

COPIE

***** 18 JUIN 1991 *****

DEPOT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE
SIS A SAINT-DENIS Bd F. Faure et rue Edouard-
Vaillant. (ILOT 6)

PAUL KRIEF et PIERRE MONTOURCY

NOTAIRES ASSOCIÉS

10, rue des Ursulines 93200 SAINT-DENIS

Tél. : (1) 48.20.61.33

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE

LE *dix huit* Juin.

Maître Paul KRIEF soussigné, notaire associé de la société civile professionnelle dénommée " Paul KRIEF et Pierre MONTOURCY" Notaires associés, titulaire d'un Office Notarial à SAINT DENIS (Seine Saint Denis)

A reçu le présent acte en la forme authentique

Au siège de l'Office Notarial

A la requête de:

La société dénommée " LE LOGEMENT DIONYSIEN" société anonyme d'économie mixte de construction, au capital de 1.500.000 Francs, dont le siège social est à SAINT DENIS (Seine Saint Denis), en l'Hôtel de Ville, 2, Place Victor Hugo et ses bureaux à SAINT DENIS, 5, rue Jean Jaurès, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOBIGNY sous le numéro B 308 308 915

Représentée par Monsieur Michel PERROT, Directeur Général de Société, demeurant à SAINT DENIS, 5, rue Jean Jaurès,

Agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 25 Février 1988.

LEQUEL, es-qualités, a par ces présentes déposé à Maître KRIEF, notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes à la date de ce jour, afin qu'il puisse être publié au deuxième bureau des hypothèques de BOBIGNY et qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions quand et à qui il appartiendra:

1) Un exemplaire d'un acte signature privée en date à SAINT DENIS du *dix huit* Juin 1991 contenant l'état descriptif de division et le règlement de copropriété d'un immeuble en cours de construction situé à SAINT DENIS (seine saint denis), rue Albert Walter et Boulevard Félix Faure , édifié sur trois lots de volume ci-après désignés ayant pour assiette cadastrale les parcelles de terrain cadastrées section U numéros:

- 181, lieu-dit " rue Albert Walter, pour 280 M2
- 188, lieu-dit " rue Albert Walter et Boulevard Félix faure", pour 1190 M2
- 189, même lieu-dit, pour 616 M2
- 192, lieu-dit " Rue Edouard Vaillant, pour 7M2
- 183, lieu-dit rue Albert Walert et Boulevard Félix Faure, pour

18 M2

- 184, lieu-dit " boulevard Félix faure", pour 8 M2
- 185, même lieu-dit, pour 9 M2
- 196, même lieu-dit, pour 26 M2
- 190, lieu-dit rue Albert Walter et rue Edouard Vaillant, pour 18 M2

M2

- 197, lieu-dit, boulevard Félix Faure pour 1M2

SOIT:

LOT NUMERO 11

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2170 M2, figurant sous l'indication " LOT II (TREFONDS) au plan de référence I, situé en dessous de la côte altimétrique 15.00 par rapport au NGFO

LOT NUMERO 12

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2239 M2, figurant sous l'indication " LOT 12 acquéreur LOGEMENT DIONYSIEN" au plan de référence J où il est découpé en plusieurs parties en raison des différences de niveau.

La surface et les côtes par rapport au NGFO de chacune de ces parties sont indiquées dans le tableau au plan de référence " J " et sont les suivantes:

- 1 - 19 M2 situé de la côte 38.30 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 2 - 8 M2 situé de la côte 38.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 3 - POTEAU - situé de la côte 15.00 à la côte 38.00 par rapport au NGFO
- 4 - 61 M2 situé de la côte 15.00 à la côte 29.00 par rapport au NGFO
- 5 - 61 M2 situé de la côte 32.95 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 5 - 2090 M2 situé de la côte 15.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO

LOT NUMERO 16

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2178 M2, figurant sous l'indication " LOT 16 surélévation" au plan de référence " N", situé de la côte 60.00 sans limitation de hauteur par rapport au NGFO .

2) Les plans de division dudit immeuble dressés par Messieurs P. ALLOUIS - J. TURC - G. ERMOGENI Géomètres Experts DPLG demeurant à PANTIN, 25, rue de la Paix, à partir de

réductions photographiques des plans de la construction dressés par Monsieur G. MAURIOS, Architecte à PARIS, 326 rue Saint Jacques, savoir:

- G. GOP. 1: Plan du sous sol
- G. COP 2 : Plan du rez-de-chaussée
- G. COP 3 : Plan du rez-de-dalle
- G. COP 4: Plan du 1er étage
- G. COP 5: Plan du 2eme étage
- G. COP 6: Plan du 3eme étage
- G. COP 7: Plan du 4eme étage
- G. COP 8: Plan du 5eme étage
- G. COP 9: Plan du 6eme étage
- G. COP 10: Toitures

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

Pour permettre la publication du présent acte de dépôt et de ses annexes, le requérant fait les déclarations suivantes:

ORIGINE DE PROPRIETE

L'IMMEUBLE sus désignés appartient à la société " LE LOGEMENT DIONYSIEN" par suite des actes suivants:

1 - ACQUISITION DE LA SOEDAT 93

Pour avoir acquis de la SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE D'EQUIPEMENT ET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE DU DEPARTEMENT DE LA SEINE SAINT DENIS - SOEDAT 93, les parcelles de terrain et les lots de volumes ci-après désignés, aux termes d'un acte reçu par Maître DEPONDY, Notaire à PARIS, le 30 Novembre 1990, savoir:

1ent:

a) Un terrain situé à SAINT DENIS (Seine Saint Denis), rue Albert Walter sans numéro, cadastré section U numéro 181 pour une contenance de 2 ares 80centiares

b) Un terrain situé à SAINT DENIS (Seine Saint Denis), rue Albert Walter et Boulevard Félix faure sans numéro sur ces deux voies, cadastré section U numéro 188 même adresse pour 11 ares 90centiares

c) Un terrain situé à SAINT DENIS (Seine Saint Denis), rue Albert Walter et rue Edouard Vaillant, sans numéro sur ces deux voies, cadastré section U numéro 189 même adresse pour 6 ares 16 centiares.

2ent:

a) Un lot de volume immobilier ci-après désigné dépendant d'un ensemble immobilier situé à SAINT DENIS (Seine Saint Denis) cadastré section U numéro 192 "rue Edouard Vaillant sans numéro pour 7 centiares

LOT DEUX (2)

Ce lot est composé de deux sous volumes figurant sous teinte rose au plan annexé à l'état descriptif de division en volumes

sous volume un (1)

Un volume de forme irrégulière délimité à la base par un ligne reliant entre eux les points 511,512,513,552 pour une superficie de sept mètres carrés (7m²) délimité en profondeur par la côte de niveau inférieure 38.00 m et délimité en hauteur par la côte de niveau supérieur de 60.00m.

sous volume deux (2)

Un volume de forme circulaire de 0,60m de diamètre dont le centre se situe à 0.30m de la ligne 551 -512 et à 0.30m de la ligne 512-513 pour une superficie négligeable délimité en profondeur par la côte de niveau inférieur de 15.00m et délimité en hauteur par la côte de niveau supérieur de 38.00m;

b) Un lot de volume immobilier ci-après désigné dépendant d'un ensemble immobilier situé à SAINT DENIS (Seine Saint Denis), cadastré section U numéros:

- 183 " rue Albert Walter et Boulevard Félix faure sans numéro sur ces deux voies pour 18 centiares
- 184 " boulevard Félix Faure sans numéro " pour 8centiares
- 185 " Boulevard Félix faure sans numéro ", pour 9 centiares
- 196 " boulevard Félix faure sans numéro " ,pour 26 centiares

LOT DEUX (2)

Ce lot est composé de deux sous volumes figurant sous teinte bleue au plan annexé à l'état descriptif de division en volumes

sous volume un (1)

Un volume de forme irrégulière délimité à la base par un ligne reliant entre eux les points 22-908, centre 930, 548, 547, centre 529, 546, 545, centre 529, 533, 532, centre 529, 528, 544, 543, 542, 541, 540, 549, 500, 503, 504, 505, pour une superficie de 61 M² délimité en profondeur par la côte de niveau inférieure de 32.95m et délimité en hauteur par la côte de niveau supérieure de 60.00m

sous volume deux (2)

Un volume de forme irrégulière délimité à la base par une ligne reliant entre eux les points 226, 908, centre 930, 548, 547, centre 529, 546, 545, centre 529, 533, 532, centre 529, 528, 544, 543, 542, 541? 540, 549, 500, 502 503, 504, 505 pour une superficie de 61 m² délimité en profondeur par la côte de niveau inférieure de 15.00m et délimité en hauteur par la côte de niveau

supérieure de 29.00m.

c) Un lot de volume immobilier ci-après désigné dépendant d'un ensemble immobilier situé à SAINT DENIS (Seine Saint Denis), cadastré section U numéros

- 190 " rue Edouard Vaillant et Boulevard Félix faure sans numéro sur ces deux voies" pour 18 centiares
- 197 " Boulevard Félix faure sans numéro" pour 1centiares

LOT DEUX (2)

Ce lot figure sous teinte verte au plan annexé à l'état descriptif de division en volumes

Un volume de forme irrégulière délimité à la base par un ligne reliant entre eux les points 537, centre 529, 536, centre 93à, 538, 539, centre 930, pour une superficie de 19 m2 délimité en profondeur par la côte de niveau inférieur de 38.30m et délimité en hauteur par la côte de niveau supérieur de 60.00m.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été déposée au deuxième bureau des hypothèques de BOBIGNY, le 29 Janvier 1991 volume 1991P Numéro 478 aux fins de publication.

2 - ACTE DE CREATION DE NOUVEAUX VOLUMES

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 4 Juin 1991 dont une expédition sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de BOBIGNY avant les présentes, la société "LE LOGEMENT DIONYSIEN" a procédé à la division en volumes des parcelles de terrain sus désignées et à la réunion de ces nouveaux volumes avec ceux précédemment acquis de la SOEDAT 93.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera

RECONNAISSANCE DE SIGNATURE

Le requérant es-qualités, reconnaît que les signatures et paraphes apposées sur l'acte sus énoncé contenant état descriptif de division et règlement de copropriété présentement déposé, émanent bien de lui, voulant et entendant que par les présentes ledit acte produise tous les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi en la forme authentique.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte et ses annexes seront publiés au deuxième bureau des hypothèques de BOBIGNY

DONT ACTE

Lecture a été donnée et les signatures ont été recueillies par Mademoiselle Véronique MADAR, clerc de notaire, domiciliée en l'Office Notarial, spécialement habilitée et assermentée à cet effet, qui a également signé à la date indiquée en tête des présentes.

Et le notaire a signé le même jour.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

Article I

Le présent règlement qui est destiné à régir les copropriétaires de l'immeuble sis à SAINT DENIS (seine saint denis), rue Albert Walter et Boulevard Félix Faure a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet:

- a) de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées
- b) de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes.
- c) d'organiser l'administration de la copropriété en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges.
- d) de régler entre les différents copropriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté.

Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement de copropriété restera régi par la loi numéro 65 557 du 10 Juillet 1965 modifiée, la réglementation y afférente et le droit commun.

Article 2

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de copropriété dès que deux lots au moins ci-après désignés appartiendront à deux propriétaires différents.

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

Il sera fait mention du présent règlement de copropriété" dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de la copropriété et les nouveaux copropriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département

du lieu de situation des constructions objet des présentes, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'un quelconque des locaux communs de la copropriété.

Il sera également fait mention du présent règlement de copropriété dans tous les contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après.

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

Le présent règlement sera déposé au rang des minutes de la société civile professionnelle " Paul KRIEF et Pierre MONTOURCY" titulaire d'un Office Notarial à SAINT DENIS, 10, rue des Ursulines, pour être ensuite publié au bureau des hypothèques compétent conformément à l'article 35 du décret 55 22 du 4 Janvier 1955.

CHAPITRE DEUXIEME

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article 3

ASSIETTE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété s'applique à l'immeuble construit sur les lots de volumes ci-après désignés appartenant à la société d'économie mixte de construction " LE LOGEMENT DIONYSIEN", ayant pour assiette cadastrale les parcelles de terrain cadastrées section U, numéros:

- 181, lieu-dit " rue Albert Walter, pour 280 M2
- 188, lieu-dit " rue Albert Walter et Boulevard Félix Faure", pour 1190 M2
- 189, même lieu-dit, pour 616 M2
- 192, lieu-dit " Rue Edouard Vaillant, pour 7M2
- 183, lieu-dit rue Albert Walert et Boulevard Félix Faure, pour 18 M2
- 184, lieu-dit " boulevard Félix faure", pour 8 M2
- 185, même lieu-dit, pour 9 M2
- 196, même lieu-dit, pour 26 M2
- 190, lieu-dit rue Albert Walter et rue Edouard Vaillant, pour 18 M2
- 197, lieu-dit, boulevard Félix Faure pour 1M2

SOIT:

LOT NUMERO 11

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2170 M2, figurant sous l'indication " LOT II (TREFONDS) au plan de référence I, situé en dessous de la côte altimétrique 15.00 par

rapport au NGFO

LOT NUMERO 12

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2239 M2, figurant sous l'indication " LOT 12 acquéreur LOGEMENT DIONYSIEN" au plan de référence J où il est découpé en plusieurs parties en raison des différences de niveau.

La surface et les côtes par rapport au NGFO de chacune de ces parties sont indiquées dans le tableau au plan de référence " J " et sont les suivantes:

- 1 - 19 M2 situé de la côte 38.30 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 2 - 8 M2 situé de la côte 38.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 3 - POTEAU - situé de la côte 15.00 à la côte 38.00 par rapport au NGFO
- 4 - 61 M2 situé de la côte 15.00 à la côte 29.00 par rapport au NGFO
- 5 - 61 M2 situé de la côte 32.95 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 5 - 2090 M2 situé de la côte 15.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO

LOT NUMERO 16

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2178 M2, figurant sous l'indication " LOT 16 surélévation" au plan de référence " N", situé de la côte 60.00 sans limitation de hauteur par rapport au NGFO .

Article 4 Description

L'ensemble immobilier édifié sur les volumes numéros 11, 12 et 16 sus désignés comprend deux bâtiments:

1/ En superstructure

Le bâtiment A à usage principal d'habitation et partiellement à usage de bureaux et à usage de commerces en façade sur la rue Albert Walter.

La partie "habitation" qui s'étend sur 7 niveaux du rez-de-chaussée au 5eme étage et au 6eme étage partiel, est desservie par les escaliers 1 à 5 et les ascenseurs des même cages. L'escalier et l'ascenseur de la cage 1 desservent également le bâtiment P décrit plus loin, au sous-sol et au rez-de-chaussée partiellement enterré.

La partie "bureaux" s'étend sur 4 niveaux du sous-sol au

ler étage. Elle est desservie par l'escalier 6 sans ascenseur dans la cage, avec accès au rez-de-chaussée depuis la rue Edouard Vaillant.

La partie "commerces" s'étend sur 2 niveaux: sous-sol et rez-de-chaussée desservis en façade par la rue Albert Walter et par des escaliers particuliers.

La partie " habitation comprend:

- au rez-de-dalle: 11 appartements ainsi répartis:

- dans la cage 1: - partie d'1 appartement en duplex (lot 1), 2 appartements (lots 2 et 3)
- trois halls d'entrée desservant les cages 2 à 5
- dans la cage 2: - 2 appartements (lots 21 et 22)
- dans la cage 3: - 1 appartement (lot 35)
- dans la cage 4: - 2 appartements (lots 48 et 49)
- dans la cage 5: - 2 appartements (lots 61 et 62), partie d'1 appartement en duplex (lot 63)

- le débouché des escaliers 7 et 8 desservant le bâtiment P

- au premier étage: 11 appartements ainsi répartis:

- dans la cage 1: - surplus d'1 appartement en duplex (lot 1), partie d'1 appartement en duplex (lot 4), 2 appartements (lots 5 et 6)
- dans la cage 2: - 2 appartements (lots 23 et 24)
- dans la cage 3: - 2 appartements (lots 36 et 37)
- dans la cage 4: - 1 appartement (lot 50)
- dans la cage 5: - surplus d'1 appartement en duplex (lot 63), 3 appartements (lots 64 à 66)

- au deuxième étage: 13 appartements ainsi répartis:

- dans la cage 1: - surplus d'1 appartement en duplex (lot 4), 3 appartements (lots 7 à 9)
- dans la cage 2: - 2 appartements (lots 25 et 26)
- dans la cage 3: - 2 appartements (lots 38 et 39)
- dans la cage 4: - 2 appartements (lots 51 et 52)
- dans la cage 5: - 1 appartement (lot 67), partie de 2 appartements en duplex (lot 68 et 69)

- au 3eme étage: 11 appartements ainsi répartis:

- dans la cage 1: - 3 appartements (lots 10, 12 et 13), partie d'1 appartement en duplex (lot 11)
- dans la cage 2: - 2 appartements (lots 27 et 28)
- dans la cage 3: - 2 appartements (lots 40 et 41)
- dans la cage 4: - 2 appartements (lots 53 et 54)
- dans la cage 5: - 1 appartement (lot 70), surplus de 3 appartements en duplex (lots 68, 69 et 73).

- au 4eme étage: 12 appartements ainsi répartis:

- dans la cage 1: - 3 appartements (lots 14 à 16), surplus d'1 appartement en duplex (lot 11)
- dans la cage 2: - 2 appartements (lots 29 et 30)
- dans la cage 3: - 2 appartements (lots 42 et 43)

- dans la cage 4: - 2 appartements (lots 55 et 56)
- dans la cage 5: - 1 appartement (lot 71) ,partie de 2 appartements en duplex (lots 72 et 73)

- au 5eme étage: 9 appartements ainsi répartis:

- dans la cage 1: - 3 appartements (lots 17 à 19)
- dans la cage 2: - 2 appartements (lots 31 et 32)
- dans la cage 3: - 2 appartements (lots 44 et 45)
- dans la cage 4: - 2 appartements (lots 57 et 58)
- dans la cage 5: - 1 appartement (lot 74) et le surplus de deux appartements en duplex (lots 72 et 77)

- au 6eme étage: 10 appartements ainsi répartis:

- dans la cage 1: - 1 appartement (lot 20)
- dans la cage 2: - 2 appartements (lots 33 et 34)
- dans la cage 3: - 2 appartements (lots 46 et 47)
- dans la cage 4: - 2 appartements (lots 59 et 60)
- dans la cage 5: - 2 appartements (lots 75 et 76),
partie d'1 appartement en duplex (lot 77)

La partie " bureaux" desservie par l'escalier 6 comprend 5 locaux ainsi répartis:

- au sous-sol et au rez-de-chaussée:

- 1 local sur 2 niveaux (lot 78)

- au rez-de-dalle:

- 2 locaux (lots 79 et 80)

- au 1er étage:

- 2 locaux (lots 81 et 82)

La partie " commerces " comprend 8 locaux ainsi répartis:

- au sous sol:

- 1 local (lot 90) devant être obligatoirement rattaché pour son accès au lot 87 ou au lot 89

- au sous-sol et rez-de-chaussée:

- 2 locaux sur deux niveaux (lots 85 et 89)

- au rez-de-chaussée :

- 5 locaux (lots 83, 84, 86, 87 et 88) pouvant être rattachés aux lots contigus.

2/ En Infrastructure:

Le bâtiment P à usage principal de parking s'étend sur 2 niveaux:

- rez-de-chaussée partiellement enterré et sous-sol.
Chacun de ces 2 niveaux est desservi par une rampe distincte depuis la rue Albert Walter.

Ce bâtiment comprend 89 emplacements de stationnement (lots 101 à 186), y compris 3 emplacements doubles, ainsi répartis:

- au rez-de-chaussée:

39 emplacements (lots 101 à 137) y compris 2 emplacements doubles (lots 132 et 133) et 3 emplacements (lots 135 à 137) auxquels on accède par le parking voisin (Toit et Joie).

- au sous-sol:

50 emplacements (lots 138 à 186) y compris 1 emplacement double (lot 138) et 3 emplacements (lots 184 à 186) auxquels on accède par le parking voisin (Toit et Joie).

Les 2 niveaux de ce bâtiment sont desservis par l'escalier 7 débouchant au rez-de-dalle dans les espaces communs, par l'escalier 8 débouchant au rez-de-chaussée vers la rue Edouard Vaillant et au rez-de-dalle dans les espaces communs et enfin par l'escalier décalé de la cage 1 du bâtiment A.

Le rez-de-chaussée est également desservi par deux escaliers extérieurs assurant deux accès directs depuis le Boulevard Félix Faure.

Ce bâtiment abrite divers locaux techniques constituant diverses parties communes gérées par des catégories de charges distinctes.

- au rez-de-chaussée:

Côté Boulevard Félix Faure: - un local containers pour ordures ménagères, les locaux de chauffage sous stations primaire et secondaire; un local technique électricité basse tension.

Côté rue Edouard Vaillant: le local transformateur E.D.F.; un local sous station de chauffage; le monte charge ordures ménagères et son débouché vers la rue edouard Vaillant. Ce monte charge dessert le niveau rez-de-dalle.

- au sous-sol

Côté Boulevard Félix Faure: le local compteur d'eau

Côté rue edouard Vaillant: un local garage de motocyclettes; la fosse et la machinerie du monte charge ordures ménagères; un local électricité basse tension.

Plans

Sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention et après avoir été certifiés sincères et véritables par le représentant du LOGEMENT DIONYSIEN, les plans de copropriété indiquant la consistance et la situation de chaque lot dans l'ensemble ainsi que les parties communes, soit:

- G. GOP. 1: Plan du sous sol
- G. COP 2 : Plan du rez-de-chaussée
- G. COP 3 : Plan du rez-de-dalle
- G. COP 4: Plan du 1er étage
- G. COP 5: Plan du 2eme étage
- G. COP 6: Plan du 3eme étage
- G. COP 7: Plan du 4eme étage
- G. COP 8: Plan du 5eme étage

G. COP 9: Plan du 6eme étage
G. COP 10: Toitures

Plans établis par P ALLOUIS, J. TURC et G. ERMOGENI,
Géomètres experts DPLG à PANTIN, 25 rue de la Paix à partir des
plans de la construction dressés par Monsieur G. MAURIOS,
Architecte à PARIS, 326 rue Saint Jacques, savoir:

Designation des Lots

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en CENT SOIXANTE
SEIZE (176) lots numérotés de UN (1) à QUATRE VINGT DIX (90)
inclus et de CENT UN (101) à CENT QUATRE VINGT SIX (186) inclus
dont la désignation est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux la situation des parties
d'immeuble faisant l'objet de propriétés privatives et la quote
part dans les parties communes affectées au lot exprimée en dix/
millièmes (10.000 EMES)

Cette désignation est également résumée en un tableau
récapitulatif.

- DESCRIPTION DES LOTS

L'immeuble objet des présentes est divisé en CENT SOIXANTE SEIZE (176) lots numérotés de UN (1) à QUATRE VINGT DIX (90) inclus et de CENT UN (101) à CENT QUATRE VINGT SIX (186) inclus dont la désignation est établie ci-après.

Elle comprend pour chacun d'eux la situation des parties d'immeuble faisant l'objet de propriétés privatives et la quote-part dans les parties communes affectées au lot.

Aux étages, la situation de la porte d'entrée est indiquée par rapport à l'escalier.

LOT NUMERO UN

Un appartement de cinq pièces principales, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, escalier n°1, porte face, sur DEUX NIVEAUX comprenant AU NIVEAU BAS: entrée/dégagement, départ de l'escalier intérieur, cuisine, séjour double, salle d'eau avec WC, placards, et une jardinière. et AU NIVEAU HAUT: dégagement, trois chambres, rangement, salle de bains, placards, et une loggia.

Et les CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

136

LOT NUMERO DEUX

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, escalier n°1, à droite porte gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, une terrasse, une loggia, et terrasse avec jardinière.

Et les QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

90

A reporter :

226

LOT NUMERO TROIS

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, escalier n°1, à droite porte droite, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, Water closet, placards, et une terrasse.

Et les QUATRE VINGT QUATORZE/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

94

LOT NUMERO QUATRE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°1, porte à gauche, sur DEUX NIVEAUX comprenant AU NIVEAU BAS: entrée, départ de l'escalier intérieur, cuisine, séjour double, salle de bains avec WC, placard, et AU NIVEAU HAUT: dégagement, une chambre, rangement, et un balcon.

Et les CENT DIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

110

LOT NUMERO CINQ

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°1, à droite porte droite, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les QUATRE VINGT DIX NEUF/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

99

LOT NUMERO SIX

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°1, à droite porte gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les QUATRE VINGT ONZE/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

91

A reporter :

620

LOT NUMERO SEPT

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°1, porte face, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour double, deux chambres, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT QUATRE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

104

LOT NUMERO HUIT

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°1, à droite porte droite, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, Water closet, placard,

Et les CENT SIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

106

LOT NUMERO NEUF

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°1, à droite porte gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT UN/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

101

LOT NUMERO DIX

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°1, porte face, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour double, deux chambres, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT SIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

106

A reporter :

1037

LOT NUMERO ONZE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°1, porte à gauche, sur DEUX NIVEAUX
comprenant AU NIVEAU BAS: entrée,
départ de l'escalier intérieur, cuisine, séjour double,
Water closet, placard,
et un balcon.
et AU NIVEAU HAUT: dégagement, une chambre, salle de bains,
et un balcon.

Et les CENT QUATORZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

114

LOT NUMERO DOUZE

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°1,
à droite porte droite,
comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, trois
chambres, salle de bains, Water closet, placard,

Et les CENT NEUF/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

109

LOT NUMERO TREIZE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°1,
à droite porte gauche,
comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux
chambres, rangement, salle de bains, Water closet,
placard, et une loggia.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO QUATORZE

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°1, porte face,
comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour double, deux
chambres, salle de bains, Water closet, placard,
et une loggia.

Et les CENT NEUF/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

109

A reporter :

1472

LOT NUMERO QUINZE

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°1, à droite porte droite, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, Water closet, placard, et une jardinière.

Et les CENT DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

110

LOT NUMERO SEIZE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°1, à droite porte gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les QUATRE VINGT DIX NEUF/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

99

LOT NUMERO DIX SEPT

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°1, porte face, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT VINGT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

120

LOT NUMERO DIX HUIT

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°1, à droite porte droite, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, salle de bains, Water closet, et une terrasse.

Et les CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

124

A reporter :

1925

LOT NUMERO DIX NEUF

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°1, à droite porte gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard,

Et les CENT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

100

LOT NUMERO VINGT

Un appartement de cinq pièces principales, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°1, à droite porte face, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, quatre chambres, salle de bains, salle d'eau, Water closet, placards, et deux terrasses.

Et les CENT SOIXANTE TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

163

LOT NUMERO VINGT ET UN

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, escalier n°2, à droite porte face, depuis le hall des cages 2 et 3, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse avec jardinière. et une loggia.

Et les QUATRE VINGT QUATORZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

94

LOT NUMERO VINGT DEUX

Un appartement de deux pièces principales, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, escalier n°2, à droite deuxième porte gauche, depuis le hall des cages 2 et 3, comprenant entrée, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

67

A reporter :

2349

LOT NUMERO VINGT TROIS

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°2, porte à droite comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, trois chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT CINQ/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

105

LOT NUMERO VINGT QUATRE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°2, porte à gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, salle de bains, Water closet, placard,

Et les QUATRE VINGT SIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

86

LOT NUMERO VINGT CINQ

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°2, porte à droite comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, terrasse, et une loggia.

Et les CENT SIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

106

LOT NUMERO VINGT SIX

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°2, porte à gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les CENT UN/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

101

A reporter :

2747

LOT NUMERO VINGT SEPT

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°2, porte à droite comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les CENT CINQ/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

105

LOT NUMERO VINGT HUIT

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°2, porte à gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et un balcon.

Et les CENT DEUX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

102

LOT NUMERO VINGT NEUF

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°2, porte à droite comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard,

Et les CENT QUATRE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

104

LOT NUMERO TRENTE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°2, porte à gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

100

A reporter :

3158

LOT NUMERO TRENTE ET UN

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°2, porte à droite comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard,

Et les CENT SIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

106

LOT NUMERO TRENTE DEUX

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°2, porte à gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO TRENTE TROIS

Un appartement de deux pièces principales, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°2, porte à droite comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, une chambre, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et deux terrasses.

Et les QUATRE VINGT HUIT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

88

LOT NUMERO TRENTE QUATRE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°2, porte à gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, terrasse, et une loggia.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

A reporter :

3558

LOT NUMERO TRENTE CINQ

Un appartement de une pièce principale, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, escalier n°3, à droite première porte gauche, depuis le hall des cages 2 et 3, comprenant entrée, cuisine, séjour, rangement, salle de bains avec WC, placard, et une terrasse.

Et les CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

53

LOT NUMERO TRENTE SIX

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°3, à gauche porte droite, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, et une terrasse.

Et les QUATRE VINGT ONZE/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

91

LOT NUMERO TRENTE SEPT

Un appartement de deux pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°3, à gauche porte gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les SOIXANTE QUINZE/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

75

LOT NUMERO TRENTE HUIT

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°3, porte à droite comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les CENT UN/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

101

A reporter :

3878

LOT NUMERO TRENTE NEUF

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°3, porte à gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les CENT UN/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

101

LOT NUMERO QUARANTE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°3, porte à droite comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et un balcon.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO QUARANTE ET UN

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°3, porte à gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et un balcon.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO QUARANTE DEUX

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°3, porte à droite comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

100

A reporter :

4285

LOT NUMERO QUARANTE TROIS

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°3, porte à gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

100

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°3, porte à droite comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO QUARANTE CINQ

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°3, porte à gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO QUARANTE SIX

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°3, porte à droite comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, terrasse, et une loggia.

Et les QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

98

A reporter :

4689

LOT NUMERO QUARANTE SEPT

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°3, porte à gauche, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, terrasse, et une loggia.

Et les QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

98

LOT NUMERO QUARANTE HUIT

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, à gauche porte droite, depuis le hall de la cage 4, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placards, et une terrasse.

Et les CENT DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

110

LOT NUMERO QUARANTE NEUF

Un appartement de cinq pièces principales, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, à droite porte gauche, depuis le hall de la cage 4, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour double, trois chambres, penderie, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

152

LOT NUMERO CINQUANTE

Un appartement de deux pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°4, à droite porte droite, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

85

A reporter :

5134

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°4, porte à droite comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°4, porte à gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les CENT DEUX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

102

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°4, porte à droite comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et un balcon.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°4, porte à gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et un balcon.

Et les CENT UN/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

101

A reporter :

5543

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°4, porte à droite comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

100

LOT NUMERO CINQUANTE SIX

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°4, porte à gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

100

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°4, porte à droite comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°4, porte à gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une loggia.

Et les CENT DEUX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

102

A reporter :

5948

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF

Un appartement de trois pièces principales, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°4, porte à droite comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, deux chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, terrasse, et une loggia.

Et les CENT TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

103

LOT NUMERO SOIXANTE

Un appartement de une pièce principale, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°4, porte à gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, salle de bains avec WC, placard, terrasse, et une loggia.

Et les SOIXANTE TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

63

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN

Un appartement de deux pièces principales, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, première porte face, depuis le hall de la cage 5, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, une chambre, lingerie, salle de bains, Water closet, placards, et une loggia.

Et les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

64

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX

Un appartement de une pièce principale, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, deuxième porte face, depuis le hall de la cage 5, comprenant entrée, cuisine, séjour, salle de bains avec WC, placard,

Et les CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

53

A reporter :

6231

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS

Un appartement de cinq pièces principales, situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle, porte particulière sur accès dalle, sur DEUX NIVEAUX comprenant AU NIVEAU BAS: entrée par bureau, dégagement, cuisine, grand atelier, départ de l'escalier intérieur, Water closet, placards, et AU NIVEAU HAUT: dégagement, séjour, une chambre, salle de bains, placard, et une jardinière.

Et les CENT TRENTE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

130

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE

Un appartement de cinq pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°5, à droite porte face, comprenant entrée, dégagement, cuisine, séjour double, trois chambres, rangement, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

145

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ

Un appartement de deux pièces principales, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°5, première porte droite dans couloir, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, une chambre, lingerie, salle de bains, Water closet, placards, et une loggia.

Et les SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

65

LOT NUMERO SOIXANTE SIX

Un appartement de une pièce principale, situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°5, deuxième porte droite dans couloir, comprenant entrée, cuisine, séjour, salle de bains avec WC, placard,

Et les CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

54

A reporter :

6625

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°5, à droite par couloir, porte face, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour double, deux chambres, salle de bains, Water closet, placards, et deux terrasses.

Et les CENT DIX HUIT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

118

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT

Un appartement de cinq pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°5, à gauche p. passerelle, porte à gauche, sur DEUX NIVEAUX
comprenant AU NIVEAU BAS: entrée/dégagement, départ de l'escalier intérieur, cuisine, séjour double, deux rangements, Water closet, et une jardinière.
et AU NIVEAU HAUT: dégagement, trois chambres, salle de bains, placards,

Et les CENT VINGT DEUX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

122

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 2ème étage, escalier n°5, à gauche p. passerelle, porte à droite sur DEUX NIVEAUX
comprenant AU NIVEAU BAS: entrée/dégagement, cuisine, séjour double, départ de l'escalier intérieur, rangement, salle de bains, Water closet, et AU NIVEAU HAUT: dégagement, deux chambres, et une loggia.

Et les CENT UN/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

101

A reporter :

6966

LOT NUMERO SOIXANTE DIX

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 3ème étage, escalier n°5, à droite par couloir, porte face, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour double, deux chambres, salle de bains, Water closet, placards, balcon avec jardinière, et un autre balcon.

Et les CENT QUINZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

115

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°5, à droite par couloir, porte face, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour double, deux chambres, salle de bains, Water closet, placards, balcon avec jardinière, et une loggia.

Et les CENT QUATORZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

114

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE

Un appartement de cinq pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°5, à gauche p. passerelle, porte à gauche, sur DEUX NIVEAUX
comprenant AU NIVEAU BAS: entrée/dégagement, départ de l'escalier intérieur, cuisine, séjour double, deux rangements, Water closet, et AU NIVEAU HAUT: dégagement, trois chambres, salle de bains, placards,

Et les CENT VINGT SIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

126

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 4ème étage, escalier n°5, à gauche p. passerelle, porte à droite sur DEUX NIVEAUX
comprenant et AU NIVEAU HAUT: entrée/dégagement, départ de l'escalier intérieur, cuisine, séjour double, salle de bains, Water closet, AU NIVEAU BAS: dégagement, deux chambres, placard,

Et les CENT QUATRE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

104

A reporter :

7425

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 5ème étage, escalier n°5, à droite par couloir, porte face, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour double, deux chambres, salle de bains, Water closet, placards, balcon avec jardinière, et une loggia.

Et les CENT SEIZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

116

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE

Un appartement de quatre pièces principales, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°5, à droite par couloir, porte face, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour double, deux chambres, salle de bains, Water closet, placards, et une loggia.

Et les CENT DIX HUIT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

118

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE

Un appartement de deux pièces principales, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°5, à gauche p.passerelle, porte à gauche, comprenant entrée/dégagement, cuisine, séjour, une chambre, salle de bains, Water closet, placard, et une terrasse.

Et les QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

84

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT

Un appartement de cinq pièces principales, situé dans le bâtiment A au 6ème étage, escalier n°5, à gauche p.passerelle, porte à droite sur DEUX NIVEAUX
comprenant et AU NIVEAU HAUT: entrée/dégagement, départ de l'escalier intérieur, cuisine, séjour double, salle de bains, Water closet,
AU NIVEAU BAS: dégagement, trois chambres, rangement, salle de bains, placards,
et une terrasse.

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

145

A reporter :

7888

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT

Un local à usage de bureau sur DEUX NIVEAUX situé dans le bâtiment A au rez de chaussée et au sous-sol, escalier n°6, avec deuxième accès direct de l'extérieur, au rez de chaussée,

Et les CENT SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

169

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF

Un local à usage de bureau situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle étage, escalier n°6, porte face, pouvant être rattaché au lot n°80, comprenant également une terrasse.

Et les QUARANTE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

40

LOT NUMERO QUATRE VINGT

Un local à usage de bureau situé dans le bâtiment A au rez-de-dalle étage, escalier n°6, porte à droite pouvant être rattaché au lot n°79,

Et les CENT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

100

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN

Un local à usage de bureau situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°6, porte face, pouvant être rattaché au lot n°82,

Et les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

62

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX

Un local à usage de bureau situé dans le bâtiment A au 1er étage, escalier n°6, porte à droite

Et les QUATRE VINGT DIX NEUF/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

99

A reporter :

8358

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS

Un local commercial ou d'activité situé dans le bâtiment A
au rez de chaussée pouvant être rattaché au lot n°84,

Et les SOIXANTE TROIS/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

63

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE

Un local commercial ou d'activité situé dans le bâtiment A
au rez de chaussée pouvant être rattaché au lot n°
83 ou au lot n°85.

Et les CINQUANTE ET UN/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

51

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ

Un local commercial ou d'activité sur DEUX NIVEAUX situé
dans le bâtiment A au rez de chaussée et au sous-sol
pouvant être rattaché au lot n° 84 ou au lot n°86.

Et les DEUX CENT QUATRE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

204

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX

Un local commercial ou d'activité situé dans le bâtiment A
au rez de chaussée obligatoirement rattaché au lot n°
85 ou au lot n°87.

Et les VINGT CINQ/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

25

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT

Un local commercial ou d'activité situé dans le bâtiment A
au rez de chaussée pouvant être rattaché au lot n°
86 ou au lot n°88.

Et les TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

38

A reporter :

8739

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT

Un local commercial ou d'activité situé dans le bâtiment A
au rez de chaussée pouvant être rattaché au lot n°
87 ou au lot n°89.

Et les QUARANTE ET UN/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

41

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF

Un local commercial ou d'activité sur DEUX NIVEAUX situé
dans le bâtiment A au rez de chaussée et au sous-sol
pouvant être rattaché au lot n° 88 ou au lot n°90.

Et les DEUX CENT TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

235

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX

Un local commercial ou d'activité situé dans le bâtiment A
au sous-sol obligatoirement rattaché au lot n°
87 ou au lot n°89.

Et les VINGT SEPT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

27

LOT NUMERO CENT UN

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT DEUX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

A reporter :

9064

LOT NUMERO CENT TROIS

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 11

LOT NUMERO CENT QUATRE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 12

LOT NUMERO CENT CINQ

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 12

LOT NUMERO CENT SIX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 11

LOT NUMERO CENT SEPT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 11

LOT NUMERO CENT HUIT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 12

A reporter :

9133

LOT NUMERO CENT NEUF

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

12

LOT NUMERO CENT DIX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT ONZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT DOUZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT TREIZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

12

LOT NUMERO CENT QUATORZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

A reporter :

9201

LOT NUMERO CENT QUINZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT SEIZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT DIX SEPT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT DIX HUIT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

12

LOT NUMERO CENT DIX NEUF

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT VINGT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

A reporter :

9264

Report :

9264

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 10

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 10

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 10

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 10

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 10

LOT NUMERO CENT VINGT SIX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci 10

A reporter :

9324

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT VINGT HUIT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT VINGT NEUF

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT TRENTE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN

Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX

Un box fermé pour deux voitures, situé dans le bâtiment P
au rez de chaussée escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

18

A reporter :

9392

	Report :	9392
<u>LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS</u>		
Un box fermé pour deux voitures, situé dans le bâtiment P au rez de chaussée escaliers n°s 7 et 8,		
Et les DIX HUIT/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		18
<u>LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée escaliers n°s 7 et 8,		
Et les DOUZE/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		12
<u>LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée escaliers n°s 7 et 8, auquel on accède par le parking voisin.		
Et les DIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		10
<u>LOT NUMERO CENT TRENTE SIX</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée escaliers n°s 7 et 8, auquel on accède par le parking voisin.		
Et les DIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		10
<u>LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au rez de chaussée escaliers n°s 7 et 8, auquel on accède par le parking voisin.		
Et les NEUF/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		9
A reporter :		9451

Report :

9451

LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT

Un box fermé pour plusieurs voitures, situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,

Et les TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

31

LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT QUARANTE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

A reporter :

9536

LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT QUARANTE SEPT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT QUARANTE HUIT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT QUARANTE NEUF

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

A reporter :

9600

Report :

9600

LOT NUMERO CENT CINQUANTE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT CINQUANTE DEUX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT CINQUANTE TROIS

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT CINQUANTE QUATRE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT CINQUANTE CINQ

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

A reporter :

9665

LOT NUMERO CENT CINQUANTE SIX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT CINQUANTE SEPT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT CINQUANTE HUIT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT CINQUANTE NEUF

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les QUINZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

15

LOT NUMERO CENT SOIXANTE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les QUATORZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

14

LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET UN

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

12

A reporter :

9739

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DEUX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT SOIXANTE TROIS

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATRE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE CINQ

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE SIX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DOUZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

12

LOT NUMERO CENT SOIXANTE SEPT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les QUATORZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

14

A reporter :

9807

Report :

9807

LOT NUMERO CENT SOIXANTE HUIT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE NEUF

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET ONZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DOUZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE TREIZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

A reporter :

9867

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATORZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUINZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE SEIZE

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX SEPT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les DIX/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

10

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX HUIT

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX NEUF

Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol
escaliers n°s 7 et 8,

Et les ONZE/DIX MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

11

A reporter :

9929

	Report :	9929
<u>LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,		
Et les DIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		10
<u>LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT UN</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,		
Et les DIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		10
<u>LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DEUX</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,		
Et les DIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		10
<u>LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TROIS</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8,		
Et les ONZE/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		11
<u>LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUATRE</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8, auquel on accède par le parking voisin.		
Et les DIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		10
A reporter :		9980

	Report :	9980
<u>LOT NUMERO CENT. QUATRE VINGT CINQ</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8, auquel on accède par le parking voisin.		
Et les DIX/DIX MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci		
		10
<u>LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SIX</u>		
Un box fermé situé dans le bâtiment P au sous-sol escaliers n°s 7 et 8, auquel on accède par le parking voisin.		
Total égal à l'entier:		10000

TABLEAU RECAPITULATIF

DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'IMMEUBLE

Le tableau récapitulatif a été établi conformément aux lois, décrets et ordonnances en vigueur sur la Publicité foncière. Il mentionne CENT SOIXANTE SEIZE lots numérotés de UN à QUATRE VINGT DIX inclus, et de CENT UN à CENT QUATRE VINGT SIX inclus.

N° du Lot	Bâti ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété en 10.000 èmes
1	A	n°1	R.d.D	appartement	136
2	A	n°1	R.d.D	appartement	90
3	A	n°1	R.d.D	appartement	94
4	A	n°1	1er	appartement	110
5	A	n°1	1er	appartement	99
6	A	n°1	1er	appartement	91
7	A	n°1	2ème	appartement	104
8	A	n°1	2ème	appartement	106
9	A	n°1	2ème	appartement	101
10	A	n°1	3ème	appartement	106
11	A	n°1	3ème	appartement	114
12	A	n°1	3ème	appartement	109
13	A	n°1	3ème	appartement	103
14	A	n°1	4ème	appartement	109
				A reporter :	1472

N° du Lot	Bâti- ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété en 10.000 èmes
				Report :	1472
15	A	n°1	4ème	appartement	110
16	A	n°1	4ème	appartement	99
17	A	n°1	5ème	appartement	120
18	A	n°1	5ème	appartement	124
19	A	n°1	5ème	appartement	100
20	A	n°1	6ème	appartement	163
21	A	n°2	R.d.D	appartement	94
22	A	n°2	R.d.D	appartement	67
23	A	n°2	1er	appartement	105
24	A	n°2	1er	appartement	86
25	A	n°2	2ème	appartement	106
26	A	n°2	2ème	appartement	101
27	A	n°2	3ème	appartement	105
28	A	n°2	3ème	appartement	102
29	A	n°2	4ème	appartement	104
30	A	n°2	4ème	appartement	100
31	A	n°2	5ème	appartement	106
32	A	n°2	5ème	appartement	103
33	A	n°2	6ème	appartement	88
				A reporter :	3455

N° du Lot	Bâti- ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété en 10.000 èmes
				Report :	3455
34	A	n°2	6ème	appartement	103
35	A	n°3	R.d.D	appartement	53
36	A	n°3	1er	appartement	91
37	A	n°3	1er	appartement	75
38	A	n°3	2ème	appartement	101
39	A	n°3	2ème	appartement	101
40	A	n°3	3ème	appartement	103
41	A	n°3	3ème	appartement	103
42	A	n°3	4ème	appartement	100
43	A	n°3	4ème	appartement	100
44	A	n°3	5ème	appartement	103
45	A	n°3	5ème	appartement	103
46	A	n°3	6ème	appartement	98
47	A	n°3	6ème	appartement	98
48	A	n°4	R.d.D	appartement	110
49	A	n°4	R.d.D	appartement	152
50	A	n°4	1er	appartement	85
51	A	n°4	2ème	appartement	103
52	A	n°4	2ème	appartement	102
				A reporter :	5339

Apt. 64
145 10/000?

- 55 -

N° du Lot	Bâti ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété en 10.000 èmes
				Report :	5339
53	A	n°4	3ème	appartement	103
54	A	n°4	3ème	appartement	101
55	A	n°4	4ème	appartement	100
56	A	n°4	4ème	appartement	100
57	A	n°4	5ème	appartement	103
58	A	n°4	5ème	appartement	102
59	A	n°4	6ème	appartement	103
60	A	n°4	6ème	appartement	63
61	A	n°5	R.d.D	appartement	64
62	A	n°5	R.d.D	appartement	53
63	A	n°5	R.d.D	appartement	130
64	A	n°5	1er	appartement	145
65	A	n°5	1er	appartement	65
66	A	n°5	1er	appartement	54
67	A	n°5	2ème	appartement	118
68	A	n°5	2ème	appartement	122
69	A	n°5	2ème	appartement	101
70	A	n°5	3ème	appartement	115
71	A	n°5	4ème	appartement	114
				A reporter :	7195

N° du Lot	Bâti- ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts d copropriété en 10.000 èmes
				Report :	7195
72	A	n°5	4ème	appartement	126
73	A	n°5	4ème	appartement	104
74	A	n°5	5ème	appartement	116
75	A	n°5	6ème	appartement	118
76	A	n°5	6ème	appartement	84
77	A	n°5	6ème	appartement	145
78	A	n°6	-	local à usage de bureau	169
79	A	n°6	R.d.D	local à usage de bureau	40
80	A	n°6	R.d.D	local à usage de bureau	100
81	A	n°6	1er	local à usage de bureau	62
82	A	n°6	1er	local à usage de bureau	99
83	A	-	R D C	local commercial ou d'activité	63
84	A	-	R D C	local commercial ou d'activité	51
85	A	-	R D C	local commercial ou d'activité	204
86	A	-	R D C	local commercial ou d'activité	25
87	A	-	R D C	local commercial ou d'activité	38
88	A	-	R D C	local commercial ou d'activité	41
89	A	-	R D C	local commercial ou d'activité	235
90	A	-	1 S/S	local commercial ou d'activité	27
				A reporter :	9042

N° du Lot	Bâti ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété en 10.000 èmes
				Report :	9042
101	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
102	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
103	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
104	P	n°s7/8	R D C	box fermé	12
105	P	n°s7/8	R D C	box fermé	12
106	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
107	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
108	P	n°s7/8	R D C	box fermé	12
109	P	n°s7/8	R D C	box fermé	12
110	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
111	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
112	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
113	P	n°s7/8	R D C	box fermé	12
114	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
115	P	n°s7/8	R D C	box fermé	11
116	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
117	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
118	P	n°s7/8	R D C	box fermé	12
119	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
				A reporter :	9254

Boxe 138
31 10/000?

- 58 -

N° du Lot	Bâti ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts copropriété en 10.000 èmes
				Report :	9254
120	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
121	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
122	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
123	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
124	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
125	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
126	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
127	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
128	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
129	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
130	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
131	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
132	P	n°s7/8	R D C	box fermé	18
133	P	n°s7/8	R D C	box fermé	18
134	P	n°s7/8	R D C	box fermé	12
135	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
136	P	n°s7/8	R D C	box fermé	10
137	P	n°s7/8	R D C	box fermé	9
138	P	n°s7/8	S/S	box fermé	31
				A reporter :	9482

N° du Lot	Bâti ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété en 10.000 èmes
				Report :	9482
139	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
140	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
141	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
142	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
143	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
144	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
145	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
146	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
147	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
148	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
149	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
150	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
151	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
152	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
153	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
154	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
155	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
156	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
157	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
				A reporter :	9687

N° du Lot	Bâti ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts d copropriété en 10.000 èmes
				Report :	9687
158	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
159	P	n°s7/8	S/S	box fermé	15
160	P	n°s7/8	S/S	box fermé	14
161	P	n°s7/8	S/S	box fermé	12
162	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
163	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
164	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
165	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
166	P	n°s7/8	S/S	box fermé	12
167	P	n°s7/8	S/S	box fermé	14
168	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
169	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
170	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
171	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
172	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
173	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
174	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
175	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
176	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
				A reporter :	9897

N° du Lot	Bâti ment	Esca- lier	Etage	Nature du lot	Quotes-parts de copropriété en 10.000èmes
				Report :	9897
177	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
178	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
179	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
180	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
181	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
182	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
183	P	n°s7/8	S/S	box fermé	11
184	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
185	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
186	P	n°s7/8	S/S	box fermé	10
				Total égal à l'entier:	10000

Article 5

DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble est divisé :

1) En partie privatives ci-dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots indiqués dans l'état descriptif de division précité et qui y sont affectés à son usage exclusif et particulier.

2) En parties communes générales ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour une quote part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division précité et qui sont affectés à l'usage ou à l'utilité de tous dans les conditions du présent règlement de copropriété.

3) En parties communes spéciales ci-dessous définies qui appartiendront indivisément à certains copropriétaires, chacun pour une quote part de droits afférents à chaque lot, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférents à ces parties communes spéciales et qui sont à l'usage ou à l'utilité de ces copropriétaires, dans les conditions du présent règlement de copropriété.

SECTION I

PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles affectées à l'usage de chaque copropriétaire, à charge par lui d'en assurer l'entretien et le fonctionnement suivant les conditions du présent règlement.

Elle comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative et seulement si les choses ci-dessous énumérées se trouvent à l'intérieur du lot:

1°- Les revêtements de sol quels qu'ils soient ainsi que les enduits et revêtements intérieurs de quelque nature que ce soit sur les murs, les plafonds et les poteaux.

2°- Les portes d'accès, les fenêtres et portes fenêtres, les persiennes, volets et stores, les appuis de fenêtres, les garde-corps et tous accessoires à ces choses.

3°- Les cloisons intérieures avec leurs portes.

Il est précisé que les cloisons ou murs séparant les parties privatives et non compris dans le gros oeuvre sont mitoyens entre les locaux ou espaces qu'ils séparent; ceux

séparant les parties privatives des parties communes (escaliers, etc....) sont parties communes.

4°- Les canalisations , câbles et lignes intérieurs au local et assurant sa distribution exclusive et particulière en eaux, gaz, électricité, téléphone, l'évacuation des eaux usées, et le tout à l'égout depuis leur branchement sur les canalisations et lignes communes, ainsi que lesdits branchements et tous robinets d'arrêt dans tout leur parcours à l'intérieur de la partie privative.

5°- Les compteurs individuels dont les compteurs d'électricité s'il ne sont pas la propriété des compagnies concessionnaires.

6° - Les conduits et tuyaux de ventilation individuels aux locaux privatifs ou les parties de ces conditions et tuyaux situés à l'intérieur de ceux-ci si ces conditions et tuyaux sont communs à plusieurs locaux privatifs.

7° - Tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux et notamment, sans que cette énumération soit limitative:

- * les installations sanitaires et hygiéniques
- * les installations de cuisine
- * les placard et penderies
- * la serrurerie et la robinetterie
- * la décoration intérieure (peinture, boiserie, moulures, ornements divers, papiers, tentures, décors ...)

Les parties privatives ci-dessus énoncées sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

SECTION II

CHOSSES ET PARTIES COMMUNES

8°- Les choses et parties communes sont réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles appartiennent à la totalité d'entre eux sans exception ou à des groupes de copropriétaires seulement suivant la situation des lots considérés ou l'usage des divers éléments d'équipement.

Ces parties communes, mises sous le régime de l'indivision forcée, comprennent toutes les parties de l'ensemble immobilier qui ne sont par affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire.

Elles comprennent notamment sans que cette énumération, purement énonciative soit limitative:

Sous Section I : PARTIES COMMUNES GENERALES

9°- Elles comprennent notamment :

- la totalité du volume immobilier n° 12 constituant l'assiette

foncière de la copropriété

- le local transformateur E.D.F. situé au rez-de-chaussée du bâtiment P
- le local compteur d'eau situé au sous-sol du bâtiment P
- les locaux électricité basse tension situés au sous-sol et au rez-de-chaussée du bâtiment P

10° Répartition des charges générales:

Ces charges comprennent notamment:

- les frais entraînés par l'entretien et les réfections des locaux décrits ci-dessus
- la consommation générale d'eau ou le cas échéant, la différence entre la somme des consommations relevées aux compteurs divisionnaires (s'ils existent) et celle relevée au compteur général.
- les impôts, taxes, primes d'assurance
- les frais d'administration de la copropriété.

Particularités

Au rez-de-dalle, les aménagements réalisés permettent l'accès au groupe d'habitation voisin " Toit et Joie". L'entretien et la réfection de ces aménagements sera donc répartie entre les deux groupes en bénéficiant au prorata des surfaces de dalle occupées par chaque groupe, soit:

63% pour le groupe " Toit et Joie"

37% pour la présente copropriété

Cette part de 37% est comprise dans les charges générales.

Ces charges seront réparties entre les lots n° 1 à 188 au prorata de leur quote part dans la copropriété (colonne 1 du tableau de répartition des charges)

Sous Section II : PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHACUN DES BATIMENTS A et P

11° - Définition

Elles comprennent notamment pour chaque bâtiment:

- le gros oeuvre du bâtiment: fondation, poteaux, poutres, voiles, dalles, plachers, et d'une manière générale tout ce qui en forme l'ossature (c'est à dire non compris les revêtements, parquets, carrelages, enduits, plafonds) ... et tout ce qui procède à la toiture du bâtiment,: couverture, étanchéité, protection, revêtement, descente d'eaux pluviales.
- les murs de façade, les murs séparant les parties communes des parties privatives
- les réseaux divers d'alimentation et d'évacuation, les gaines

spécifiques à chaque bâtiment jusqu'à leur raccordement aux réseaux généraux.

Et pour le bâtiment A

Dans la partie "habitation" (lots 1 à 77)

- les halls d'entrée au rez-de-dalle
- les portiers avec interphone, les boîtes à lettres,
- les escaliers 1 à 5, les paliers et les couloirs, y compris pour la cage 1 les éléments situés dans le bâtiment P au rez-de-chaussée et au sous-sol.
- le local commun résidentiel situé au rez-de-dalle à droite de l'escalier d'accès à la dalle.

Dans la partie "bureaux" (lots 78 à 83)

- le hall d'entrée au rez-de-chaussée
- les boîtes à lettres
- l'escalier 6 et les paliers.

12° Répartition des charges

Ces charges englobent tous les frais afférents à l'entretien, la conservation et le bon fonctionnement des parties communes et des équipements spécifiques à chaque bâtiment tels que décrits ci-dessus.

Particularités

Compte tenu de l'appui du bâtiment A sur une partie des structures et fondations du bâtiment P, (y compris les éléments participant à une reprise de charge du bâtiment A), dans cette zone en superposition les frais relatifs à ces structures et fondations seront répartis dans les proportions suivantes:

86% pour le bâtiment A
14% pour le bâtiment P

La partie des structures et fondations située en dehors de cette superposition restant à la seule charge du bâtiment P.

Ces charges seront réparties entre tous les lots d'un même bâtiment comme indiqué dans la colonne correspondante du tableau de répartition des charges.

Soit:

- entre les lots 1 à 90 pour le bâtiment A, colonne 2 du tableau
- entre les lots 101 à 186 pour le bâtiment P, colonne 3 du tableau
- entre les lots 78 à 82 pour les éléments spécifiques aux bureaux tels que décrits ci-dessus, colonne 9 du tableau
- entre les lots 1 à 77 pour les éléments spécifiques à l'habitation au prorata de leur quote-part dans les charges du bâtiment A, l'ensemble représentant 8639/8639emes.

13° Particularités pour le ravalement

Les commerces (lots 83 à 90) ont à leur seule charge respective l'entretien et le maintien de leur façade et vitrine.

En contre-partie, ils ne participent pas aux charges de ravalement.

Ces charges de ravalement seront réparties entre les lots 1 à 82 au prorata de leur quote-part dans les charges du bâtiment A, l'ensemble représentant : 9194/9194emes.

SOUS-SECTION III : PARTIES COMMUNES SPECIALES AUX APPARTEMENTS ET BUREAUX

14° Définition

Ces parties communes spéciales comprennent notamment:

- les locaux de chauffage, sous station primaire et secondaire
- le local containers ordures ménagères situé au rez-de-chaussée du bâtiment P côté boulevard Félix Faure
- le local sous station de chauffage.
- le monte chagre ordures ménagères et son débouché situés au rez-de-chaussée du bâtiment P côté rue Edouard Vaillant
- la fosse et la machinerie du monte charge ordures ménagères situés au sous-sol du bâtiment PO côté rue Edouard Vaillant
- le local transit ordures ménagères situé au rez-de-dalle
- les appareillages de ventilation mécanique contrôlésitués en toiture.

15° Répartition des charges

Ces charges englobent tous les frais afférents à l'entretien, la conservation et le bon fonctionnement de parties communes et équipements (y compris la consommation d'énergie) spécifique aux appartements et au bureaux tels que décrits ci-dessus.

Elles seront réparties entre les lots 1 à 82 au prorata de leur quote-part dans les charges du bâtiment A, l'ensemble représentant : 9194/9194emes.

16° Particularité pour les V.M.C.

Dans les appartements entre les lots 1 à 77 les seuls locaux ventilés sont les cuisines, les salles de bains et les W.C.

Dans les bureaux lots 77 à 82, les seuls locaux ventilés sont les sanitaires.

De cette constatation il résulte que les frais afférents à cet équipement seront répartis au prorata du nombre des branchements.

Les locaux commerciaux et/ ou d'activités lots 83 à 90

auront la possibilité de se raccorder à cet équipement.

Il conviendra de mettre à jour la répartition de cette charge compte tenu des éventuels raccordements.

SOUS-SECTION IV : PARTIES COMMUNES SPECIALES AU PARKING DU BATIMES P

Le bâtiment P sauf les locaux communs décrits ci-avant est à usage exclusif de parking qui comprend 83 emplacements simples et 3 emplacements doubles.

17° Définition

Les parties communes spéciales au parking comprennent notamment:

a) en commun avec le groupe d'habitation " Toit et Joie" (voir particularité ci-dessus)

- les allées de circulation, la rampe d'accès - les escaliers 7 et 8
- les conduits, gaines et appareillages de ventilation mécanique contrôlée
- les réseaux spécifiques au parking avec leurs câbles et leurs comptage éventuel tels que l'éclairage - signalisation de secours
- les portes automatiques basculantes avec cartes magnétiques

b) spécifiques au parking " copropriété"

- l'assainissement, la fosse de décantation, la pompe de relevage
- le matériel sécurité incendie,
- le matériel d'entretien.
- l'aire de stationnement des motocyclettes

18° Répartition des charges

Particularités

Les accès au sous sol et au rez-de-chaussée sous dalle par les rampes et les allées de circulation depuis la rue Albert Walter ainsi que les installations de ventilation mécanique contrôlée et le réseau éclairage - signalisation de secours - sont communes avec le groupe d'habitation voisin " Toit et Joie".

De ce fait les frais entraînés par l'entretien , la conservation, la réfection et le bon fonctionnement des équipements communs seront répartis entre les deux groupes au prorata des emplacements desservis.

Soit:

- 53% pour le groupe " Toit et Joie"
- 47% pour la présente copropriété

Ces charges englobent d'une façon générale toutes les dépenses relatives à l'entretien et à la conservation des parties communes d'une part et au fonctionnement des équipements ou services communs d'autre part, - (y compris les frais de branchement spécifiques, salaires du personnel d'entretien, consommation d'électricité) et y compris la part de 47% due par la présente copropriété au titre des éléments gérés en communs avec le groupe d'habitation voisin " Toit et Joie".

Ces charges seront réparties entre tous les lots du parking (lots 101 à 186) au prorata du nombre d'emplacement de stationnement, soit:

- 1/89eme par emplacement simple (lots 101 à 131 et 134 à 137 au rez-de-chaussée et 139 à 186 au sous sol)
- 2/89 par emplacement double (lots 132 et 133 au rez-de-chaussée et lot 138 au sous-sol).

ASCENSEURS

Chaque cage du N° 1 au N ° 5, du bâtiment A est équipé d'un ascenseur.

L'ascenseur de la cage n° 1 dessert également les deux niveaux de parking pour la desserte de toutes les places de stationnement.

Ces charges consistent en dépenses de toute nature et frais d'entretien, de réparation, de remplacement, de fonctionnement, y compris la machinerie correspondante; elles seront réparties entre les lots concernés comme indiqué dans la colonne correspondante du tableau de répartition des charges, soit:

- entre les lots 4 à 20 et 101 à 186 pour la cage 1, colonne 4 du tableau
- entre les lots 23 à 34, pour la cage 2, colonne 5 du tableau
- entre les lots 36 à 47, pour la cage 3, colonne 6 du tableau
- entre les lots 50 à 60 pour la cage 4, colonne 7 du tableau
- entre les lots 64 à 77 pour la cage 5, colonne 8 du tableau.

TELEVISION

Les charges relatives au fonctionnement et à l'entretien de l'antenne collective et du réseau de télédistribution seront réparties au prorata du nombre de branchements.

Article 6

AUTRES EQUIPEMENTS ET SERVICES COMMUNS OU INDIVIDUELS

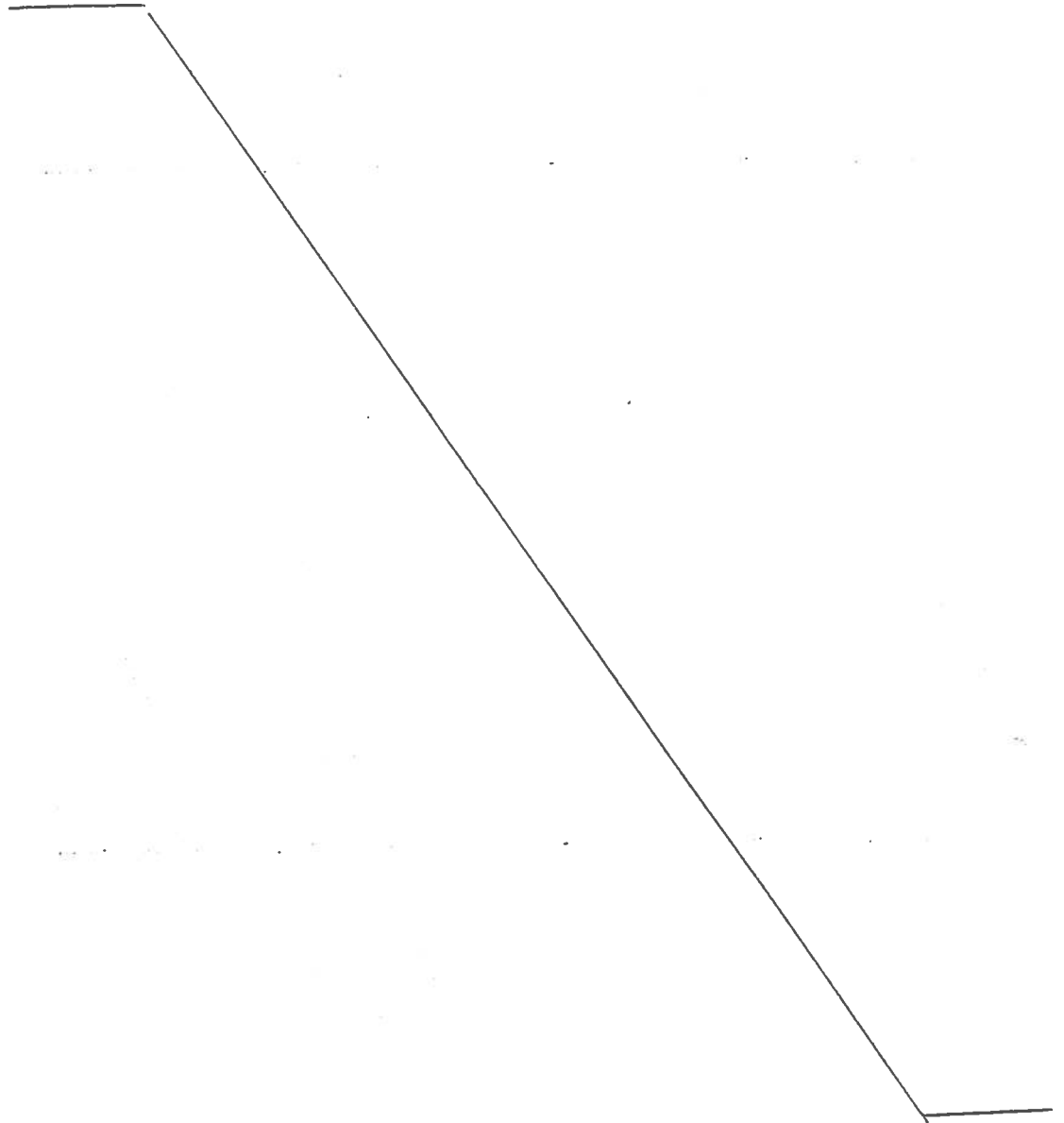
- EAU FROIDE (voir charges générales)

Des manchettes en attente sont prévues dans l'éventualité de la pose de compteurs individuels: 1 par appartement et un total de 10 pour les lots de commerce et de bureaux

- EAU CHAUDE SANITAIRE ET CHAUFFAGE

La production est collective par le réseau de chauffage urbain avec un comptage général dans la sous station et un comptage individuel dans les gaines palières.

S'il existait une différence entre la consommation relevée au compteur générale et la somme des consommations relevées aux compteurs individuels elle serait répartie au prorata des consommations relevées aux compteurs individuels.



[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CHAPITRE TROISIEME

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

USAGE DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES

Article 7

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation , de commerces et de bureaux.

Article 8

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir, comme bon lui semblera, des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité de l'immeuble, soit porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui vont être ci-après formulées.

a - Occupation : Les appartements ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou affectés à l'exercice d'une profession libérale, sous réserve, dans le cas de transformation d'un logement d'habitation en bureau professionnel, de l'obtention préalable de toutes les autorisations administratives nécessaires.

Les locaux du sous-sol, du rez-de-chaussée et du rez-de-dalle pourront être utilisés pour l'exercice de n'importe quel commerce ou industrie ou à usage de bureau, à la condition que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres occupants, par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

b - Location en meublé : La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite.

c - Jouissance tranquille - Animaux : Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble 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.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Il ne pourra être placé sur les terrasses et balcons d'objets dont le poids excéderait les limites de charge admise, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et des murs, ni lézarder les plafonds.

Si pour un usage unique, un même propriétaire acquiert deux ou plusieurs lots contigus au même étage et si ces lots sont desservis par une partie de palier dont l'usage n'est pas nécessaire aux autres copropriétaires du bâtiment, ce copropriétaire aura la faculté d'utiliser privativement ladite partie de palier.

Il pourra, en conséquence clore cette partie de palier à ses frais avec l'accord de l'architecte qui prescrira les travaux à réaliser.

Il est précisé que cette partie de palier ne sera attribuée audit copropriétaire qu'en jouissance privative temporaire et conservera son caractère de partie commune spéciale du bâtiment. Cette attribution ne sera faite qu'à titre précaire et n'entraînera, en conséquence aucune augmentation des charges pour les lots concernés.

Si cette unité de propriété venait à cesser le propriétaire serait tenu de remettre à ses frais les lieux en l'état qui existait dans cette partie commune afin de rétablir l'accès de chacun des lots.

d - Bruits : L'usage des appareils de radiophonie et des électrophones est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu dans l'intérieur des appartements.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

e - Utilisation des fenêtres et balcons : Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons. Les vases à

fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs, ni incommoder les voisins ou passants.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

f - Harmonie de l'immeuble : Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiées, bien que constituant une "partie privative", sans l'autorisation de l'assemblée générale.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme figurent au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'assemblée générale.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

g - Antennes : En cas d'installation d'une antenne collective radio et/ou antenne collective de télévision, toutes les antennes individuelles qui auraient été installées devront alors être retirées aussitôt. Le raccordement à cette ou ces antennes collectives devra être effectué aux frais de chaque copropriétaire.

h - Plaques indicatrices : Les personnes exerçant une profession libérale dans l'immeuble pourront apposer dans le vestibule d'entrée une plaque indiquant au public leur nom, leur profession et le lieu où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera arrêté par le syndic qui fixera l'emplacement où elles pourront être apposées.

L'apposition provisoire d'écriteaux de mise en vente ou en location d'un lot pourra être autorisée par le syndic.

i - Boîtes aux lettres : En fonction de l'organisation de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées, si possible à un unique emplacement, un nombre de boîtes aux lettres égal à celui des lots, d'un modèle arrêté par le syndic. Tout dépassement de ce nombre ou tout modèle différent justifié par une raison particulière devra avoir été autorisé par le syndic.

j - Vide-ordures : Les vides-ordures devront être entretenus en bon état de fonctionnement par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou

susceptibles de faire bouchon.

k - Enseignes : Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble, aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les occupants des locaux du rez-de-chaussée pourront placer des enseignes au droit de celles-ci. Toutefois, ces enseignes ne pourront constituer une gêne pour les autres occupants de l'immeuble ni nuire à l'harmonie générale de l'immeuble.

l - Réparations - Accès des ouvriers : Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux "parties communes", quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux architectes entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

m - Libre accès : En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à la loge du concierge ou à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

n - Radiateurs : Chaque copropriétaire ne pourra, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

En cas d'autorisation, la quote-part des charges de chauffage afférente au lot concerné sera modifiée en conséquence.

o - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de cabinets d'aisance devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le syndic.

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

p - Responsabilité : 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'une personne ou d'une chose, bien dont il est légalement responsable.

q - Ramonages - Les conduits de fumée et les appareils

qu'ils desservent devront être ramonés suivant les règlements d'usage.

L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux. Dans cette hypothèse, tous travaux de réparations et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

r - Surcharge des planchers : Il ne pourra être placé ne entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

s - Modifications : Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement, mais il devra en aviser le syndic. celui-ci pourra exiger que les 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.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

t - Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive des terrasses seront personnellement responsables de tous dommages, tels que fissures, fuites, etc... provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leur frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

u - les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de jardins devront en respecter l'aspect général. Ils ne pourront modifier les plantations sans l'accord du syndic.

En cas de carence, les travaux d'entretien et de remise en état pourront être commandée à leurs frais par le syndic.

Article 8

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Chacun des copropriétaires usera librement des "parties communes" suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, et, le cas échéant, à l'exception de certaines parties communes qui seraient affectées ~~exclusivement soit à titre complémentaire ou accessoires~~ direct de leurs lots, à l'usage de certains copropriétaires, soit à l'usage de tiers, visiteurs de l'immeuble.

Les dispositions particulières relatives à certaines parties communes sont visées sous l'article ci-après.

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble.

Les vestibules d'entrée ne pourront en aucun cas servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants.

Les personnes utilisant le ou les ascenseurs devront se conformer aux dispositions d'usage et, spécialement, veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage du ou des ascenseurs pour monter les approvisionnements quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevées tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires (et les locataires, s'il en existe), puissent réclamer une indemnité quelconque.

Les livraisons dans l'immeuble, de provisions, matières sales ou encombrantes, etc... devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation des parties communes non conforme à leur destination, que ce soit par son fait, par le fait de son locataire, de son personnel ou des

personnes se rendant chez lui.

CHAPITRE IV

SERVITUDES

Article 9

Rappel de servitudes existantes

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul KRIEF, notaire à SAINT DENIS, les 4 et 5 Juin 1991, il a été stipulé ce qui suit, ici littéralement rapporté:

" I CONSTITUTION DE SERVITUDES DE VUE ET PROSPECT

A) Constitution de Servitude par la société le LOGEMENT DIONYSIEN au profit de la SODEDAT 93

La S.A.E.M. " LE LOGEMENT DIONYSIEN, concède à titre réel et perpétuel au profit de la parcelle de terrain ci-après désignées de la SODEDAT 93, dans les lots de volumes ci-après désignées d'une servitude de vue et de prospect "non altius tollendi" permettant le respect des règles de prospect au niveau du rez-de-dalle, de la façade du bâtiment à édifier, telles que ces règles sont édictées par le plan d'aménagement de la zone.

La servitude dont est grevé le fonds de la S.A.E.M. LE LOGEMENT DIONYSIEN consiste en l'interdiction formelle, tant pour elle-même que pour ses futurs ayants droit, de faire dans la partie des volumes immobiliers ci-après désignés, aucune construction, ouvrage ou plantation susceptible de masquer la vue aux occupants du bâtiment à construire, comme aussi de faire toute surélévation au niveau du rez-de-dalle au dessus de la côte NGF 33,60, seules restant permises les plantations d'arbustes dont la hauteur n'excèdera pas deux mètres, la pose de mobiliers urbains et d'ouvrages secondaires à la construction réalisée.

Cette prohibition expressément acceptée par Monsieur PERROT, es-qualités, à titre de servitude réelle et perpétuelle, constitue la seule restriction qu'auront à supporter les droits de propriété et de jouissance des propriétaires des emplacements de cette servitude de prospect et de vue. En conséquence la S.A.E.M. " LE LOGEMENT DIONYSIEN, conserve sur le surplus de la propriété lui appartenant, la faculté d'utiliser l'assiette de cette servitude pour tout autre destination que celle prohibée, notamment celle de construire en sous sol.

1) Designation du FONDS SERVANT

Les trois lots de volumes ci-après plus amplement désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis à SAINT DENIS (Seine Saint denis), cadastré section U numéros:

- 181, lieu-dit rue Albert Walter, pour 280 M2
- 188, lieu-dit rue albert Walter et Boulevard Félix Faure, pour 1190 M2
- 189, même lieu-dit, pour 616 M2
- 192, lieu-dit " Rue Edouard Vaillant, pour 7M2
- 183, lieu-dit rue Albert Walert et Boulevard Félix Faure, pour 18 M2
- 184, lieu-dit " boulevard Félix faure", pour 8 M2
- 185, même lieu-dit, pour 9 M2
- 196, même lieu-dit, pour 26 M2
- 190, lieu-dit rue Albert Walter et rue Edouard Vaillant, pour 18 M2
- 197, lieu-dit, boulevard Félix Faure pour 1M2

SOIT:

LOT NUMERO 11

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2170 M2, figurant sous l'indication " LOT .II (TREFONDS) au plan de référence I, situé en dessous de la côte altimétrique 15.00 par rapport au NGFO

LOT NUMERO 12

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2239 M2, figurant sous l'indication " LOT 12 acquéreur LOGEMENT DIONYSIEN" au plan de référence J où il est découpé en plusieurs parties en raison des différences de niveau.

La surface et les côtes par rapport au NGFO de chacune de ces parties sont indiquées dans le tableau au plan de référence " J " et sont les suivantes:

- 1 - 19 M2 situé de la côte 38.30 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 2 - 8 M2 situé de la côte 38.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 3 - POTEAU - situé de la côte 15.00 à la côte 38.00 par rapport au NGFO
- 4 - 61 M2 situé de la côte 15.00 à la côte 29.00 par rapport au NGFO
- 5 - 61 M2 situé de la côte 32.95 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 5 - 2090 M2 situé de la côte 15.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO

LOT NUMERO 16

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2178 M2, figurant sous l'indication " LOT 16 surélévation" au plan de référence " N", situé de la côte 60.00 sans limitation de hauteur par rapport au NGFO .

2) Désignation du FONDS DOMINANT

Une parcelle de terrain sise à SAINT DENIS (seine saint denis), cadastrée section U, lieu-dit numéro 191, pour une contenance de

ASSIETTE

L'assiette de cette servitude consiste uniquement en une parcelle de terrain d'une superficie de 600 mètres carrés contigüe à la propriété de la SODEDAT 93.

Cette assiette de forme irrégulière est délimitée par un liseré violet sur le plan dressé par Monsieur ERMOGENI, Géomètre expert à PANTIN, demeuré ci-annexé après avoir été visé par les parties.

B) Constitution de servitude par la SODEDAT 93 au profit de la SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN

A titre de réciprocité, la SODEDAT 93 concède à titre réel et perpétuel au profit des volumes immobiliers ci-après désignées de la SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN, la parcelle de terrain également ci-après désignée d'une servitude de vue et de prospect "non altius tollendi "permettant le respect des règles de prospect au niveau du rez-de-dalle, de la façade du bâtiment en cours d'édification telles que ces règles sont édictées par le plan d'aménagement de la zone et le permis de construire numéro 93 066 87 A 2996/1 et ses modificatifs délivré par le Maire de SAINT DENIS à la société le LOGEMENT DIONYSIEN.

La servitude dont est grevé le fonds de la SODEDAT 93 consiste en l'interdiction formelle, tant pour elle même que pour ses futurs ayants droit, de faire sur la partie de la parcelle et ci-après désignée, aucune construction, ouvrage ou plantation susceptible de masquer la vue aux occupants du bâtiment à construire , comme aussi de faire toute surélévation au niveau du rez-de-dalle au dessus de la côte NGF 33,60, seules restant permises les plantations d'arbustes dont la hauteur n'excèdera pas deux mètres, la pose de mobiliers urbains et d'ouvrages secondaires à la construction réalisée.

Cette prohibition expressément acceptée par Monsieur LEFEBVRE, es-qualités, à titre de servitude réelle et perpétuelle, constitue la seule restriction qu'auront à supporter les droits de propriété et de jouissance des propriétaires des emplacements de cette servitude de prospect et de vue. En conséquence la S.A.E.M. " LE LOGEMENT DIONYSIEN, conserve sur le surplus de la propriété lui appartenant, la faculté d'utiliser les assiettes de cette servitude de prospect pour tout autre destination que celle prohibée, notamment celle de construire en sous sol.

1) Désignation du FONDS SERVANT

Une parcelle de terrain sise à SAINT DENIS (seine saint denis), cadastrée section U, lieu-dit numéro 191, pour une contenance de

2) Désignation du FONDS DOMINANT

Les trois lots de volumes ci-après plus amplement désignés dépendant d'un ensemble immobilier sis à SAINT DENIS (Seine Saint denis), cadastré section U numéros:

- 181, lieu-dit rue Albert Walter, pour 280 M2
- 188, lieu-dit rue albert Walter et Boulevard Félix Faure, pour 1190 M2
- 189, même lieu-dit, pour 616 M2
- 192, lieu-dit " Rue Edouard Vaillant, pour 7M2
- 183, lieu-dit rue Albert Walert et Boulevard Félix Faure, pour 18 M2
- 184, lieu-dit " boulevard Félix faure", pour 8 M2
- 185, même lieu-dit, pour 9 M2
- 196, même lieu-dit, pour 26 M2
- 190, lieu-dit rue Albert Walter et rue Edouard Vaillant, pour 18 M2
- 197, lieu-dit, boulevard Félix Faure pour 1M2

SOIT:

LOT NUMERO 11

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2170 M2, figurant sous l'indication " LOT II (TREFONDS) au plan de référence I, situé en dessous de la côte altimétrique 15.00 par rapport au NGFO

LOT NUMERO 12

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2239 M2, figurant sous l'indication " LOT 12 acquéreur LOGEMENT DIONYSIEN" au plan de référence J où il est découpé en plusieurs

parties en raison des différences de niveau.

La surface et les côtes par rapport au NGFO de chacune de ces parties sont indiquées dans le tableau au plan de référence " J " et sont les suivantes:

- 1 - 19 M2 situé de la côte 38.30 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 2 - 8 M2 situé de la côte 38.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 3 - POTEAU - situé de la côte 15.00 à la côte 38.00 par rapport au NGFO
- 4 - 61 M2 situé de la côte 15.00 à la côte 29.00 par rapport au NGFO
- 5 - 61 M2 situé de la côte 32.95 à la côte 60.00 par rapport au NGFO
- 5 - 2090 M2 situé de la côte 15.00 à la côte 60.00 par rapport au NGFO

LOT NUMERO 16

Un volume de forme irrégulière d'une superficie de 2178 M2, figurant sous l'indication " LOT 16 surélévation " au plan de référence " N", situé de la côte 60.00 sans limitation de hauteur par rapport au NGFO .

ASSIETTE

L'assiette de cette servitude consiste uniquement en une parcelle de terrain d'une superficie de 1009 mètres carrés contigüe à la propriété de la SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN

Cette assiette de forme irrégulière est délimitée par un liseré violet sur le plan dressé par Monsieur ERMOGENI, Géomètre expert sus nommé, demeuré ci-annexé après mention.

INTERVENTION DE LA SOCIETE "TOIT ET JOIE "

Aux présentes est à l'instant intervenu, Monsieur MOULHAUD, es-qualités, au nom de la société " TOIT ET JOIE " sus nommée et domiciliée, lequel, après avoir pris connaissance de ce qui précède, en sa qualité de futur propriétaires des parcelles de terrain sus désignées appartenant actuellement à la SODEDAT 93, déclare expressément consentir aux constitutions de servitudes qui précèdent, et en tant que de besoin les consentir et les accepter lui même dans les mêmes termes que ceux-ci dessus rapportés, et s'engageant à les respecter.

Monsieur LEFEBVRE, es-qualités, et Monsieur MOULHAUD, es-qualités, s'obligent à réitérer les constitutions de servitudes ci-dessus lors de la réitération par acte authentique de la promesse de bail à construction sus relatée.

II) REITERATION DU PROTOCOLE D'ACCORD DU 23 MAI 1990

La société " TOIT ET JOIE" sus nommée, et la SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN" se proposent de réaliser, chacun en ce qui le concerne, sur les terrains et lots de volumes leur appartenant, dépendant de l'îlot 6 de la ZAC BASILIQUE à SAINT DENIS, sus désigné, un ensemble immobilier comprenant des logements, des bureaux, des commerces et deux niveaux d'un parc privé de stationnement de véhicules automobiles.

La conception générale de cet îlot, et la réalisation des deux ensembles immobiliers ont été confiées, par chacun des constructeurs, à la même équipe de Maîtrise d'Oeuvre, ayant pour mandataire Monsieur G. MAURIOS, Architecte.

Le bon fonctionnement et le bon usage de ces ensembles immobiliers impliquent que la société "TOIT ET JOIE" et la SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN" conviennent de règles portant sur la réalisation, l'octroi de servitudes et la répartition des dépenses de gestion et d'entretien des parties communes aux deux constructeurs des parcs de stationnement, ce qui a lieu de la manière suivante:

Article I

La SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN" concède à titre réel et perpétuel à la SA D'HELM " TOIT ET JOIE" une servitude de passage de véhicules automobiles à travers les allées et voies de circulation des deux niveaux du parc de stationnement en cours d'édification sur les lots de volume numéro 11 et 12 sus désignés, pour lui permettre d'accéder à son propre parking et d'en sortir.

Cette servitude s'exercera entre les points les plus directs des deux parcs de stationnement, de jour comme de nuit, à l'aller comme au retour, sans exception ni réserve.

Cette servitude est exclusivement destinée au passage de véhicules à moteur à l'exclusion de tout passage de piétons, animaux ou autres.

Cette servitude comprend l'usage des deux portes basculantes, commandées électriquement sur la rue Albert Walter pour la circulation de véhicules, jusqu'à la limite de propriété entre les deux ensembles immobiliers.

La SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN" réalisera à ses frais les ouvrages permettant l'exercice de cette servitude, conformément

aux règles de l'art et aux règlements en vigueur.

La S.A.d'HLM " TOIT ET JOIE" et tous occupants de son chef de ses places de parking devront se conformer strictement aux mêmes règles et prescriptions que celles fixées par la SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN" aux occupants de son parc de stationnement de véhicules automobiles, ainsi qu'aux modifications qui pourront intervenir ultérieurement.

Article II

En contrepartie la SA D'HLM " TOIT ET JOIE" concède à titre réel et perpétuel à la S.A.E.M. " LE LOGEMENT DIONYSIEN" une servitude de passage véhicule à travers les allées et voies de circulation du niveau du parc de stationnement en cours d'édification, sur la parcelle cadastrée section U numéros 191, pour accéder aux places de stationnement qui porteront les numéros 184, 185, et 186 et 135, 136 et 137 appartenant à la SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN.

Cette servitude s'exercera entre les points les plus directes des deux parcs de stationnement, de jour comme de nuit, à l'aller comme au retour, sans exception ni réserve.

Article III

La SA D'HLM " TOIT ET JOIE" réalisera à ses frais, dans l'emprise de son ensemble immobilier et conformément aux règles de l'art et aux règlements en vigueur, la ventilation haute de chacun des deux niveaux du parc de stationnement.

Ces ventilations hautes devront être suffisantes pour extraire l'air vicié de la totalité des parcs de stationnement appartenant aux deux parties.

Lesdites ventilations hautes seront de type ventilation mécanique, y compris toutes sujétions y afférentes, conformément aux prescriptions, de l'arrêté de permis de construire n° 0983 066.87 A 2996, délivré à la société " TOIT ET JOIE " et en particulier au courrier émanant de la Brigade des Sapeurs Pompiers de PARIS du 10 Octobre 1987, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention.

Article IV

Toutes obligations de prestations nouvelles imposées par un arrêté de permis de construire ou un modificatif obtenue postérieurement au 6 Juin 1988, seront à la charge exclusive du bénéficiaire de ce ou ces arrêtés.

Article V

Délais de réalisation

Les ouvrages et ventilations nécessaires respectivement à l'exercice des servitudes de passage et à l'extraction de l'air vicié des parcs de stationnement devront être réalisés en concertation entre les deux constructeurs au plus tard le 30 Mars 1992 de manière qu'à cette date ultime chacune des parties soit assurée de pouvoir mettre en fonctionnement son propre parc de stationnement, même si l'autre partie décidait, par exemple pour des raisons personnelles de différer la mise en fonctionnement de son parc.

Article VI

La société " LE LOGEMENT DIONYSIEN " et la SA D'HLM " TOIT ET JOIE " s'engagent à obtenir, chacune en ce qui la concerne le certificat de conformité des ouvrages réalisés, dans les plus brefs délais, de façon à permettre la mise en service de leur parc de stationnement au plus tard le 30 Mars 1992.

Article VII

Les servitudes de passage véhicules et de ventilations ci-dessus créés ont un caractère réel et perpétuel., et s'imposeront tant aux sociétés " TOIT ET JOIE " et LE LOGEMENT DIONYSIEN " qu'à leurs ayants cause et ayants droit successifs.

Chacune des parties s'engage envers l'autre, l'une à entretenir, réparer et, le cas échéant reconstruire les assiettes de la servitude de passage véhicules, l'autre à réparer et, le cas échéant, remplacer la ventilation haute, pour assurer en permanence et sans discontinuité l'évacuation de l'air vicié, le tout à frais communs comme il sera dit ci-après .

En cas de non réalisation par l'une des parties de son obligation de faire, elle pourra y être contrainte par toutes les voies de droit et même, en cas d'urgence, par simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY auquel les parties sont convenues d'attribuer pleine compétence, exécutoire par provision.

La partie requérante pourra même se substituer à la partie défaillante pour faire exécuter à sa place les travaux devenus nécessaires.

Cette faculté pourra être exercée à tout moment, sans mise en demeure préalable, dès que l'une des parties aura failli à son obligation, et à charge par elle, de rembourser à l'autre parties la part des travaux lui incombant normalement, et ce en sus de tous dommages et intérêts qui pourraient être alloués.

Article VIII

Chacune des parties s'engage irrévocablement à rembourser à l'autre partie, au prorata du nombre d'emplacements de stationnement de chacun des deux ensemble immobiliers, les dépenses, taxe à la valeur ajoutée comprises, au titre des consommations, de l'entretien et de toute remise en état des ouvrages utilisés soit dans le cadre de la servitude de passage pour la société " TOIT ET JOIE" soit pour l'usage de la ventilation mécanique du parc de stationnement pour la société " LE LOGEMENT DIONYSIEN".

Le remboursement des sommes engagées se fera sur présentation de justificatifs au moins une fois par année civile, mais pourra cependant intervenir par semestre à la demande de l'une des parties.

Article IX

Réalisation des alimentations

a) ELECTRICITE

La SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN" prévoiera lors de la construction de son ensemble immobilier le sous comptage de l'ensemble du parc de stationnement et, jusqu'en limite de propriété, l'alimentation nécessaire au besoin de la réalisation de la société " TOIT ET JOIE".

La puissance nécessaire pour alimenter cette dernière est de 56 KW maximum.

b) EAU FROIDE

La SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN" réalisera à partir de son réseaux d'alimentation une dérivation pour alimenter un point de puisage par niveau. Cette dérivation sera équipée d'une disposition qui permettra au gestionnaire du Parc de stationnement d'installer un compteur divisionnaire.

Article X

La S.A.E.M. " LE LOGEMENT DIONYSIEN et la S.A. D'H.L.M " TOIT ET JOIE" conviennent dès à présent de confier la gestion du parc de stationnement à la société " TOIT ET JOIE ", ce qui est accepté par Messieurs PERROT et MOULHAUD, es-qualités.

Ses attributions porteront sur l'entretien courant, la maintenance, les réparations du bien existant, ainsi que sur les régularisations des dépenses , y compris les consommations d'eau et d'électricité.

Les dépenses engendrés par l'entretien, les consommations d'eau et d'électricité, la maintenance et les réparations du bien existant seront réparties entre les deux propriétaires du parc de stationnement au prorata du nombre de places de chacun, soit 47 pour cent pour le LOGEMENT DIONYSIEN et 53 pour cent pour la SA D'HLM " TOIT ET JOIE".

Article XI

Les servitudes ci-dessus consenties le sont sans indemnité de part ni d'autre.

III REALISATION ET ENTRETIEN DU REZ DE DALLE (niveau NGF 33.60)

Ainsi qu'il a été dit en l'exposé qui précède, la SODEDAT 93, est l'aménageur de la ZAC BASILIQUE à SAINT DENIS, dans laquelle la SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN et de la SA D'HLM " TOIT ET JOIE" se proposent d'édifier des constructions et pour lesquelles elles ont obtenu un permis de construire.

En sa qualité d'aménageur, et conformément aux stipulations du cahier des charges particulières demeuré annexé à l'acte de vente reçu par Maître DEPONDT, Notaire à PARIS le 30 Novembre 1990, sus relaté, la SODEDAT 93 s'est engagée à réaliser les travaux d'aménagement du rez-de-dalle des futurs constructions, les accès depuis le domaine public dont une rampe pour personnes handicapées physiques, et les alimentations électriques nécessaires à l'éclairage de ce rez-de-dalle depuis le comptage réalisé par la SA D'HLM " TOIT ET JOIE"

La réalisation de l'ensemble de ces travaux est prévue avant la date de livraison aux premiers occupants des immeubles en cours d'édification soit fin Mai 1992.

Il est expressément convenu et accepté par toutes les parties aux présentes, que la SA D'HLM " TOIT ET JOIE" réalisera le réseau d'eau froide devant servir à l'entretien du rez-de-dalle. Lors de cette réalisation, la SA D'HLM " TOIT ET JOIE" prévoiera la possibilité pour le gestionnaire du rez-de-dalle, de mettre en service un sous-comptage particulier

De même, elle prévoiera un comptage particulier pour l'éclairage de l'ensemble du rez-de-dalle dans un local électrique situé en rez-de-chaussée de la construction qu'elle se propose d'édifier.

Gestion du Rez-De-Dalle

Il est expressément convenu que la gestion du rez-de-dalle est confiée à la SA D'HELM " TOIT ET JOIE", ce qui est accepté par Messieurs PERROT et MOULHAUD es-qualité.

Ses attributions porteront sur l'entretien courant, la maintenance, les réparations du bien existant, ainsi que sur les régularisations des dépenses , y compris les consommations d'eau et d'électricité.

Les dépenses engendrées par l'entretien, la consommation, la maintenance et les réparations des équipements et aménagements, seront réparties entre les deux propriétaires au prorata de la surface de rez-de-dalle appartenant à chacun soit 63 pour cent pour la SA D'HELM " TOIT ET JOIE" et 37 pour cent pour la SAEM " LE LOGEMENT DIONYSIEN.

CARACTERE IRREVOCABLE DES PRESENTES CONVENTIONS

Les conventions et servitudes ci-dessus, sont consenties et acceptées, à titre réel et perpétuel.

Elles ne pourront en aucun cas être modifiées de façon unilatérale, toute modification devant faire l'objet d'une décision commune de toutes les parties ou de leurs ayants cause."

CHAPITRE V

Opposabilité du Règlement de Copropriété aux Tiers

Article 10

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement de copropriété et ses éventuels modifications n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables audits ayants cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

Chapitre II

MUTATIONS DE PROPRIETE

Article 11.- Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire la nue-propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

Section I

Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division

Article 12 - Documents publiés.- Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

Article 13.- Documents non encore publiés.- Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du syndicat.

Article 14.- Les dispositions contenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

Section 2

Les mutations de propriété et les charges

§ 1.- Obligation aux charges

Article 15.- Mutation entre vifs.- Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous les appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de payer toutes les autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes versées par lui à titre d'avance ou de provision.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriétés, ne seront, en aucun cas, opposables au syndicat.

Mutation par décès. - En cas de mutation par décès, les héritiers et les ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de liquider la succession.

Le syndicat pourra, durant l'indivision successorale, exiger de n'importe lequel des ayants cause à titre universel, l'entière exécution des obligations incombant aux copropriétaires.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, licitation ou cession entre héritiers ou légataires universels, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

§ 2 .- Information des parties

Article 16. - En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes ;

a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :

Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat ;

Dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutés ;

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

89

La réquisition de délivrer cet état peut être faite lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

§ 3 .- Mutations à titre onéreux

Droit d'opposition du syndicat à la remise des fonds.

Article 17.- Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions qui précèdent, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions ci-dessus prévues, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'article 567 du code de procédure civile, au montant des sommes restant dues au syndic par l'ancien propriétaire.

Section 3

Notification des mutations

Election de domicile

Article 18.- Notification des mutations.-
Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot,

toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article cinquante sept du présent règlement.

Article 19.- Election de domicile par les nouveaux copropriétaires. - Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans la loge du concierge de l'immeuble, s'il en existe.

Section 4

Modification des lots

Article 20.- Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore, diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article onze de la loi du dix juillet mil neuf centsoixante cinq, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article soixante quatre du présent règlement.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former

un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, 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, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires et de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1° - au syndic de la copropriété alors en fonction ;

2° - au notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

Chapitre III

. LOCATIONS

Article 21. - Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des articles six et sept du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces articles.

L'entrée dans les lieux pourra être refusée au locataire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic de la location par lui consentie.

Le copropriétaire devra prévenir le syndic de la location consentie en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement pour permettre au syndic d'exercer éventuellement le privilège mobilier prévu pour l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 22. - Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

Article 23.- Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

Chapitre IV

CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 24.- Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division.- Par application de l'article quatre du décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés, dans les conditions prévues par l'article treize de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

TITRE IV

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

Chapitre I

SYNDICAT

Article 25.- La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au chapitre I du titre V.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Article 26.- Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic, comme il sera expliqué plus loin.

Article 27.- Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et le décret numéro 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 28. - Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation sera réalisée. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Article 29. - Son siège est dans l'immeuble, objet du présent règlement.

CHAPITRE II

ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES

Section 1

Epoque des réunions

Article 30. - Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance.

Article 31. - Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 32. - Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des copropriétaires, sur convocation du syndic.

Article 33. - L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou à la demande du conseil syndical dans les conditions prévues à l'article 45 ci-après.

Section 2

Convocations

§ 1.- Personnes habilitées à convoquer l'assemblée.

Article 34. - Le syndic convoque l'assemblée générale.

Article 35. - Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou le Conseil Syndical peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires. Ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'Assemblée Générale des copropriétaires est valablement convoquée par le Président du Conseil Syndical.

Si les membres de ce Conseil n'ont pas-été désignés ou si le Président de ce Conseil ne procède pas à la convocation de l'Assemblée, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article cinquante du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée. L'assignation est délivrée au syndic.

§ 2.- Contenu des convocations Documents annexes

Article 36.- La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Elle rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 37.- Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1°- Lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes, le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, ainsi que s'il existe un compte bancaire ou postal séparé, le montant du solde de ce compte.

2°- Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

3°- Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 106a, 30 (alinéa 2), 106b, 102 du présent règlement et des articles 27, 28 et 30 (alinéa 3) de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

4° - les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché pour la réalisation de travaux ou l'un des contrats visés aux articles cent dix, cent sept, cent neuf, soixante dix sept et quatre vingt sept du présent règlement et aux articles 25d, 26a de la loi du 10 juillet 1965 et 29 et 39 du décret du 17 mars 1967.

5° - Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 89 (alinéa 2) 66 et 65c du présent règlement et aux articles 18 (4^e tire de l'alinéa 1 et alinéa 2), 25a et b, 30 (alinéas 1er et 2), 35 et 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

6° - L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

§ 3.- Ordre du jour complémentaire

Article 32.- Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale les documents prévus à l'article précédent, qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale, doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

§ 4.- Délai de convocation - Forme

Article 33.- Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues à l'article 34 du présent règlement.

§ 5.- Personnes à convoquer

Article 40.- Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée : elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article quarante sept.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexés ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée, et à la demande de ces derniers les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'aliéna qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légale de la société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

§ 6.- Fixation des lieu, date et heure de la réunion Droit d'accès aux pièces justificatives des charges

Article 41.- La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

Article 41 bis.-

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de

de celles-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories de charges, sont tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, au moins un jour ouvré, selon des modalités définies par l'assemblée générale.

Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical ; toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale, pourra consulter individuellement les pièces le même jour

§ 7.- Assemblée générale tenue sur deuxième convocation

Article 42.- Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article quarante sept ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée par application de l'article soixante cinq dernier alinéa du présent règlement, si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

Section 3

Tenue des assemblées générales

Article 43.- L'assemblée générale se réunit dans la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe, au lieu fixé par la convocation.

Article 44.- L'assemblée générale élit son président. Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Toutefois, dans le cas prévu à l'article quarante cinq du présent règlement, l'assemblée générale est présidée par le mandataire nommé en conformité de ce texte s'il est judiciairement chargé de ce faire.

Article 45.- Il est formé un bureau composé de deux

scrutateurs et d'un secrétaire.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée présents et acceptants qui possèdent et représentent le plus grand nombre de quotes-parts de copropriété, tant en leur nom que comme mandataire.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 46.- Il est tenu une feuille de présence. Elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, membre de l'assemblée, et, le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée, compte tenu des dispositions des articles cinquante et un, à cinquante trois du présent règlement.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée et conservée par le syndic, ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de la séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en fera la demande.

Article 47.- Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote, si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas cinq pour cent des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Article 48.- Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues aux articles trente sept, et trente huit du présent règlement ont été effectuées conformément à leurs dispositions.

Article 49.- Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique que le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic.

Section 4

VOIX - MAJORITE

Article 50.- Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Chacun des associés des Sociétés propriétaires de lots, dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

Article 51.- Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 52.- Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 53.- Lorsqu'aux termes du présent règlement les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 54.- Les décisions autres que celles visées au titre V du présent règlement de copropriété sont prises à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires ou associés

présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix.

Les décisions ordinaires concernent, en application dudit règlement, la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun et, plus généralement toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visée aux articles suivants.

Article 55.- Décisions prises à la majorité absolue des voix

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;

c) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci.

d) Les conditions auxquelles sont réalisées les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) La modification de la répartition des charges visée à l'alinéa 1er de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) Les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à 10 ans ;

g) La pose, dans les parties communes, de canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat ;

h) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipements essentiels ;

i) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télédiffusion ;

j) La décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 55bis.- Décisions exigeant une double majorité

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des décisions concernant :

a) Les actes d'acquisitions immobilières ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou les droits accessoires sur ces parties communes autres que ceux visés à l'article 65 ci-dessus ;

b) La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Les travaux immobiliers comportant transformation, addition ou amélioration à l'exception de ceux visés aux b, f, g et h de l'article 55.

d) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermetures permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble, compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété.

e) La transformation du syndicat en syndicat coopératif.

Article 56.- Les dispositions de l'article 55 sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs de prendre l'une des décisions visées à l'article 54 relatif à l'administration courante de l'immeuble.

Une telle délégation de pouvoir peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminée.

Elle peut, toutefois, autoriser son bénéficiaire à décider de certaines dépenses jusqu'à un montant dont la délégation fixe le maximum.

Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Article 57.- Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, mêmes les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la réunion aux absents non représentés ou aux opposants, au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal qui leur sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article quarante deux, alinéa deux, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots, cette notification est adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés se sont opposés ou ont été défaillants.

En outre, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai prévu à l'article quarante deux, alinéa deux, de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de leur notification.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés en application des articles 55 et 55bis du présent règlement est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à l'article précédent.

CHAPITRE III

CONSEIL SYNDICAL

Article 58.- En vue d'éclairer la collectivité des copropriétaires sur les questions concernant la copropriété, d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il pourra être créé à tout moment un conseil syndical.

S'il est institué un conseil syndical, les règles de son organisation et de son fonctionnement seront celles fixées aux articles suivants.

Article 59. - Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi N° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, leur conjoint ou leurs représentants légaux.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leur conjoint et leurs représentants légaux peuvent être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés, acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale à la majorité prévue par l'article 35 du présent règlement.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Les membres du conseil syndical sont nommés pour trois ans. Ils sont rééligibles.

L'assemblée générale peut pourvoir chaque membre titulaire d'un ou plusieurs suppléants.

Ces membres suppléants sont soumis aux mêmes conditions d'éligibilité et sont désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

Si l'assemblée générale use de la faculté qui lui est offerte ci-dessus, en cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, son suppléant siège au conseil syndical, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

Si un membre titulaire a été pourvu de plusieurs suppléants, ceux-ci siègent au conseil syndical, le cas échéant, dans l'ordre de leur élection.

En cas de cessation définitive des fonctions soit d'un membre titulaire non pourvu d'un suppléant soit de son suppléant soit du dernier de ses suppléants, son remplaçant est désigné par l'assemblée générale.

A défaut, il est désigné par le président du tribunal de grande instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 48 du décret du 17 mars 1967.

Pour l'application de ce qui est indiqué ci-dessus, sera considéré comme une cessation définitive des fonctions le fait de ne pas assister à trois réunions consécutives du conseil syndical.

Le conseil n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Article 60. - Le conseil syndical statuant à la majorité élit son président parmi ses membres.

Le conseil syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat et dûment justifiés leur sont remboursés par le syndicat.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical se fait assister ainsi que les frais de fonctionnement de ce conseil sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans la limite du budget prévisionnel voté à ce sujet, par l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par l'article 55 du présent règlement.

Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et des contrats à partir desquels la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire,

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

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. Ils peuvent se faire assister, pour l'exercice de ces investigations, par tout technicien désigné par le conseil syndical.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Le conseil syndical peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant aux conditions prévues par l'article 55 du présent règlement.

Le conseil syndical présente chaque année à l'assemblée générale un rapport d'activité portant notamment sur les avis qu'il a donnés au syndic, au cours de l'exercice écoulé, sur le contrôle de la gestion du syndic et sur l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux.

Lorsque les membres du conseil, présents à une réunion, ne sont pas unanimes, le procès-verbal mentionne les différentes thèses qui ont été présentées et les motifs allégués à l'appui de chacune d'elles. Il indique, pour chacune de ces thèses, le nombre de membres du conseil qui se sont prononcés en sa faveur. Le cas échéant, le procès-verbal indique en outre le nombre de membres du conseil qui se sont abstenus.

Lorsqu'il s'agit de se prononcer sur la régularité de la gestion du syndic, le conseil syndical arrête son avis à la majorité des membres présents à la délibération. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les procès-verbaux, inscrits sur un registre ouvert à cet effet, sont signés par les membres du conseil ayant assisté à la réunion.

Le président du conseil syndical doit délivrer, à tout copropriétaire et au syndic, à leur demande, la copie du procès-verbal de toute délibération prise par le conseil syndical.

CHAPITRE IV

SYNDIC.

Section 1

Nomination - Révocation - Rémunération

Article 61.- Les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Article 62.- Le syndic est nommé par l'assemblée générale aux conditions prévues par l'article cinquante cinq du présent règlement.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par le président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article quarante six du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues par l'article quarante sept du décret précité, un administrateur provisoire, chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic. ---

Article 63.- L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

Elle ne peut excéder trois ans.

Les fonctions du syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa précédent.

Toutefois, par dérogation aux deux alinéas précédents, si l'immeuble, objet du présent règlement, a été réceptionné après sa construction, depuis moins de dix ans, il est stipulé que pendant le délai prévu à l'article 1.792 du code civil, la durée des fonctions de syndic ne pourra dépasser une année lorsque ce dernier, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble. Pendant le temps où la disposition recevra son application, le syndic, s'il est nommé pour plus d'une année, devra, avant d'entrer en fonction, déclarer qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations ci-dessus visées. S'il venait à se révéler que, contrairement à ses déclarations, le syndic se trouve dans l'une des situations en cause, la durée de ses fonctions se trouverait réduite à un an. Si plus d'une année s'est écoulée depuis la nomination du syndic, l'assemblée générale pourra mettre fin à ses fonctions immédiatement et sans indemnité au profit du syndic. Elle pourra aussi si elle en décide reconduire, les fonctions du syndic, mais, pour une durée qui ne pourra excéder une année. En aucun cas la validité des actes accomplis par le syndic au nom du syndicat pendant la période excédant celle à laquelle il aurait dû être nommé ne pourra être remise en cause. Le syndicat pourra prétendre à indemnité dans les conditions du droit commun si les actes en question lui ont porté préjudice.

Article 64.- L'assemblée générale peut, à tout moment, révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime;

Article 65.- Si le syndic avait l'intention de se démettre

de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Article 66.- En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un-administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article quarante neuf du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 67.- Les conditions de la rémunération du syndic, sont sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article cinquante quatre du présent règlement.

Article 68.- Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévue à l'article quarante ci-dessus, les fonctions de syndic seront exercées, à titre provisoire, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement par la Société "LE LOGEMENT DIONYSIEN".

Cette personne aura droit, de ce chef, à une rémunération calculée selon le tarif fixé par la chambre syndicale des administrateurs de biens à PARIS.

Section 2

Attributions :-

Article 69.- Règles générales.- Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble ;
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, et, notamment, par l'article dix huit de cette loi, ainsi que par le décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept.

Article 70.- Travaux urgents.- Lorsqu'en cas d'urgence le

syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions de l'article quatre vingt dix ci-après, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Article 71.- Personnel.- Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Article 72.- Liste des copropriétaires.-
Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article vingt huit du présent règlement ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le syndic remet, le premier janvier de chaque année, au Président du Conseil Syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fait connaître immédiatement au Président du Conseil Syndical, les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 73.- Archives.- Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles premier à trois du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

Article 74.- Comptabilité.- Le syndic tient la comptabilité du syndicat. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Il prépare le budget prévisionnel qui est voté par l'assemblée générale.

Article 75.- Provisions.- Le syndic peut exiger le versement des provisions prévues à l'article quatre vingt dix ci-après

dans les conditions arrêtées audit article.

Article 16.- Dépôt des fonds.- Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions de la loi numéro 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au-nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 17.- Conventions soumises à autorisations de l'assemblée générale. Toute convention entre le syndicat et le syndic ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associées ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

Article 18.- Actions en justice.- Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, la mise en oeuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, les mesures conservatoires et les demandes qui relèvent des pouvoirs du juge des référés, ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Si l'immeuble, objet du présent règlement, a été réceptionné après sa construction, depuis moins de dix ans, tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, de désigner un mandataire ad hoc pour ester en justice au nom du syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de la construction de l'immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à ladite construction.

Section 3

Exercice par le syndic de ses attributions

Article 79. - Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article soixante cinq du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à l'article cinquante six du présent règlement.

Chapitre V

PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS

RECouvreMENT DES CREANCES DU SYNDICAT

Article 80. - Provisions. - Les copropriétaires verseront au syndic, savoir :

1° - Au début de chaque exercice une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne peut excéder la moitié du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

2° - En cours d'exercice et au gré du syndic soit, en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, soit de provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

3° - Des provisions spéciales destinées à permettre à l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celles de procéder à la réalisation des travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, dans les conditions fixées par décisions de ladite assemblée.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du mode de placement des fonds ainsi recueillis.

Article 81. - Intérêts de retard. - Les sommes dues au titre du précédent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Article 82 - Recouvrement des fonds. - Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de procédure civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Article 83 - Sûretés. - Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article dix neuf de la loi numéro 65 - 557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Article 84 - Indivisibilité - Solidarité. - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

Chapitre VI

ASSURANCES

Article 85. - Le syndicat sera assuré contre :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°- Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...)

Le ou les ascenseurs, s'il en existe, feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers.

Article 86. - Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les copropriétaires à qui incombera le paiement des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

Article 87. - Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances ainsi décidées pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Il en paieront seuls les primes mais auront seuls droit à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Article 88. - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu, et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite par une Compagnie agréée par le Crédit Foncier ou à l'une des Compagnies choisies par l'assemblée des copropriétaires.

Article 89. - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale, à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 90. - Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

Chapitre VII

DISPOSITIONS COMMUNES

Article 91. - Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété, tant au présent titre qu'au titre suivant, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance, comme il a été prévu à l'article 88 du présent règlement de copropriété.

TITRE V

DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Chapitre I

MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 92.- L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 93.- Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Article 94.- L'assemblée générale ne peut, 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 règlement de copropriété.

Article 95.- De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 96.- Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de dispositions sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée 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.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée, savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Chapitre II

ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

Section 1

Actes d'acquisition

Article 37.- Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer les droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas, de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 38.- Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

Section 2

Actes de disposition

Article 39.- Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties

communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Article 100.- Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et, à défaut de décisions dans ces conditions par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Article 101.- Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Article 102.- L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

Chapitre III

AMELIORATION - ADDITION - SURELEVATION

Article 103.-

A) L'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix pourra à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble, décider toutes améliorations, telles que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

B) Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe C ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

C) Si les circonstances l'exigent, et à condition que l'affectation, la consistance et la jouissance des parties 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, soit du paragraphe précédent, soit de l'article 54 ci-dessus, alinéas b, f, g et h soit de l'article 54bis ci-dessus, alinéa d.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives devront toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leurs lots, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradation, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

D) La décision prise par l'assemblée générale en application des paragraphes A et B ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux à la charge des indemnités prévues au paragraphe qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent paragraphe n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

F) La décision prévue au paragraphe A ci-dessus n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a, dans le délai prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, saisi le Tribunal de Grande Instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

G) Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 65 ci-dessus, alinéa c tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés au paragraphe A ci-dessus ; le tribunal fixe, en outre, les conditions dans lesquelles d'autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évaluée à la date où cette faculté est exercée.

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

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

I) Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leurs lots, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires, et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Chapitre IV RECONSTRUCTION

Article 104

A) En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble.

l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider, à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

--- Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

B) S'il est décidé procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurance seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

C) Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurance seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes ou éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits, dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance mais à charge, pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment à celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

D) Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter les améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées au paragraphe A de l'article 113 ci-dessus.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées au paragraphe B de l'article 113 du présent règlement.

E) Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

- En cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurance et le produit de la cession seront réparties par le syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués.

Chapitre V

MODIFICATION DES STRUCTURES JURIDIQUES

Article 105.- Constitution de syndicats secondaires.-
Les copropriétaires pourront, réunis en assemblée générale, décider la constitution entre eux d'un syndicat dit secondaire. Cette éventuelle décision serait prise dans les conditions et avec les effets prévus à l'article 27 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 106.- Constitution de copropriété distinctes.-
Si la division en propriété du sol se révélait possible, les copropriétaires dont les lots composeront l'un des bâtiments pourraient demander que ce bâtiment soit retiré de la copropriété initiale pour constituer une copropriété séparée. La décision serait alors prise dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 28 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

Titre VI

Litiges.- Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'une assemblée générale, doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application du paragraphe B de l'article 103 du présent règlement.