

ARRIVE LE

24 OCT. 2024

Affaire FCT ORNUS, c/ SOCIÉTÉ DE GESTION - Saisies immobilières
RG n°23/00077

Audience d'adjudication du 15 janvier 2025 à 9h30
Immeuble situé Rue de la Senette, lieudit Rue de la Reine
Blanche – 78955 CARRIERES-SOUS-POISSY

DIRE D'ADDITION N°1
AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE
ET LE *24* OCTOBRE

Au Greffe du Juge de l'exécution chargé des saisies immobilières, près le Tribunal judiciaire de VERSAILLES et par devant nous, Greffier, a comparu :

Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN de la SCP HADENGUE ET ASSOCIES, sociétés d'avocats inscrite au Barreau de VERSAILLES, dont le siège est 7, rue Jean Mermoz – 78000 VERSAILLES, Tél. : 01.39.24.88.44. – Toque 98 – versailles@hadengue.eu,

avocat poursuivant à la requête du :

FONDS COMMUN DE TITRISATION ORNUS, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT (anciennement dénommée EQUITIS GESTION), société par actions simplifiée dont le siège social est situé 92, avenue de Wagram – 75017 PARIS, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 au RCS de Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à 256 Bis Rue des Pyrénées – 75020 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié es qualité audit siège,

Venant aux droits du CREDIT DU NORD en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 19 avril 2019 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier,

la vente sur saisie immobilière à l'encontre de l' [] de ses biens et droits immobiliers sis en la commune de CARRIERES-SOUS-POISSY (78955) dépendant d'un ensemble immobilier situé Rue de la Senette, lieudit Rue de la Reine Blanche, cadastré section AI n°723, pour une superficie totale de 22 a 53 ca, le lot de copropriété n°28.

LAQUELLE NOUS A DECLARÉ annexer par le présent dire au cahier des cahier des conditions de vente, les documents suivants :

- le règlement de copropriété et état descriptif de division du 28 décembre 2007 ;
- la note de renseignement d'urbanisme relative aux biens objet de la présente procédure ;
- le plan de situation des biens objet de la présente procédure ;
- l'état des risques et des pollutions actualisé au 23 septembre 2024 ;
- le questionnaire adressé au Syndic de l'immeuble le 24 septembre 2024.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des informations contenues dans ces documents à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

Et Maître Pascale REGRETTIER-GERMAIN, avocat, a signé avec nous Greffier,



SOUS TOUTES RESERVES.



Formule de publication

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



BUREAU
DES
POTHÈQUES

2008 D N° 2468
EDDI

Date : 19/02/2008
Volume : 2008 P N° 1407

B490

125,00 EUR

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

119003 / 107729 01

JRL

Compte n° *M3003*

L'AN DEUX MILLE SEPT,

Le Vingt-Huit Décembre

A-POISSY (Yvelines), 11 Boulevard DEVAUX, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre *Aujay* Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «*Frédéric AUJAY - Bertrand SOULAT - Fabienne WENDLING-HILLION, Notaires associés*», titulaire d'un Office Notarial à POISSY, 11, Boulevard DEVAUX,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, Société Anonyme au capital de 68.580.000 Euros, dont le siège est à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), 150-152 route de Route de la Reine, identifiée au SIREN sous le numéro 562 091 546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.



Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur *Agissant en qualité de Directeur de l'Agence Yvelines Est de la Société BOUYGUES IMMOBILIER* aux termes d'une procuration sous seing privé en date à VELIZY du 1^{er} juillet 2007 dont l'original demeurera ci-annexé après mention.

Agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par *Directeur Région Ile de France Ouest et Paris de la Société BOUYGUES IMMOBILIER* par acte sous seing privé en date du 1^{er} juillet 2007, dont l'original a été déposé au rang des minutes de Me André PÔNE, Notaire associé à PARIS en date du 27 septembre 2007,

Agissant elle-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par *Directeur Général Segment Ile de France*, suivant acte sous seing privé en date à BOULOGNE BILLANCOURT du 1^{er} juillet 2007, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

Signature

agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par _____, Directeur Général Logement France, suivant acte sous seing privé en date à BOULOGNE BILLANCOURT du 1^{er} juillet 2007, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par _____ Président Directeur Général de « BOUYGUES IMMOBILIER » aux termes d'un acte sous seings privés en date à BOULOGNE BILLANCOURT du 14 mai 2007, laquelle délégation comporte une autorisation de sous délégation partielle.

régulièrement renouvelé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration de « BOUYGUES IMMOBILIER » réuni le 22 avril 2003, et agissant en qualité de représentant légal de ladite société.

LEQUEL, préalablement à l'acte objet des présentes, a exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

A - SUR LA ZAC DES « BORDS DE SEINE ».

I - La ville de Carrières-sous-Poissy a souhaité lancer un projet d'aménagement dans le secteur dit des « Bords de Seine », et pour ce faire, a demandé à la Société France Construction, son assistance pour l'élaboration d'un dossier de ZAC.

II - Par délibération du 15 novembre 1991, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC des bords de Seine, et autorisé le Maire à signer la convention confiant l'aménagement et l'équipement de ladite ZAC à France Construction, ou à toutes les personnes morales se substituant à elle,

III - Par arrêté préfectoral N° 92 -178 du 15 Mai 1992, la ZAC des bords de Seine a été créée.

IV - Par délibération du 10 Avril 1995, le Conseil Municipal de la VILLE de Carrières-sous-Poissy a approuvé le Plan d'Aménagement de Zone (PAZ) et le programme des équipements publics de la ZAC des Bords de Seine.

V - Monsieur le Préfet des Yvelines, a intenté une action devant le Tribunal Administratif de VERSAILLES, afin de demander l'annulation de la délibération du Conseil Municipal du 10 avril 1995, sus-visée.

Par jugement en date du 16 décembre 1997, le tribunal administratif de Versailles a rejeté la demande déposée par Monsieur le Préfet des Yvelines.

Ce dernier a interjeté appel de cette décision.

La Cour administrative d'appel de Paris, par arrêt du 30 Mai 2000, a rejeté la requête de Monsieur le Préfet des Yvelines, demandant l'annulation du jugement du tribunal administratif du 16 décembre 1997.

VI - En 1999, dans le cadre de la réorganisation du pôle immobilier du groupe Bouygues, la société BOUYGUES IMMOBILIER s'est substituée à la société FRANCE CONSTRUCTION dans sa mission d'aménageur.

VII - Par délibération du Conseil Municipal en date du 06/02/2003, la ville de Carrières-sous-Poissy, a :

- confirmé sa volonté de réaliser la ZAC des Bords de Seine,
- confié à Bouygues Immobilier la mission d'aménageur de la dite ZAC,

9 u w

-autorisé son Maire à signer la convention d'Aménagement.

VIII – Aux termes d'un acte reçu sous signatures privées en date à Carrières-sous-Poissy, du 16 mai 2003, Monsieur le Maire de Carrières-sous-Poissy a confié à la société BOUYGUES IMMOBILIER, l'aménagement de la ZAC des bords de Seine.

Aux termes dudit acte, la ville de Carrières-sous-Poissy a confié à BOUYGUES IMMOBILIER :

- Les tâches de gestion et la coordination indispensable à la réalisation de l'opération d'aménagement,
- La réalisation de l'aménagement et des équipements de la ZAC des Bords de Seine.

Il a été en outre convenu :

- que l'aménageur prendrait en charge le coût financier de la réalisation de l'opération d'aménagement.
 - que la zone à aménager, présentait une superficie totale de 80.000 m² environ.
 - que pour cette opération, la ville permettait la réalisation d'un programme de construction de 80.000 m² de surface hors œuvre nette comprenant :
 - 40.000 m² SHON de logements en accession
 - 40.000 m² SHON environ de commerces, bureaux et activités.
- La convention d'aménagement a été acceptée et consentie sous différentes conditions suspensives, aujourd'hui toutes réalisées.

Observation étant ici faite que la convention d'aménagement du 16 mai 2003

- a prévu la réalisation de la ZAC en deux tranches (1 et 2)
- a fait l'objet d'un avenant portant le numéro 1, en date du 26 juillet 2004.

IX – Aux termes d'un arrêté rendu par Monsieur le Préfet des Yvelines, le 8 septembre 2004, sous le numéro 04-175/DUEL, l'aménagement de la ZAC des bords de Seine a été autorisée, au titre de la Loi sur l'eau.

X - Aux termes d'un acte reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire soussigné, le 8 avril 2005, la société BOUYGUES IMMOBILIER a déposé les documents contractuels de la ZAC des bords de Seine, ainsi que différentes pièces relatives à l'opération de construction, savoir :

- Délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 1991
- Arrêté Préfectoral n 92-178 du 15 mai 1992,
- Délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 1995 ,
- Délibération du Conseil Municipal en date du 6 février 2003,
- Convention Publique d'Aménagement de la ZAC des "Bords de Seine" en date du 16 mai 2003,
- Délibération du Conseil Municipal en date du 2 juillet 2004
- Avenant n 1 à la Convention en date du 26 juillet 2004,
- Rapport de Présentation
- Plan d'Aménagement de Zone
- Règlement d'Aménagement de Zone
- Simulation de Plan de Masse
- Servitudes d'Utilité Publique
- Eléments Techniques
- Pièces Administratives
- Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise, notice de présentation
- Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine et de l'Oise, règlement,
- Dossier d'autorisation Loi sur l'Eau,
- Arrêté n 04-175/DUEL en date du 8 septembre 2004.

XI – La convention d'aménagement ci-dessus visée en date du 16 mai 2003, a fait l'objet de deux nouveaux avenants, savoir:

(Handwritten marks and signatures)

- Avenant 2 en date du 17 mars 2006
- Avenant 3 en date du 4 mai 2006

B - DESIGNATION DE LA PROPRIETE FONCIERE

La Société **BOUYGUES IMMOBILIER** est propriétaire de diverses parcelles de terrain ci-après désignées située :

Commune de CARRIERES SOUS POISSY (Yvelines).

Rue de la Senette incluse dans le périmètre de la Z.A.C. DES BORDS DE SEINE, cadastrées, savoir :

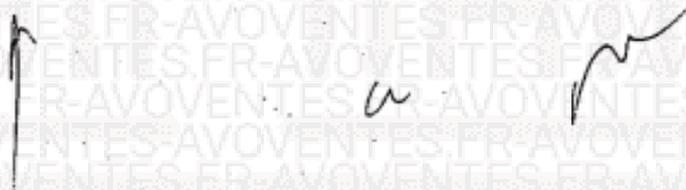
- section AI numéro 689, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 0 are 07 centiares,
- section AI numéro 686, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 0 are 29 centiares,
- section AI numéro 660, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 0 a 02 centiares,
- section AI numéro 675, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 1 are 15 centiares,
- section AI numéro 676, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 2 ares 17 centiares,
- section AI numéro 706, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 18 ares 83 centiares.

REUNION ET DIVISION CADASTRALES

Pour la bonne compréhension des présentes, il est ici précisé que :

- la parcelle cadastrée AI numéro 689 provient de la division de la parcelle cadastrée AI numéro 648 pour une contenance de 5 ares 80 centiares suivant document d'arpentage numéro 1324 Z publié par voie interne,
- la parcelle AI numéro 686 provient de la division de la parcelle AI numéro 649 pour une contenance de 5 ares 08 centiares suivant document d'arpentage numéro 1323 D publié par voie interne,
- la parcelle AI numéro 660 provient de la division de la parcelle AI 644 pour une contenance de 1ha 81a 72ca suivant document d'arpentage numéro 1317 T publié par voie interne. Que la parcelle AI 644 provient de la division d'une plus grande parcelle AI 640 suivant procès verbal du cadastre n° 1289 Z publié au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 5 mai 2006 volume 2006 P numéro 4080. Que la parcelle AI 640 provient elle-même de la division de la parcelle AI 638 d'une contenance de 2ha 75a 12ca suivant document d'arpentage numéro 1279 F dûment publié. Que la parcelle AI 638 provient de la réunion des parcelles AI numéros 123, 124, 126, 127 et 636. Que la parcelle AI 636 provient de la division de la parcelle AI 635 suivant document d'arpentage numéro 1274 C dûment publié. Et que la parcelle AI numéro 635 provient elle-même de la réunion des parcelles cadastrées section AI numéros 185, 223, 222, 221, 224, 190, 186, 187, 188, 634, 617, 618, 115, 114, 116, 206, 207, 119, 121, 619, 620, 120, 125 et 189 suivant procès-verbal du cadastre publié audit bureau des hypothèques le 7 juin 2005 volume 2005P numéro 4391.
- les parcelles AI 675 et 676 sont issues du domaine privé suivant document d'arpentage numéro 1321 M publié par voie interne.

Lesdites parcelles dépendent du domaine privé de la Commune de CARRIERES SOUS POISSY (78), savoir :



* pour avoir cessé d'être utilisées par le public, et en conséquence avoir de fait été désaffectées ainsi qu'il résulte d'un exploit d'huissier diligenté par Me LEFEVRE Huissier de Justice à POISSY en date du 22 novembre 2007,

* pour avoir fait l'objet d'une décision de désaffectation prise par le Conseil Municipal dans sa réunion en date du 22 novembre 2007

* pour avoir fait l'objet d'une décision de déclassement dans le Domaine privé de la commune aux termes d'une décision du Conseil Municipal en date du même jour. Ladite décision confirmant une précédente décision en date du 14 décembre 2006 ayant fait suite à une enquête publique demeurée annexée à un acte reçu par l'Office Notarial dénommé en tête des présentes en date du 28 décembre 2007

- la parcelle AI 706 provient de la division de la parcelle AI 659 pour une contenance de 1ha 08a 92ca suivant document d'arpentage numéro 1330 K publié par voie interne. Que la parcelle AI 659 provient elle-même de la réunion d'un ensemble de parcelles AI numéros 90, 95, 102, 103, 202, 225 et 633 suivant procès-verbal du cadastre numéro 1316 X en date du 15 novembre 2007, publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES le 16 novembre 2007 volume 2007P numéro 8807, et que la parcelle 633 provient de la réunion des parcelles AI 106 et 107 suivant procès verbal du cadastre numéro 1253 R1 en date du 30 avril 2004 publié au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 6 mai 2004 volume 2004P numéro 3658.

C – OPERATION DE CONSTRUCTION

Sur ce terrain, la société BOUYGUES IMMOBILIER a entrepris la réalisation d'un ensemble immobilier complexe qui comprendra à son achèvement :

- En superstructure SIX bâtiments dénommés « O, P, Q, R, S et T » comprenant chacun une construction principale avec cage d'escalier et ascenseur le tout à usage principal d'habitation,

- En infrastructure un niveau de sous-sol, implanté sur partie de l'assiette foncière de l'ensemble immobilier.

Les présentes ont vocation à s'appliquer aux bâtiments S et T dénommés « LA CROISSETTE 6 », bâtiments ci-après visés au § DESCRIPTION.

D – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

PERMIS DE DEMOLIR – PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de démolir :

- Suivant arrêté de Monsieur le Maire de Carrières-Sous-Poissy, le 3 Août 2007, sous le numéro PD 07812306Y4011, il a été délivré au requérant un permis de démolir concernant la démolition de bureaux et locaux industriels,

- Suivant arrêté de Monsieur le Maire de Carrières-Sous-Poissy, le 8 Août 2007, sous le numéro PD 07812306Y4012, il a été délivré au requérant un permis de démolir concernant la démolition de bureaux.

Permis de construire :

- Suivant arrêté de Monsieur le Maire de Carrières-sous-Poissy, le 3 Août 2007, sous le numéro PC 07812306Y1063, il a été délivré au requérant un permis de construire en vue de l'édification d'un bâtiment d'habitation de 59 logements et une surface commerciale pour une surface hors œuvre nette de 3 713,15 m².

Affichage :

Lesdits permis de démolir et de construire ont été affichés tant sur le terrain qu'en Mairie de Carrières-sous-Poissy, ainsi qu'il résulte de trois constats établis par Maître Romain LEFEVRE, Huissier de Justice à POISSY (78300) 7 Avenue des Ursulines, en date des 8, 10 Août, 10 septembre, 8, 10 Octobre 2007.

Non recours :

LE VENDEUR déclare que les permis de construire sus-visés n'ont fait l'objet à ce jour, savoir :

- * d'aucun recours contentieux de la part des tiers
- * d'aucun recours administratif (gracieux ou hiérarchique)
- * d'aucune annulation, ni d'aucun retrait.

CELA EXPOSÉ, le représentant de la société **BOUYGUES IMMOBILIER**, a établi ainsi qu'il suit l'état descriptif-règlement de copropriété des **BATIMENTS S et T** dénommé la « **CROISSETTE 6** » de l'ensemble immobilier.

TERMINOLOGIE

Aux termes du présent acte, certains termes auront une acception spéciale ainsi :

L'IMMEUBLE ou **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** désignera l'ensemble des constructions qui seront soumises au régime de la copropriété aux termes du présent acte.

Le **REQUERANT** désignera la société **BOUYGUES IMMOBILIER**

DISPOSITIONS PRELIMINAIRESOBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement est dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 modifiée, du décret n° 67 223 du 17 mars 1967 modifié par la loi 85.1470 du 31 décembre 1985 et par le décret n° 86.768 du 9 juin 1986, la loi numéro 94.654 du 24 juillet 1994 et le décret n° 95.162 du 12 février 1995, et des textes les ayant modifiés, de la loi « SRU » du 13 décembre 2000, et de ses décrets d'application dans le but :

- 1° - D'établir la désignation et l'Etat Descriptif de Division de **L'IMMEUBLE** ci-après désigné à édifier sur les parcelles ci-après désignées,
- 2° - De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.
- 3° - De fixer en conséquence les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant **L'IMMEUBLE** tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes, générales ou particulières.
- 4° - D'organiser l'administration de **L'IMMEUBLE** 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 communes dont les diverses catégories sont également définies dans le présent règlement.
- 5° - De préciser les conditions d'amélioration de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de contestation.

Ce règlement de copropriété et toutes les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de **L'IMMEUBLE**, leurs ayants-droits et leurs ayants-cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Code Civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers, et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant **L'IMMEUBLE** appartiendront à au moins deux personnes et à compter du jour de son achèvement.

u

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET DE CHACUN DES BATIMENTS LE COMPOSANT

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à UN ENSEMBLE IMMOBILIER à édifier sur un terrain situé à CARRIERES-SOUS-POISSY (Yvelines), Rue de la Senette dans le périmètre de la ZAC des BORDS DE SEINE,

Et cadastré :

- section AI numéro 689, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 0 are 07 centiares,
- section AI numéro 686, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 0 are 29 centiares,
- section AI numéro 660, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 0 a 02 centiares,
- section AI numéro 675, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 1 are 15 centiares,
- section AI numéro 676, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 2 ares 17 centiares,
- section AI numéro 706, lieudit « rue de la Senette » pour une contenance de 18 ares 83 centiares.

PROPRIETAIRE

Le requérant est propriétaire de l'assiette foncière au moyen des acquisitions ci-après énoncées :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 689 :

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES. *18/12 2^{ème} RP 9814,*

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 686 :

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES. *18/12 2^{ème} RP 9815,*

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 660 :

Provenant des divisions et réunions sus-relatées et notamment :

* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 123 :

ACQUISITION des *123* suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, notaire associé à PANTIN le 24 juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 13 juillet 2005 volume 2005P numéro 5649,

* En ce qui concerne les parcelles AI numéros 124, 126 et 127 :

ACQUISITION de *124, 126 et 127* suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, notaire associé à PANTIN, le 1^{er} juillet 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 29 août 2005 volume 2005P numéro 7050,

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 115, 116 et 187 de *115, 116 et 187* suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème}

bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3267 ✓

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 114, des suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3249 ✓

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 185, 186, 190, 221, 222, 223 et 224, de la société dénommée « NOUVELLE SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA REINE BLANCHE » suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3252 ✓

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 207, des suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3260 ✓

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 121, des suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3237 ✓

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 119, des suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES le 20 avril 2005 volume 2005P numéro 3255 ✓ RP n° 2268

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 188, 206 et 634, de la commune de CARRIERES SOUS POISSY, suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 15 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 28 avril 2005, volume 2005P numéro 3441 ✓

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 617, appartenant aux I, la parcelle cadastrée section AI numéro 618, appartenant aux t les parcelles cadastrées section AI numéros 619 et 620 appartenant aux suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 19 Mai 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES le 26 mai 2005 volume 2005 P numéro 4082 - hofs ✓

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 120 et 125, des, suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 19 Mai 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES le 26 mai 2005 volume 2005P numéro 4082 ✓

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 189, de l'ETAT, suivant acte administratif en date du 23 mai 2005, publié au 3^{ème} bureau des hypothèques de VERSAILLES le 27 mai 2005 volume 2005P numéro 4114. ✓

- En ce qui concerne les parcelles AI 675 et 676 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT en date du 28 décembre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES. 4/1/2008 28P 58,

- En ce qui concerne la parcelle AI 706 :

ACQUISITION entre autres parcelles suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, Notaire associé à PANTIN, le 18 décembre 2007, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES. 26/12 28P 39P 51,

L'ORIGINE DE PROPRIETE COMPLETE est ci-après plus amplement énoncée.

DESCRIPTION

L'ENSEMBLE IMMOBILIER est composé de DEUX BATIMENTS appelés BATIMENTS S et T, savoir :

↑ u

- BATIMENT S élevé sur RDC et 4 étages à usage d'habitation, comprenant :

Au rez de chaussée : 3 appartements de deux pièces
2 appartements de trois pièces

Au 1^{er} Etage : 1 studio
2 appartements de deux pièces
3 appartements de trois pièces

Au 2^{ème} Etage : 1 studio
2 appartements de deux pièces
3 appartements de trois pièces

Au 3^{ème} Etage : 1 studio
2 appartements de deux pièces
3 appartements de trois pièces

Au 4^{ème} Etage : 1 studio
1 appartement de deux pièces
1 appartement de trois pièces
1 appartement de quatre pièces

- BATIMENT T élevé sur RDC et 5 étages à usage d'habitation, comprenant :

Au rez de chaussée : Loge gardien
1 commerce
1 appartement de trois pièces

Au 1^{er} Etage : 4 appartements de deux pièces
2 appartements de trois pièces
1 appartement de quatre pièces

Au 2^{ème} Etage : 4 appartements de deux pièces
2 appartements de trois pièces
1 appartement de quatre pièces

Au 3^{ème} Etage : 4 appartements de deux pièces
2 appartements de trois pièces
1 appartement de quatre pièces

Au 4^{ème} Etage : 2 studios
2 appartements de deux pièces
2 appartements de trois pièces

Au 5^{ème} Etage : 2 studios
1 appartement de deux pièces
1 appartement de trois pièces

- A l'extérieur, DIX emplacements de parking
- En sous-sol, 55 emplacements de parkings simples et 4 emplacements de parkings doubles.

PRECISIONS DIVERSES

DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- Urbanisme

Les documents d'urbanisme sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

- Réglementation sur l'amiante

u

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} Juillet 1997.

L'IMMEUBLE a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 Juin 1997, ainsi qu'il est visé ci-dessus,

Par suite, les dispositions sus-visées n'ont pas vocation à s'appliquer aux présentes.

- Réglementation sur le saturnisme

L'IMMEUBLE ayant été construit depuis le 1^{er} Janvier 1949, il n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation de lutte contre le saturnisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

- Protection de l'environnement

Le Notaire informe les parties des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement ci-après relatées :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. »

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets (article L 541-1 2^o du Code de l'environnement).

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR qu'une installation classée soumise à déclaration a été exploitée sur le site par la Société LES COURRIERS DE SEINE ET OISE mais que celle-ci a fait l'objet d'une déclaration de cessation d'activité conformément aux dispositions de l'article 34-1 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977.

Le VENDEUR informe en outre l'ACQUEREUR que des études de sol relatives à la pollution ont été réalisées par la société SOLER ENVIRONNEMENT en date du 29 mars 2006, du 17 mai 2006 et du 18 décembre 2006 et que les conclusions desdites études de sol sont reprises dans des rapports annexés à l'acte de dépôt de pièces ci-dessus visé.

Le VENDEUR s'engage à respecter les prescriptions indiquées dans ces conclusions et par conséquent, à procéder aux mesures de dépollution ou de réhabilitation du terrain d'assiette arrêtées dans lesdites conclusions.

Il s'engage en outre à justifier de l'accomplissement desdits travaux de dépollution conformément à l'affectation d'habitation dudit terrain.

A cet effet, il produira, à l'issue de ces travaux de dépollution ou de réhabilitation, le rapport de fins de travaux constatant la remise en état du terrain d'assiette de l'immeuble pour un usage d'habitation, établi par un bureau d'études spécialisé.

Il est ici rappelé que l'ACQUEREUR, lors de la signature de son contrat de réservation, a également signé une annexe relative à l'état du sol et des sous-sols au regard de la pollution.

En conséquence, L'ACQUEREUR déclare avoir eu parfaitement connaissance de cet état dès la signature du contrat de réservation.

ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

Les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement rapportées :

« I. - Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, ou dans des zones de sismicité définies par décret en Conseil d'Etat, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence des risques visés par ce plan ou ce décret. A cet effet, un état des risques naturels et technologiques est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet. En cas de mise en vente de l'immeuble, l'état est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 et L. 271-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. - En cas de mise en location de l'immeuble, l'état des risques naturels et technologiques est fourni au nouveau locataire dans les conditions et selon les modalités prévues à l'article 3-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986.

III. - Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les dispositions du I et du II sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

IV. - Lorsqu'un immeuble bâti a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L. 125-2 ou de l'article L. 128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur de l'immeuble est tenu d'informer par écrit l'acquéreur ou le locataire de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a été lui-même informé en application des présentes dispositions. En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

V. - En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix. »

Catastrophes naturelles

Le requérant déclare que L'ENSEMBLE IMMOBILIER n'a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu'inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes.

Plan de prévention des risques technologiques

Un plan de prévention des risques technologiques a été approuvé.

- Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré ci-joint et annexé après mention.

- Absence de sinistre

L'ENSEMBLE IMMOBILIER n'a subi, à la connaissance du requérant, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

- Plan de prévention des risques naturels prévisibles

Un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé.

- Etat des risques

Conformément aux dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement, un état des risques est demeuré ci-joint et annexé après mention.

- Absence de sinistre

L'ENSEMBLE IMMOBILIER n'a subi, à la connaissance du requérant, aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité au titre d'une catastrophe naturelle.

SERVITUDES

RAPPEL

D'une manière générale, les copropriétaires doivent respecter toutes les servitudes et charges qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'immeuble :

- telles qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, de l'état descriptif de division, de l'état descriptif de division volumétrique, de l'urbanisme, de la situation naturelle des lieux, des actes ou autres conventions passées, soit par la Société qui a institué le présent règlement, soit par toute autre personne dont ladite Société a acquis les biens constituant l'assiette foncière de la copropriété notamment.

- telles qu'elles résulteront, le cas échéant, des actes ou conventions nécessaires pour la réalisation ou le fonctionnement de l'immeuble devant éventuellement être passés par ladite Société, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité prévu par la réglementation relative aux permis de construire.

CONSTITUTION DE SERVITUDES PARTICULIERES

1/ Les bâtiments S et T sont grevés d'une servitude de passage au profit de la copropriété CROISETTE 5 (Bâtiments O, P, Q et R) (aire de circulation sous-sol)

Fond servant constitué par les parcelles AI 689, 686, 660, 675, 676 et 706 ci-dessus désignées, objet du présent règlement *à copropriété*

Effet relatif : CI-DESSUS VISE au § PROPRIETAIRE.

Fond dominant : constitué par les parcelles cadastrées :

- AI 690 pour une contenance de 0 à 28 ca,
- AI 687 pour une contenance de 2 à 13 ca,
- AI 673 pour une contenance de 2 à 45ca,
- AI 674 pour une contenance de 0 à 39 ca,
- AI 709 pour une contenance de 34 à 64 ca
- et AI 645 pour une contenance de 2 à 14 ca

Appartenant à la société BOUYGUES IMMOBILIER

Effet relatif :- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 690 :

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 687 :

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne les parcelles AI 673 et 674 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT en date du 29 décembre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne la parcelle AI 709 :

ACQUISITION entre autres parcelles suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, Notaire associé à PANTIN, le 14 décembre 2007, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne la parcelle AI 645 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, Notaire associé à PANTIN, le 2 août 2006, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 17 août 2006 volume 2006P numéro 7164.

Servitude :

Il est constitué, à titre de servitude réelle, perpétuelle et gratuite, sur les parcelles AI 689, 686, 660, 675, 676 et 706 (assiette des bâtiments S et T fond servant), au profit des parcelles AI 690, 687, 673, 674, 709 et 645 (assiette des bâtiments O, P, Q et R, fond dominant), une servitude de passage pour permettre l'accès de véhicules au sous-sol (stationnements souterrains) qui sera édifié sur le fond dominant. Le passage et la rampe d'accès seront édifiés par la Société BOUYGUES IMMOBILIER à ses frais, lors des travaux de construction de son programme immobilier.

Assiette de la servitude :

L'assiette de cette servitude est figurée sous teinte jaune sur le plan dressé par la  Géomètre expert à POISSY, demeuré ci-annexé aux présentes après mention.

Exercice de la servitude :

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure pour permettre l'accès des véhicules en sous-sol des bâtiments à édifier à partir de la rue de la Senette. Cet accès pourra être utilisé tant par le ou les propriétaires du fond dominant que par ses ayants droit, locataires, etc... sans exception ni réserve.

Entretien du passage :

(se reporter au § Charges spéciales à la rampe d'accès)




2/ Les bâtiments S et T bénéficient d'une servitude de passage (espaces verts le cœur d'îlot) sur la copropriété CROISSETTE 5 (Bâtiments O, P, Q et R).

Fond servant :

- AI 690 pour une contenance de 0 a 28 ca,
- AI 687 pour une contenance de 2 a 13 ca,
- AI 673 pour une contenance de 2 a 45ca,
- AI 674 pour une contenance de 0 a 39 ca,
- AI 709 pour une contenance de 34 a 64 ca
- et AI 645 pour une contenance de 2 a 14 ca

Parcelles appartenant à la Société BOUYGUES IMMOBILIER.

Effet relatif :

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 690 :

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée AI numéro 687 :

ACQUISITION en autres parcelles suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY en date du 11 décembre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne les parcelles AI 673 et 674 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT en date du 28 décembre 2007 dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne la parcelle AI 709 :

ACQUISITION entre autres parcelles suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, Notaire associé à PANTIN, le 14 décembre 2007, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

- En ce qui concerne la parcelle AI 645 :

ACQUISITION suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, Notaire associé à PANTIN, le 2 août 2006, dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 17 août 2006 volume 2006P numéro 7164.

Fond dominant : constitué par les parcelles AI 689, 686, 660, 675, 676 et 706 ci-dessus désignées, objet du présent règlement de copropriété

Effet relatif : CI-DESSUS VISE au § PROPRIETAIRE.

Servitude :

Il est constitué, à titre de servitude réelle, perpétuelle et gratuite, sur les parcelles AI 690, 687, 673, 674, 709 et 645 (assiette des bâtiments O, P, Q et R, fond servant) au profit des parcelles AI 689, 686, 660, 675, 676 et 706 (assiette des bâtiments S et T, fond dominant), une servitude de passage accès piétons pour permettre l'accès et l'entretien des espaces verts qui seront aménagés par la société BOUYGUES IMMOBILIER lors des travaux de construction de son programme immobilier.

Assiette de la servitude :

L'assiette de cette servitude est figurée sous teinte jaune sur le plan dressé par la Géomètre expert à POISSY, demeuré ci-annexé aux présentes après mention.



Exercice de la servitude :

Le droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à toute heure pour permettre l'accès aux espaces verts du cœur d'îlot, aux piétons, aux cyclistes, jardiniers et ouvriers d'entretien. Cet accès pourra être utilisé tant par le ou les propriétaires du fond dominant que par ses ayants droit, locataires, employés, visiteurs, sans exception ni réserve.

Entretien du passage :

(se reporter au § Charges spéciales entretien des espaces verts)

Pour la perception des droits, les servitudes ci-dessus constituées sont évaluées à la somme de 100 EUROS.

**CHAPÎTRE II - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION**

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

L'ENSEMBLE IMMOBILIER sera divisé en DEUX bâtiments eux-mêmes divisés chacun en un certain nombre de lots.

Les bâtiments ne forment pas un ouvrage unique.

L'IMMEUBLE sera divisé en CENT DIX NEUF lots numérotés de 1 à 119

Chacun de ces lots comprend :

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

2) a - des parties communes générales, ci-dessous définies, qui appartiendront 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 ci-après, et qui sont affectés à l'usage ou à l'utilité de tous dans les conditions du présent règlement de copropriété.

b - des parties communes particulières ou 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 afférentes 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.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention, après avoir été certifiés sincères et véritables par les parties, les plans de chacun des niveaux composant l'immeuble, savoir :

- plan de situation général
- plan masse général
- plan masse,
- plan Bâtiments S-T RDC plan de servitude
- plan Bâtiments S-T S/SOL plan de servitude
- plan Bâtiments S-T SOUS SOL

Bâtiment S :

- plan de RDC
- plan 1^{er} étage
- plan 2^{ème} étage
- plan 3^{ème} étage
- plan 4^{ème} étage

- plan 5^{ème} étage

Bâtiment T :

- plan du RDC
- plan 1^{er} étage
- plan 2^{ème} étage
- plan 3^{ème} étage
- plan 4^{ème} étage
- plan 5^{ème} étage

Sur lesquels plans figurent, les différents lots ci-après désignés, identifiés par leur numéro respectif, tous les autres locaux, espaces, etc ... constituant les parties communes.

Nota : Les plans de niveau sont destinés à préciser la localisation des différents lots et des parties communes. La distribution intérieure des lots qui peut y figurer n'a aucune valeur contractuelle, seuls les plans de vente auxquels les différents appartements se réfèrent ont cette valeur.

Lesdits plans ont été établis par Géomètre
Expert D.P.L.G., demeurant à POISSY (Yvelines) 29, rue Maréchal à partir des plans du permis de construire et des plans de vente fournis par les Architectes, sans autre mesurage.



DESIGNATION DES LOTS PAR BATIMENT

Lot numéro un (1) :

Dans le bâtiment S, au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S001) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC, une terrasse et un jardin privatif..

Avec les cent onze/dix millièmes (111/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Dans le bâtiment S, au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S002) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC, une terrasse et un jardin privatif.

Avec les cent onze/dix millièmes (111/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Dans le bâtiment S, au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S003) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, un dégagement desservant une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse et un jardin privatif..

Avec les cent soixante neuf/dix millièmes (169/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Dans le bâtiment S, au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S004) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse et un jardin privatif..

Avec les cent soixante trois/dix millièmes (163/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :

Dans le bâtiment S, au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S005) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse et un jardin privatif..

Avec les cent quatre-vingt/dix millièmes (180/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Dans le bâtiment S, au 1er étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S101) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC, un balcon..

Avec les cent un/dix millièmes (101/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7) :

Dans le bâtiment S, au 1er étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S102) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC, deux balcons..

Avec les cent cinq/dix millièmes (105/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

Dans le bâtiment S, au 1er étage, UN STUDIO (n S103) comprenant : une entrée, un séjour/chambre avec kitchenette et deux placards, une salle de bains avec WC..

Avec les quatre-vingt sept/dix millièmes (87/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

u

Lot numéro neuf (9) :

Dans le bâtiment S, au 1er étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S104) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux balcons..

Avec les cent quatre-vingt sept/dix millièmes (187/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Dans le bâtiment S, au 1er étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S105) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux balcons..

Avec les cent soixante quinze/dix millièmes (175/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Dans le bâtiment S, au 1er étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S106) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent soixante et onze/dix millièmes (171/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Dans le bâtiment S, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S201) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC, un balcon..

Avec les cent cinq/dix millièmes (105/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Dans le bâtiment S, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S202) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC, deux balcons..

Avec les cent huit/dix millièmes (108/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :

Dans le bâtiment S, au 2ème étage, UN STUDIO (n S203) comprenant : une entrée, un séjour/chambre avec kitchenette et deux placards, une salle de bains avec WC..

Avec les quatre-vingt onze/dix millièmes (91/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

Dans le bâtiment S, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S204) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux balcons..

Avec les cent quatre-vingt quinze/dix millièmes (195/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

Dans le bâtiment S, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S205) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux balcons..

Avec les cent quatre-vingt quatre/dix millièmes (184/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Handwritten signature and initials at the bottom of the page. The signature is a long, flowing line, and the initials are a simple 'a'.

Lot numéro dix sept (17) :

Dans le bâtiment S, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S206) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent soixante dix neuf/dix millièmes (179/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix huit (18) :

Dans le bâtiment S, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S301) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC, un balcon..

Avec les cent dix/dix millièmes (110/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix neuf (19) :

Dans le bâtiment S, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S302) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC, deux balcons..

Avec les cent treize/dix millièmes (113/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20) :

Dans le bâtiment S, au 3ème étage, UN STUDIO (n S303) comprenant : une entrée, un séjour/chambre avec kitchenette et deux placards, une salle de bains avec WC..

Avec les quatre-vingt quinze/dix millièmes (95/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :

Dans le bâtiment S, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S304) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux balcons..

Avec les deux cent quatre/dix millièmes (204/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt deux (22) :

Dans le bâtiment S, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S305) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux balcons..

Avec les cent quatre-vingt douze/dix millièmes (192/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt trois (23) :

Dans le bâtiment S, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S306) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent quatre-vingt sept/dix millièmes (187/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt quatre (24) :

Dans le bâtiment S, au 4ème étage, UN STUDIO (n S401) comprenant : une entrée avec placard, un séjour/chambre avec kitchenette, une salle de bains avec WC, une terrasse..

Avec les quatre-vingt quatre/dix millièmes (84/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt cinq (25) :

f u



Dans le bâtiment S, au 4ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n S402) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux terrasses..

Avec les deux cent trente et un/dix millièmes (231/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt six (26) :

Dans le bâtiment S, au 4ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n S403) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse..

Avec les cent trente cinq/dix millièmes (135/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt sept (27) :

Dans le bâtiment S, au 4ème étage, UN APPARTEMENT de quatre pièces (n S404) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un WC, un dégagement desservant trois chambres avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, une terrasse..

Avec les deux cent quatre-vingt treize/dix millièmes (293/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt huit (28) :

Dans le bâtiment T, au rez-de-chaussée, UN LOCAL COMMERCIAL

Avec les quatre cent quatre-vingt dix huit/dix millièmes (498/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt neuf (29) :

Dans le bâtiment T, au rez-de-chaussée, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T001) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse, un jardin privatif..

Avec les deux cent sept/dix millièmes (207/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :

Dans le bâtiment T, au 1er étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T101) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent sept/dix millièmes (107/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

Dans le bâtiment T, au 1er étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T102) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, UN WC, un balcon.

Avec les cent soixante dix/dix millièmes (170/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente deux (32) :

Dans le bâtiment T, au 1er étage, UN APPARTEMENT de quatre pièces (n T103) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement desservant trois chambres avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC, deux balcons..

Avec les deux cent soixante dix/dix millièmes (270/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente trois (33) :



Dans le bâtiment T, au 1er étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T104) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent neuf/dix millièmes (109/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente quatre (34) :

Dans le bâtiment T, au 1er étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T105) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent onze/dix millièmes (111/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente cinq (35) :

Dans le bâtiment T, au 1er étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T106) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux balcons..

Avec les deux cent six/dix millièmes (206/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente six (36) :

Dans le bâtiment T, au 1er étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T107) comprenant : un séjour avec kitchenette, un dégagement desservant une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent trente/dix millièmes (130/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente sept (37) :

Dans le bâtiment T, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T201) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent onze/dix millièmes (111/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente huit (38) :

Dans le bâtiment T, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T202) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent soixante dix huit/dix millièmes (178/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente neuf (39) :

Dans le bâtiment T, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de quatre pièces (n T203) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement desservant trois chambres avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC, deux balcons..

Avec les deux cent quatre-vingt neuf/dix millièmes (289/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

Dans le bâtiment T, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T204) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent quatorze/dix millièmes (114/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41) :

T. u

Dans le bâtiment T, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T205) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent seize/dix millièmes (116/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante deux (42) :

Dans le bâtiment T, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T206) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux balcons..

Avec les deux cent quinze/dix millièmes (215/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante trois (43) :

Dans le bâtiment T, au 2ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T 207) comprenant : un séjour avec kitchenette, un dégagement desservant une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent trente six/dix millièmes (136/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante quatre (44) :

Dans le bâtiment T, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T301) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent seize/dix millièmes (116/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante cinq (45) :

Dans le bâtiment T, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T302) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent quatre-vingt six/dix millièmes (186/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante six (46) :

Dans le bâtiment T, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de quatre pièces (n T303) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement desservant trois chambres avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC, deux balcons..

Avec les trois cent deux/dix millièmes (302/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante sept (47) :

Dans le bâtiment T, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T304) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent dix neuf/dix millièmes (119/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante huit (48) :

Dans le bâtiment T, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T305) comprenant : une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les cent vingt et un/dix millièmes (121/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante neuf (49) :

Dans le bâtiment T, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T306) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, deux balcons.

Avec les deux cent vingt cinq/dix millièmes (225/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50) :

Dans le bâtiment T, au 3ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T307) comprenant : un séjour avec kitchenette, un dégagement desservant une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon.

Avec les cent quarante trois/dix millièmes (143/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51) :

Dans le bâtiment T, au 4ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T401) comprenant : un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains avec WC, une terrasse.

Avec les cent deux/dix millièmes (102/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante deux (52) :

Dans le bâtiment T, au 4ème étage, UN STUDIO (n T402) comprenant : une entrée avec placard, un séjour/chambre avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC, une terrasse.

Avec les cent quatre/dix millièmes (104/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante trois (53) :

Dans le bâtiment T, au 4ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T403) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour avec placard, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse.

Avec les deux cent trente six/dix millièmes (236/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante quatre (54) :

Dans le bâtiment T, au 4ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T404) comprenant : une entrée, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse.

Avec les cent vingt neuf/dix millièmes (129/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante cinq (55) :

Dans le bâtiment T, au 4ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T405) comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bains, un WC, une terrasse.

Avec les deux cent cinquante sept/dix millièmes (257/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante six (56) :

Dans le bâtiment T, au 4ème étage, UN STUDIO (n T406) comprenant : un séjour/chambre avec kitchenette et placard, un dégagement desservant une salle de bains, un WC, une terrasse.

Avec les cent douze/dix millièmes (112/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante sept (57) :



Dans le bâtiment T, au 5ème étage, UN STUDIO (n T501) partiellement mansardé comprenant : un séjour/chambre avec kitchenette et placard, une salle d'eau avec WC..

Avec les soixante seize/dix millièmes (76/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante huit (58) :

Dans le bâtiment T, au 5ème étage, UN APPARTEMENT de trois pièces (n T502) partiellement mansardé comprenant : une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, deux chambres dont une avec placard, une salle de bains, un WC, un balcon..

Avec les deux cent quarante cinq/dix millièmes (245/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante neuf (59) :

Dans le bâtiment T, au 5ème étage, UN STUDIO (n T503) partiellement mansardé comprenant : un séjour/chambre avec kitchenette, une salle de bains avec WC..

Avec les cent/dix millièmes (100/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60) :

Dans le bâtiment T, au 5ème étage, UN APPARTEMENT de deux pièces (n T504) partiellement mansardé comprenant : une entrée, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, un dégagement, une salle de bains avec WC, un balcon..

Avec les cent quatre-vingt dix huit/dix millièmes (198/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING.

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante deux (62) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante trois (63) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatre (64) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante cinq (65) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante six (66) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante sept (67) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante huit (68) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante neuf (69) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix (70) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les cinq/dix millièmes (5/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante douze (72) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante treize (73) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatorze (74) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante quinze (75) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante seize (76) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix sept (77) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix huit (78) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix neuf (79) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING



Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt (80) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt un (81) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt deux (82) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt trois (83) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quatre (84) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt cinq (85) :

Dans au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt six (86) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt sept (87) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING DOUBLE.

Avec les cinq/dix millièmes (5/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt huit (88) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt neuf (89) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix (90) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.



Lot numéro quatre-vingt onze (91) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt douze (92) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt treize (93) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quatorze (94) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les 3//10000 de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quinze (95) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt seize (96) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/cent millièmes (3/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix sept (97) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix huit (98) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix neuf (99) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent (100) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les quatre/dix millièmes (4/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent un (101) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent deux (102) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING

Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trois (103) :

A u



au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre (104) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinq (105) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent six (106) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent sept (107) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent huit (108) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent neuf (109) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix (110) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent onze (111) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent douze (112) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING DOUBLE
Avec les cinq/dix millièmes (5/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent treize (113) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING DOUBLE
Avec les cinq/dix millièmes (5/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatorze (114) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING DOUBLE
Avec les cinq/dix millièmes (5/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quinze (115) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent seize (116) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix sept (117) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix huit (118) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix neuf (119) :

au sous-sol, UN EMPLACEMENT DE PARKING
Avec les trois/dix millièmes (3/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

u



TABLEAU RECAPITULATIF

N° des lots	Bâti-ment	Esc	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
UN	S		au rez-de-chaussée	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S001)	111/10000
DEUX	S		au rez-de-chaussée	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S002)	111/10000
TROIS	S		au rez-de-chaussée	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S003)	169/10000
QUATRE	S		au rez-de-chaussée	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S004)	163/10000
CINQ	S		au rez-de-chaussée	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S005)	180/10000
SIX	S		au 1er étage	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S101)	101/10000
SEPT	S		au 1er étage	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S102)	105/10000
HUIT	S		au 1er étage	UN STUDIO (n S103)	87/10000
NEUF	S		au 1er étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S104)	187/10000
DIX	S		au 1er étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S105)	175/10000
ONZE	S		au 1er étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S106)	171/10000
DOUZE	S		au 2ème étage	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S201)	105/10000
TREIZE	S		au 2ème étage	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S202)	108/10000
QUATORZE	S		au 2ème étage	UN STUDIO (n S203)	91/10000
QUINZE	S		au 2ème étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S204)	195/10000
SEIZE	S		au 2ème étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S205)	184/10000
DIX SEPT	S		au 2ème étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S206)	179/10000
DIX HUIT	S		au 3ème étage	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S301)	110/10000
DIX NEUF	S		au 3ème étage	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S302)	113/10000
VINGT	S		au 3ème étage	UN STUDIO (n S303)	95/10000
VINGT ET UN	S		au 3ème étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S304)	204/10000
VINGT DEUX	S		au 3ème étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S305)	192/10000
VINGT TROIS	S		au 3ème étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S306)	187/10000
VINGT QUATRE	S		au 4ème étage	UN STUDIO (n S401)	84/10000
VINGT CINQ	S		au 4ème étage	UN APPARTEMENT de trois pièces (n S402)	231/10000
VINGT SIX	S		au 4ème étage	UN APPARTEMENT de deux pièces (n S403)	135/10000
VINGT SEPT	S		au 4ème étage	UN APPARTEMENT de quatre pièces (n S404)	293/10000
VINGT HUIT	T		au rez-de-chaussée	UN COMMERCE	498/10000
VINGT NEUF	T		au rez-de-chaussée	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T001)	207/10000
TRENTE	T		au 1er	UN APPARTEMENT de	107/10000

TRENTE ET UN	T	au 1er étage	deux pièces (n T101)	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T102)	170/10000
TRENTE DEUX	T	au 1er étage	deux pièces (n T101)	UN APPARTEMENT de quatre pièces (n T103)	270/10000
TRENTE TROIS	T	au 1er étage	deux pièces (n T104)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T104)	109/10000
TRENTE QUATRE	T	au 1er étage	deux pièces (n T105)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T105)	111/10000
TRENTE CINQ	T	au 1er étage	trois pièces (n T106)	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T106)	206/10000
TRENTE SIX	T	au 1er étage	deux pièces (n T107)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T107)	130/10000
TRENTE SEPT	T	au 2ème étage	deux pièces (n T201)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T201)	111/10000
TRENTE HUIT	T	au 2ème étage	trois pièces (n T202)	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T202)	178/10000
TRENTE NEUF	T	au 2ème étage	quatre pièces (n T203)	UN APPARTEMENT de quatre pièces (n T203)	289/10000
QUARANTE	T	au 2ème étage	deux pièces (n T204)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T204)	114/10000
QUARANTE ET UN	T	au 2ème étage	deux pièces (n T205)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T205)	116/10000
QUARANTE DEUX	T	au 2ème étage	trois pièces (n T206)	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T206)	215/10000
QUARANTE TROIS	T	au 2ème étage	deux pièces (n T207)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T207)	136/10000
QUARANTE QUATRE	T	au 3ème étage	deux pièces (n T301)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T301)	116/10000
QUARANTE CINQ	T	au 3ème étage	trois pièces (n T302)	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T302)	186/10000
QUARANTE SIX	T	au 3ème étage	quatre pièces (n T303)	UN APPARTEMENT de quatre pièces (n T303)	302/10000
QUARANTE SEPT	T	au 3ème étage	deux pièces (n T304)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T304)	119/10000
QUARANTE HUIT	T	au 3ème étage	deux pièces (n T305)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T305)	121/10000
QUARANTE NEUF	T	au 3ème étage	trois pièces (n T306)	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T306)	225/10000
CINQUANTE	T	au 3ème étage	deux pièces (n T307)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T307)	143/10000
CINQUANTE E ET UN	T	au 4ème étage	deux pièces (n T401)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T401)	102/10000
CINQUANTE E DEUX	T	au 4ème étage	UN STUDIO (n T402)	UN STUDIO (n T402)	104/10000
CINQUANTE E TROIS	T	au 4ème étage	trois pièces (n T403)	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T403)	236/10000
CINQUANTE E QUATRE	T	au 4ème étage	deux pièces (n T404)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T404)	129/10000
CINQUANTE E CINQ	T	au 4ème étage	trois pièces (n T405)	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T405)	257/10000
CINQUANTE E SIX	T	au 4ème étage	UN STUDIO (n T406)	UN STUDIO (n T406)	112/10000
CINQUANTE E SEPT	T	au 5ème étage	partiellement mansardé	UN STUDIO (n T501) partiellement mansardé	76/10000
CINQUANTE E HUIT	T	au 5ème étage	trois pièces (n T502)	UN APPARTEMENT de trois pièces (n T502) partiellement mansardé	245/10000
CINQUANTE E NEUF	T	au 5ème étage	partiellement mansardé	UN STUDIO (n T503) partiellement mansardé	100/10000
SOIXANTE	T	au 5ème étage	deux pièces (n T504)	UN APPARTEMENT de deux pièces (n T504) partiellement mansardé	198/10000
SOIXANTE ET UN		au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE DEUX		au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE TROIS		au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE QUATRE		au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE CINQ		au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000

SOIXANTE SIX	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE SEPT	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE HUIT	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE NEUF	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE DIX	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	4/10000
SOIXANTE ET ONZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	5/10000
SOIXANTE DOUZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE TREIZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE QUATORZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE QUINZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE SEIZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE DIX SEPT	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE DIX HUIT	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
SOIXANTE DIX NEUF	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	4/10000
QUATRE-VINGT	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT UN	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT DEUX	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT TROIS	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	4/10000
QUATRE-VINGT QUATRE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	4/10000
QUATRE-VINGT CINQ	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT SIX	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT SEPT	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT HUIT	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT NEUF	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT DIX	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT ONZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT DOUZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT TREIZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT QUATORZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT QUINZE	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE-VINGT	au sous-sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/100000

Voir mention finale

u w

SEIZE				
QUATRE- VINGT DIX SEPT		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
QUATRE- VINGT DIX HUIT		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	4/10000
QUATRE- VINGT DIX NEUF		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	4/10000
CENT		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	4/10000
CENT UN		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT DEUX		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT TROIS		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT QUATRE		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT CINQ		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT SIX		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT SEPT		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT HUIT		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT NEUF		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT DIX		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT ONZE		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT DOUZE		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING DOUBLE	5/10000
CENT TREIZE		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING DOUBLE	5/10000
CENT QUATORZE		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING DOUBLE	5/10000
CENT QUINZE		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT SEIZE		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT DIX SEPT		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT DIX HUIT		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000
CENT DIX NEUF		au sous- sol	UN EMPLACEMENT DE PARKING	3/10000

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

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965, tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Ces parties communes, placées sous le régime de l'indivision forcée, font l'objet d'une propriété indivise à l'ensemble des copropriétaires, dans les proportions

ci-après indiquées, et il est, par suite, expressément entendu qu'elles ne sauraient, en aucun cas, être régies par les articles 815 et suivants du Code Civil.

Les parties communes ne peuvent être vendues séparément des parties privatives auxquelles elles sont rattachées.

A/ DEFINITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES

Les parties communes générales comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, de la cour et des jardins s'il en existe.

Les fondations, les gros murs de façade et de refond, les murs-pignons, mitoyens ou non.

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols.

Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles,

Les souches de cheminées,

Les conduits de fumée, coffres et gaines, les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des W. C. et ceux de ventilation des salles de bains, ainsi que leur mécanisme,

Les ornements des façades, les balcons et loggia s'il en existe y compris les garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol.

Les descentes, couloirs et dégagements, ceux des machines, de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles s'il en existe, le local poubelle en sous-sol.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.

Les conduits du tout-à-l'égout, les gaines et branchements d'égout.

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz s'il y a lieu, de distribution d'eau chaude et de climatisation s'il y a lieu sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont également accessoires aux parties communes le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

B/ DEFINITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES

Constituent les parties communes spéciales aux propriétaires d'un ou plusieurs lots privatifs (ou ceux issus de leur division ou de leur réunion) les locaux et éléments techniques qui sont affectés à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble de ces copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

Elles comprennent notamment :

- espaces verts - loge gardien - parkings extérieures et leur circulation commun à tous les lots, proportionnel aux tantièmes généraux,
- hall S, local poussette/vélos, paliers et escalier cage S, escalier sous-sol desservant local ordures et local vélos commun aux lots desservis par le hall S,
- ascenseur S commun aux lots desservis par le hall S
- hall T, local poussette/vélos, paliers et escalier cage T, escalier sous-sol desservant locaux ordures et local vélos commun aux lots desservis par le hall T,
- ascenseur T commun aux lots desservis par le hall T,

4

u

- aire de circulation voitures et accès (voitures et piétons) commun à tous les lots de sous-sol,
- rampe d'accès commune à tous les lots de copropriété
- vide sanitaire commun à tous les lots de copropriété

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces, et éléments qui sont compris dans un local privatif et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols,
- Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et lattes,
- Les cloisons intérieures avec leurs portes,
- Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs,
- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient ;
- Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent,
- L'encadrement et le dessus des cheminées, les coffres et les faux coffres s'il en existe,
- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water closets,
- Les installations des cuisines,
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif,
- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiseries,
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

DEUXIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I

CONDITIONS D'USAGE DE L'ENSEMBLE

CHAPITRE I

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 1 - L'IMMEUBLE est destiné à usage principal d'habitation bourgeoise

Les locaux devront être utilisés conformément à leur destination d'habitation.

Toutefois, à la condition que cela n'apporte aucune gêne aux autres copropriétaires par le bruit ou l'odeur et sous réserve de l'augmentation des charges ci-après prévue, il pourra être exercé :





- une profession libérale, une activité professionnelle, ou associative, totalement ou partiellement, dans les locaux à usage d'habitation, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.
- Une activité commerciale dans le lot numéro VINGT HUIT (28). Ce dernier pourra être divisible et certains éléments (moteurs par exemple) pourront être installés sur la terrasse étanchée au dessus du bâtiment S.

Aucune autre modification pouvant compromettre la destination de l'immeuble ne pourra être faite sans le consentement unanime des copropriétaires.

Toutes tolérances au sujet des prescriptions édictées, quelles qu'aient pu en être la fréquence et la durée, ne pourront jamais être considérées comme modification ou suppression de ces prescriptions.

CHAPITRE II

USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 2 - PRINCIPES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble 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 compromettre la solidité ou la sécurité de l'IMMEUBLE ou porter atteinte à sa destination et sous les réserves qui seront exposées ci-après.

Article 2BIS : AIRES DE STATIONNEMENT

Les aires de stationnement ne pourront servir qu'au remisage des automobiles, à l'exclusion de tous autres véhicules ou caravanes. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances, sans surprime et autorisées par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

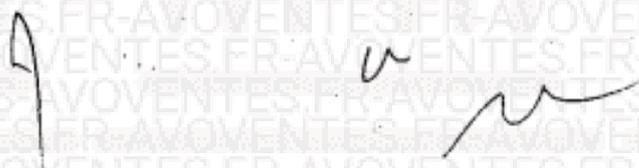
Les lots formant les aires de stationnement sont grevés de toutes servitudes de non obstruction et de passage en raison des risques d'inondation énoncés à l'article 34. En outre, les copropriétaires ou occupants sont tenus de laisser libre accès à leur lot, si besoin est, afin de permettre l'entretien, la réparation, la réfection et le remplacement des choses communes situées dans ce lot.

En conséquence le propriétaire d'une aire de stationnement aura l'interdiction absolue de transformer son lot en garage fermé ou en boxe.

En tout état de cause, le Maître d'Ouvrage ne pourra en aucune façon être tenu pour responsable de toutes conséquences qui résulteraient de la fermeture des aires susmentionnés.

Article 3 - OCCUPATION

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement, à l'exception des dispositions ci-dessus au titre "destination de l'IMMEUBLE" pourvu que l'activité exploitée dans les lieux ne constitue pas un établissement dangereux ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les personnes habitant



L'IMMEUBLE.

Les locaux composant **L'IMMEUBLE** pourront en outre recevoir toute domiciliation prévue par la loi et notamment celle relative à la domiciliation des entreprises mais dans le strict respect des textes les régissant.

Article 4 - LOCATIONS

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie à l'article 1 ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Le Syndic devra être informé dans un délai maximum de quinze jours des baux et locations consentis.

Article 5 - HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des terrasses et balcons, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires et celle de l'architecte concepteur ou de son successeur et sous la seconde réserve que la pose des stores n'intervienne qu'après obtention du certificat de conformité.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons et terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoi que fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

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

En cas de violation ou d'inexécution par un propriétaire de ces obligations d'entretien les travaux correspondants à effectuer pourront être commandés par le syndic, aux frais du propriétaire défaillant, et seront exécutés sans que celui-ci puisse s'y opposer.

En tout état de cause, afin de conserver l'harmonie générale de l'immeuble, ces travaux pourront être commandés et effectués par le syndicat des copropriétaires, la dépense étant mise exclusivement à la charge du lot ou des lots concernés, sans que leurs propriétaires ou occupants puissent s'opposer à l'exécution de ces travaux.



Article 6 - UTILISATION DES FENETRES - BALCONS - TERRASSES - JARDINS

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, terrasses, et balcons et dans les jardins.

Il ne pourra être stocké d'objets quelconques ou de meubles sur les balcons les terrasses et les jardins en dehors du mobilier de jardin exclusivement.

a) Balcons-Terrasses :

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les jardinières, même sur les terrasses et balcons devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'IMMEUBLE ni eau, ni détritiques ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Les propriétaires de locaux comportant des terrasses et des balcons à usage privatifs, sont tenus d'en assurer l'entretien et d'en supporter toutes les charges se rapportant à la couche de protection d'étanchéité ainsi qu'aux enduits et revêtements intérieurs. Il ne pourra, par ailleurs, y être déposé aucun objet pouvant nuire à la solidité de l'IMMEUBLE et à son étanchéité. Lesdits propriétaires sont tenus de respecter le mode d'évacuation des eaux pluviales existant et, si besoin est, de livrer accès aux ouvriers chargés d'effectuer les réparations qui deviendraient nécessaires.

Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, infiltrations, etc... provenant de leur fait direct ou indirect, et des aménagements, plantations ou installations quelconques qu'ils auront effectués ou qui auront été effectués en vertu de leur droit de propriété privatif. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui se révéleront nécessaires.

L'utilisation des balcons, terrasses et jardinières ne devra occasionner aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

Aucun aménagement, ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons et terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'IMMEUBLE.

Il est formellement interdit de clore les balcons, et terrasses par quelques matériaux que ce soit.

Les copropriétaires des lots comportant l'usage privatif d'une terrasse, devront laisser un libre accès afin de permettre la rénovation et le ravalement des façades des bâtiments et des murs ou clôtures séparatifs de la propriété en tant que lesdits murs ou clôtures dépendant de la copropriété.

b) Jardin privatif

Les propriétaires des lots comprenant un jardin privatif, devront maintenir celui-ci en bon état de propreté et en assurer l'entretien à leurs frais exclusifs. En cas de carence, le syndic pourra faire intervenir un jardinier de son choix, aux frais des copropriétaires défaillants, dix jours après une mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, restée sans effet.

Ils ne pourront modifier la destination d'agrément des jardins privatifs.



Ils devront conserver les surfaces gazonnées sauf la faculté qui leur est accordée, de créer des châssis de fleurs et d'établir des allées avec dalles.

Ils devront respecter l'harmonie générale et l'esthétique de L'IMMEUBLE, ils ne pourront installer aucun meuble ou objet mobilier autre que des meubles de jardin.

Chaque copropriétaire d'un jardin privatif devra assurer à ses frais la réalisation, l'entretien et la réfection éventuelle des clôtures séparatives qui ne pourront être réalisées qu'en respectant les règles d'urbanisme et l'harmonie générale de l'IMMEUBLE.

Les copropriétaires de jardins privatifs situés au rez de chaussée souffriront sans aucune indemnité les troubles de jouissance consécutifs à des travaux de vérification, réparation, remise en état ou remplacement des canalisations et installations souterraines qui pourraient passer dans le "sol" desdits jardins privatifs.

Article 7 - BRUITS

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 membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, audio, et vidéo, est autorisé à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Article 8 - ANIMAUX

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les animaux ne devront errer dans les parties communes.

Article 9 - ANTENNE TELEVISION

L'IMMEUBLE sera équipé d'une antenne parabolique collective. En conséquence, la pose d'antenne individuelle extérieure et notamment parabolique est strictement interdite.

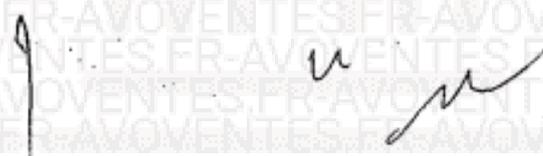
Les charges d'entretien, de réparation, de remplacement des réseaux satellite et, d'une façon générale, les frais de toutes natures concernant chacune de ces installations, à l'exception des prises dans chaque local privatif seront réparties en parts égales entre les lots raccordés. Les frais d'abonnement auprès de l'opérateur du satellite demeureront à la charge exclusive de chaque abonné.

Article 10 - ENSEIGNES - PLAQUES - PUBLICITE

Toutes installations d'enseigne, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

Cependant, les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans les halls, porches et sur la façade extérieure de l'immeuble une plaque faisant connaître au public leurs nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par le Syndic qui détermine l'emplacement où elle peut être apposée.

Par ailleurs, la société constructrice ou toute personne qu'elle se substituerait pour la commercialisation de l'immeuble, est expressément autorisée jusqu'à la vente du dernier lot de copropriété et quelque soit la durée de la campagne de vente, sans pour autant être tenue au paiement d'un loyer ou d'une quelconque redevance, à installer et maintenir tous panneaux publicitaires destinés à ladite commercialisation,



ces panneaux pourront être mis en place soit sur les bâtiments soit sur des bâtis spéciaux implantés sur le terrain.

En outre, la société constructrice ou la personne qu'elle se sera substituée à cet effet, aura toujours le droit d'utiliser un ou plusieurs locaux à usage principal d'habitation lui restant à vendre dans l'immeuble, comme local-témoin et (ou) bureau de vente pour la commercialisation de tout ou partie de cet immeuble et au fur et à mesure de la vente des locaux ainsi provisoirement affectés à cet usage, de transférer cette affectation sur d'autres locaux lui restant encore à vendre dans ledit immeuble.

A cet effet, la société constructrice conservera le droit de maintenir en place un dispositif de fléchage localisant la situation du local-témoin ou du bureau de vente à l'intérieur de l'immeuble.

Article 11 - REPARATIONS ET ENTRETIEN

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès au Syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 12 - LIBRE ACCES

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de ses locaux à une personne de son choix.

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.

Article 13 - ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIE

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

En cas de fuite, le propriétaire de l'appartement où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Article 14 - CHAUFFAGE

Il est précisé ici que le mode de chauffage sera de type électrique individuel.

Article 15 - ISOLATION PHONIQUE

Il est rappelé que le maintien des prestations acoustiques n'est conservé par le constructeur qu'autant que les copropriétaires ne modifient pas les prestations prévues à la notice descriptive de l'immeuble déposée au rang des minutes du Notaire Associé Soussigné.

En conséquence, aucun copropriétaire ne pourra apporter de modification à son lot qui aurait pour effet de diminuer l'isolation phonique.

Article 16 – VOLS CAMBRIOLAGES

Chaque copropriétaire renonce, par adhésion aux présentes dispositions, à exercer un recours contre le syndicat des copropriétaires pour le cas de vol commis en ses locaux privés.

Semblable renonciation doit être exigée par le bailleur de son locataire, à défaut de quoi, il devra supporter les conséquences de tous recours qui pourraient être exercés par ce dernier.

Article 17 - MODIFICATIONS

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son lot sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble, il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux.

Ce dernier pourra exiger que les travaux soient effectués sous la surveillance de l'architecte du syndicat des copropriétaires. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter ces travaux.

Article 18 - SURCHARGE DES PLANCHERS

Il ne pourra être placé ni 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.

Article 19 - RESPONSABILITES

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

CHAPITRE III

USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 20 - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 19 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

Article 21 - Nul ne pourra même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf en cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, halls devront être laissés libres en tout temps. Notamment les hall, porche et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le Syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le Syndic au contrevenant par lettre recommandée qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Article 22 - Dans le cas où une personne viendrait à être propriétaire de lots contigus ou non, mais desservis par des parties communes non indispensables à l'usage des autres lots, ce propriétaire pourra, sous réserve de l'accord préalable de

l'Assemblée Générale des copropriétaires, utiliser lesdites parties communes à usage privatif à charge de supporter les frais des travaux éventuels résultant de cette utilisation, de les entretenir et de les rendre à leur destination première pour le cas où cette situation viendrait à prendre fin.

Tous les travaux devront être préalablement être autorisés par l'assemblée des copropriétaires.

Cette demande devra être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au Syndic, et, inscrite à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale la plus proche.

Les travaux, s'ils sont autorisés par l'Assemblée Générale, seront subordonnés au respect de toutes réglementations administratives de sécurité ou autres, devront être exécutés selon les stipulations énoncées au présent règlement de copropriété et celles résultant de l'agrément des copropriétaires

Les propriétaires ayant opéré les transformations visées aux alinéas précédents, auront ainsi la jouissance de la partie de couloir ou de dégagement ou encore de palier desservant leurs locaux, partie délimitée par les portes palières de ceux-ci et la porte commune créée par eux. En contrepartie, les propriétaires de lots qui auront usé de la faculté ci-dessus, et après autorisation de travaux donnés par l'assemblée des copropriétaires, devront effectuer lors de l'installation de la porte commune (laquelle sera semblable aux portes palières) toutes les réparations nécessaires au palier, en particulier celles concernant la peinture jusqu'au rétablissement visé à l'alinéa suivant.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné lieu à l'installation d'une porte palière commune, le propriétaire devra rétablir à ses frais dans son état primitif le palier ou le couloir ou dégagement duquel ou d'une partie duquel il avait la jouissance et si besoin, refaire la peinture de l'ensemble du palier ou du couloir ou du dégagement de façon à donner à celui-ci une présentation homogène. Le droit de jouissance concédé en vertu de la clause ci-dessus ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des quotes-parts des parties communes et charges de copropriété.

Article 23 - Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

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

La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du Syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, sauf ce qui est dit à l'article 10 ci-dessus.

Le Syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles et/ou commerciales dans les conditions visées au même article.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Article 24 - Il est installé par le requérant des boîtes aux lettres et à paquets dans le hall d'entrée de l'IMMEUBLE et pour chacun des logements.

Ultérieurement et en fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il pourra être installé dans le hall d'autres boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le Syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée



générale. La répartition des charges dues pour l'entretien, le remplacement ou la réparation de l'interphone et des boîtes à lettres se fera proportionnellement au nombre d'appartement desservis.

Article 25 - Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone, câble et d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires.

Article 26 - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure, ou de suspension momentanée, pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Article 27 - Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres suggestions qui grèvent ou pourront grever la propriété et notamment les prescriptions relatives au PPRI et à la loi sur l'eau telle que rappelées ci-après au paragraphe « SERVITUDES ».

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

Article 28 - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

oo



TITRE II

CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Les dispositions du présent titre ont pour objet de définir les différentes catégories de charges, de fixer les lots entre lesquels elles doivent être réparties, et la quote-part qu'il devra en supporter chacun de ces lots.

Les charges de l'immeuble sont ainsi ventilées en charges générales et en un certain nombre de charges spéciales.

D'une façon générale et sous réserve des règles expresses ci-après établies, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales et, à l'intérieur des charges spéciales, la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de copropriétaires, en application des règles ci-après stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le syndic, après consultation, - s'il y a lieu - de tout technicien, sauf aux copropriétaires concernés, statuant par voie de décision collective, à décider, si possible, l'installation de tous compteurs en location et à leurs frais exclusifs.

Par ailleurs, dans l'éventualité où un appartement affecté à l'habitation serait transformé en local à usage professionnel, la participation dudit appartement aux charges afférentes aux éléments d'équipement et services collectifs pourra être modifiée.

Les charges incombant aux Copropriétaires sont :

- Les charges communes générales,
- les charges particulières :
 - * Les charges spéciales relatives aux hall, local véhicules enfant, local technique, escalier donnant accès au sous-sol,
 - * Les charges spéciales relatives à l'escalier et au palier desservant les lots d'appartements en étage du bâtiment,
 - * Les charges relatives aux ascenseurs desservant les lots d'appartements ,
 - * Les charges relatives à la consommation d'eau froide,
 - * Les charges relatives à la consommation d'électricité,

Par ailleurs, dans l'éventualité où un appartement affecté à l'habitation serait transformé en local à usage professionnel, la participation dudit appartement aux charges afférentes aux éléments d'équipement et service collectifs pourra être modifiée.

METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LES QUOTE-PARTS DES PARTIES COMMUNES ET LA REPARTITION DES CHARGES

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quote-parts de parties communes et la répartition des charges.

Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, alinéa 2 :

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes

proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, 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.

a) quote-part des parties communes

La quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, 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 :

Ainsi le calcul de la quote-part de copropriété résulte de l'application de pondérations tenant compte :

- **de la superficie** : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot, telles qu'elles résultent.
- **de la consistance** : nature physique, distribution, configuration, éclairage, hauteurs sous plafond
- **de la situation** : niveau, ensoleillement, emplacement, présence ou non d'ascenseur.

b) Répartition des charges

Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, alinéa 1 :

Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Il a été tenu compte dans les charges, des lots effectivement desservis par l'équipement commun en fonction de son utilité potentielle.

CHARGES GENERALES

Elles se calculent suivant les mêmes critères que la répartition des quotes-parts des parties communes

CHARGES D'ESCALIER

- niveau du lot desservi
- surface habitable
- affectation du lot

CHARGES D'ASCENSEUR

- niveau du lot desservi
- surface habitable
- affectation du lot

CHAPITRE I

CHARGES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

Il est rappelé qu'aux termes de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, les charges communes de l'immeuble en copropriété se divisent en deux catégories : celles relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement communs, qui sont réparties en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, et celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, qui sont réparties proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans les lots.

Le présent règlement de copropriété reprend donc la distinction légale, étant entendu que les charges afférentes aux parties privatives de chaque lot incombent directement à son propriétaire.

Les charges communes générales de l'ensemble immobilier comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme charges communes spéciales ou individuelles aux termes du présent règlement.

Elles comprennent d'une part, les dépenses relatives aux parties communes générales, qui ne sont pas incluses dans les charges spéciales, d'autre part, les dépenses relatives à des services communs dans la mesure où il n'est pas possible d'affecter ces dépenses aux charges spéciales.

Et notamment, sans que cette énonciation soit limitative et seulement si elles existent :

I - DEFINITION :

Article 29 – Elles comprennent les frais suivants, sans que cette énonciation soit limitative et seulement si elles existent :

1° - les frais et dépenses d'administration et de gestion commune :

- * honoraires de l'Architecte de la copropriété, rémunération du Syndic, frais de fonctionnement du Syndicat des copropriétaires et du Conseil Syndical,
- * salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun général, ainsi que les charges sociales et fiscales, et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents.
- * cotisations et dépenses de l'Union de Syndicats, ou de tout autre organisme dont fait partie cette copropriété,

2° - les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes générales de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives tant que, en ce qui concerne ces derniers, les services administratifs ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.

3° - les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses susvisées et notamment les frais d'éclairage général des circulations communes ou privatives et des ordures ménagères.

4° - les primes d'assurance contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat des copropriétaires du fait de ses préposés ou des parties communes générales.

5° - les frais d'entretien, de réparation, de réfection, de remplacement ou de reconstruction relatifs aux gros murs et autres éléments de gros œuvre et plus

généralement à l'ensemble des parties communes du bâtiment, à sa couverture, à savoir :

- * les poteaux, voiles, fondations, dalles planchers, poutres, parties de structures porteuses, tant verticales qu'horizontales,
- * les gros murs des façades, les murs séparant les parties communes des parties privatives; et des pignons du bâtiment, aux murs périmétriques de l'infrastructure de l'immeuble, aux murs de refend et de contreventement, aux piliers et poteaux de soutien et d'une manière générale tout ce qui en forme l'ossature,
- * les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des lots), au gros œuvre des planchers et des plafonds,
- * les frais de réparation et de reconstruction du bâtiment,
- * les frais de réparation et de reconstruction des toitures, des couvertures et à tous les éléments assurant le couvert et l'étanchéité du bâtiment,
- * et d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.

A l'exception toutefois :

- * des menues réparations à effectuer aux gros murs se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs,
- * des travaux à exécuter sur le revêtement superficiel des loggias et des terrasses dont la jouissance privée est réservée à des copropriétaires déterminés,

6° - les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux diverses canalisations, à savoir :

- * aux canalisations et aux installations d'eau, d'électricité, aux câbles téléphoniques (pour leurs parties comprises entre les réseaux du domaine public et les branchements relatifs à un corps de bâtiment),
- * à l'installation d'évacuation des eaux-vannes et celle d'évacuation des eaux usées (pour leurs parties comprises entre les réseaux du domaine public et le branchement relatif à un corps de bâtiment), ainsi qu'aux tuyaux, chéneaux, gouttières, etc ... évacuant les eaux pluviales,
- * le coût des réparations nécessitées par les engorgements dans les canalisations générales d'évacuation des eaux usées, lorsque le point d'engorgement ne pourra pas être exactement localisé,
- * les frais d'entretien, de réparations et de remplacement de l'installation électrique à l'usage commun de l'immeuble, y compris celle de sécurité, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif,
- * l'achat, l'entretien, et le remplacement du matériel d'entretien à l'usage commun dudit immeuble.

7° - les frais de réfection, d'entretien, de réparations, de remise en état des parties communes générales,

8° - les frais de réfection, d'entretien, de réparations, de remise en état et même de remplacement afférents aux locaux, installations, équipements, aménagements, appareils, matériels et dispositifs à l'usage des différentes parties constituant l'immeuble, non affectés aux charges spéciales ci-après, à savoir notamment:

- le local Poubelles situé au sous-sol du bâtiment, et le second local,
- les branchements généraux, afférent à l'immeuble, et les équipements desdits locaux,

9° - les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des balcons et terrasses, appuis de balcons et terrasses ou balustrades et ce, même pour les frais afférents aux balcons, terrasses réservés à l'usage exclusif de propriétaires déterminés à l'exception toutefois des dépenses relatives à l'entretien courant, lesquelles resteront à la charge des copropriétaires intéressés,

↑

u

~~~~~

**10°** - les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des extérieurs des fenêtres, des appuis des fenêtres de chaque local privatif, bien que ces choses soient propriété privative (les frais de réparation ou de remplacement des fenêtres restant à la seule charge des propriétaires concernés),

**11°** - les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des éléments, installations appareils de toute nature et de leurs accessoires constituant des parties communes au bâtiment,

**12°** - les frais relatifs à la location, la pose et l'entretien des compteurs particuliers au bâtiment, d'électricité, d'eau, etc...

**13°** - les frais de réfection, d'entretien, de réparations, de remise en état des parties communes générales,

**14°** - les salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes propres au bâtiments, ainsi que les charges sociales et fiscales, et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents.

**15°** - les frais d'assurance de l'immeuble. Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées en commun, et, notamment, celles relatives à l'incendie, aux locaux et équipements affectés à l'usage commun des copropriétaires de l'immeuble, aux accidents du travail pour le personnel de l'immeuble, les assurances aux tiers pour les accidents occasionnés par lesdits employés, la responsabilité civile pour les accidents pouvant survenir dans les parties communes en raison du mauvais entretien ou pour toute autre cause prévue ou imprévue.

Et, généralement, toutes les dépenses de quelque nature qu'elles soient, afférentes aux parties communes générales à l'usage de tous les copropriétaires de l'immeuble ci-dessus définies ou consécutives à leur utilisation et qui ne font pas l'objet d'une répartition spéciale des charges.

## **II - REPARTITION :**

**Article 30** - Les charges communes générales de l'ensemble immobilier seront réparties entre tous les Copropriétaires, au prorata des quotes-parts des charges communes générales contenues dans les lots, le total étant égal à 10.000/Dix Millièmes, conformément à la colonne « Charges Générales » du tableau synoptique ci-dessous .

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

## **CHAPITRE II**

### **CHARGES SPECIALES A CERTAINS COPROPRIETAIRES**

#### **Article 30bis : CHARGES SPECIALES RELATIVES AUX AIRES DE CIRCULATIONS**

##### **I- DEFINITION**

Ces charges comprennent :

**1°** - Les équipements spécifiques aux parkings :

A

u

W

- les réseaux spécifiques aux parkings avec leurs câbles, conduits ou gaines et leur appareillage, éclairage, signalisation de secours, assainissement, fosse de décantation des hydrocarbures et pompe de relevage des eaux usées, ventilation mécanique et leurs accessoires,

- le matériel de sécurité incendie,
- le matériel "extracteurs" de la ventilation mécanique,
- les bacs à sable, les extincteurs et autres matériels de lutte contre

l'incendie (y compris les plans de sécurité) nécessaires à la sécurité de cette partie du bâtiment,

2° - les souches regroupant les gaines de ventilation de ces parties affectées au stationnement,

3° - les aires de circulation pour voitures automobiles, les rampes d'accès,

4° - les frais de réparation, d'entretien et de remise en état des installations, appareils et leurs accessoires assurant l'éclairage (y compris la sécurité), et l'alimentation en eau pour l'entretien,

5° - les portes basculantes commandant l'accès et la sortie du parking, le mécanisme d'ouverture de ladite porte, les dispositifs et installations enclenchant la mise en action dudit mécanisme, les systèmes de temporisation, transmission et réception,

Et 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 (y compris frais de branchement spécifiques, salaires du personnel d'entretien) d'autre part.

## II - REPARTITION

Les charges de parking seront réparties au prorata des quotes parts des charges communes spéciales de parking contenues dans les lots, le total étant égal à 10 000/Dix Millièmes, conformément à la colonne « AIR CIRCUL. » du tableau synoptique ci-après.

### Article 31 - CHARGES SPECIALES AU HALL- LOCAL VEHICULES ENFANT- LOCAL TECHNIQUE-ESCALIER DONNANT ACCES AU SOUS-SOL

#### I- DEFINITION

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative et seulement si elles existent :

\* les frais d'entretien, de réparations, de remise en état et même de remplacement afférents aux agencements, équipements, appareils, installations et matériels à l'usage de chaque hall, à savoir entre autre :

\* les portes y relatives, les équipements, installations, d'éclairage avec les appareils y relatifs, les accessoires, etc...;

\* les dépenses entraînées par le ravalement intérieur du hall, du local voitures enfant et du local technique telles que :

- les frais d'entretien, de réparations, de remise en état,
- l'entretien et la remise en état de l'installation de l'éclairage de

sécurité y relative,

- \* la cage d'escaliers desservant le sous-sol, les éléments de menuiserie des portes palières, les installations d'éclairage,
- \* les placards et gaines techniques situées dans le Hall,
- \* les équipements et aménagements relatifs à ces placards et gaines,

## **II- REPARTITION**

Les charges communes pour le Hall de l'immeuble seront réparties entre tous les Copropriétaires du bâtiment, au prorata des quotes-parts des charges communes spéciales contenues dans les lots, le total étant égal à 10 000/Dix Millièmes conformément à la colonne « Hall » du tableau synoptique ci-dessous .

### **Article 32 – CHARGES SPECIALES A LA CAGE D'ESCALIER**

#### **I- DEFINITION**

Elles comprennent notamment pour ce bâtiment, sans que cette énonciation soit limitative et seulement si elles existent :

- \* les frais d'entretien, de réparations, de remise en état et même de remplacement afférents aux locaux, agencements, équipements, appareils, installations et matériels à l'usage de la cage, de l'escalier et des paliers desservant les lots d'appartements du bâtiment, à savoir entre autre :

- \* les portes y relatives, les équipements, installations, d'éclairage avec les appareils y relatifs, les accessoires, etc...;

- \* les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage d'escaliers desservant les étages, les paliers d'étages, les éléments de menuiserie des portes palières, les installations d'éclairage,

- \* les placards et gaines techniques situés dans les étages,

- \* les équipements et aménagements relatifs à ces placards et gaines,

#### **II- REPARTITION**

Les charges communes de la cage d'escalier de l'immeuble seront réparties entre tous les Copropriétaires, au prorata des quotes-parts des charges communes spéciales à la cage d'escalier contenue dans les lots, le total étant égal à 10 000/Dix Millièmes, conformément à la colonnes « ESC » du tableau synoptique ci-dessous .

### **Article 33 - CHARGES SPECIALES RELATIVES A L' ASCENSEUR**

#### **I- DEFINITION**

Ces charges comprennent notamment :

- l'entretien, les réparations et même le remplacement de la cabine (y compris les dispositifs de guidage et de sécurité), des façades et de leurs équipements ;

- l'entretien et les réparations de son local de machinerie;

- l'entretien du local des poulies de renvoi pour l' ascenseur;

- les réparations, la remise en état, l'entretien et le remplacement des installations de motorisation, de transmission, de sécurité, de servocommande, des matériels, mécanismes et accessoires relatifs aux agrès,

- les dépenses entraînées par la peinture et la remise en état de la cabine;

#### **II- REPARTITION**

Les charges d'ascenseurs seront réparties au prorata des quotes-parts des charges communes spéciales ascenseur contenues dans les lots, le total étant égal à 10 000/Dix Millièmes conformément à la colonne « ASC » du tableau synoptique ci-dessous .

## Article 34 – CHARGES D'EAU FROIDE

### I-DEFINITION

Il est ici précisé que l'ensemble immobilier est équipé d'un compteur commun. Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque lot est décidée par l'Assemblée Générale à la majorité prévue par l'article 25 m) de la loi du 10 juillet 1965 issu de la rédaction de la loi du 13 décembre 2000 (manchettes en attente).

Les charges d'eau froide comprennent tant les charges de consommation facturées par le concessionnaire pour chaque appartement ou autre local que les frais y attachés (la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles de compteur particulier, etc ...).

### III- REPARTITION

Jusqu'à l'installation dans la totalité des lots des compteurs individuels, les charges de consommation d'eau froide des appartements seront réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts des charges communes générales conformément à la colonne « Charges Générales » du tableau synoptique ci-dessous.

Dans le cas de compteurs privatifs, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuels du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble sera répartie dans la même proportion que les charges communes générales conformément à la colonne « Charges générales » du tableau synoptique ci-dessous.

## Article 35 – CHARGES D'ELECTRICITÉ

### I-DEFINITION

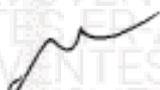
Les charges d'électricité comprennent tant les charges de consommation facturées par le concessionnaire pour chaque appartement ou autre local que les frais y attachés (la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles de compteur particulier, etc ...).

### II- REPARTITION

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'électricité indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuels du compteur particulier.

## Article 36 – CHARGES RELATIVES à la rampe d'accès

La rampe d'accès est commune à tous les lots de la copropriété Croisette 6 (Bâtiments S et T) et à tous les lots de la copropriété Croisette 5 (Bâtiments O, P, Q et R) proportionnellement au nombre de parkings à savoir 63/187 soit 1/3 pour Croisette 6 et 124/187 soit 2/3 pour Croisette 5.



- Charges Croisette 6 = C6 = charges totales (g)/3
- Charges Croisette 5 = C5 = Charges totales (g) x 2/3
- Charges parking simple Croisette 6 = C6/63 = Cp6
- Charges parking simple Croisette 5 = C5/124 : Cp5
- Charges parking double Croisette 6 = Cpd6 = Cp6 x 2
- Charges parking double Croisette 5 = Cpd5 : Cp5 x 2

**Article 37 – Charges relatives aux espaces verts et à la loge gardien pour Croisette 5 et 6**

A/ Les espaces verts (notamment le cœur d'ilôt) sont communs aux copropriétés Croisette 5 et 6.

Le calcul des charges se répartit de la façon suivante :

- Charges e.v.C5 = Charges totales x SHON Croisette 5/SHON totale
- Cev5 = Ct x 6580/10293.15 = 0.639 x Ct
- Charges e.v ;C6 = Charges totales x SHON Croisette 6/SHON totale
- Cev6 = Ct x 3713.15 / 10293.15 = 0.361 x Ct

Pour un lot de copropriété Cevlot = Cev5 x tantièmes / 10000 ou Cev6 x tantièmes / 10000

B/ La loge gardien Bâtiment T est commune aux copropriétés Croisette 5 et 6.

Le calcul des charges se répartit de la façon suivante :

- Charges l.g.C5 = Charges totales x SHON Croisette 5/SHON totale
- Clg5 = Ct x 6580/10293.15 = 0.639 x Ct
- Charges l.g ;C6 = Charges totales x SHON Croisette 6/SHON totale
- Clg6 = Ct x 3713.15 / 10293.15 = 0.361 x Ct

Pour un lot de copropriété Clglot = Cev5 x tantièmes / 10000 ou Clg6 x tantièmes / 10000

**Article 38 – Gestion des Vides Sanitaires**

De manière générale, l'entretien et la gestion des vides sanitaires devront être conformes en tous points à l'arrêté préfectoral « loi sur l'eau » n° 04-175/DUEL du 8 septembre 2004. Ils sont de la responsabilité de l'ensemble des copropriétaires de la résidence. A cet effet, ces ouvrages ont été inclus dans le volume V1, défini dans l'état descriptif de division.

Les vides sanitaires constituent par leur mise en eau récurrente et par la proximité de la nappe phréatique, un milieu humide.

En conséquence, le projet prévoit une ventilation de ces vides par extraction en toiture des bâtiments. Le fonctionnement de cette ventilation ne devra pas être entravé.

L'accès aux vides sanitaires se fait d'une part par les trappes de remplissage dont il a été fait mention précédemment, et par des trappes complémentaires situées à la même altimétrie que les précédentes et réparties dans les sous-sols. Toutes ces

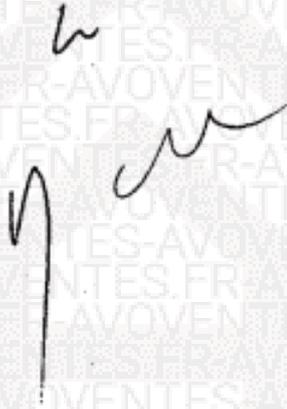
trappes sont équipées de grilles cadenassées permettant également l'arrivée d'air frais.

Après chaque débordement de la Seine et après chaque orage, les vides sanitaires devront faire l'objet d'une visite de contrôle. Cette visite portera également sur les organes d'évacuation ou de remplissage (les clapets anti-retour notamment).

Régulièrement, il sera procédé à l'évacuation des boues afin d'éviter tout dysfonctionnement du système et toute perte du volume capacitaire.

Toute intervention dans les vides sanitaires se fera en condition de sécurité maximale (en dehors de toute période orageuse, en aucun cas pendant les périodes de submersion, après contrôle de l'air ambiant dans le vide sanitaire, etc...).

*Les différentes charges, ci-dessus définies sont réparties selon un tableau synoptique ainsi qu'il a été précisé à la suite de chaque définition, ledit tableau établi par Mon*  
*Géomètre Expert foncier 29 rue Charles Maréchal*  
*78300 POISSY ci-après littéralement rapporté.*



**TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DE REPARTITION DES CHARGES**

| LOT | BAT | CHARGES<br>GENERALES | QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES<br>SPECIALES |          |                  |          |          |                  |             |
|-----|-----|----------------------|------------------------------------------------|----------|------------------|----------|----------|------------------|-------------|
|     |     |                      | Bat<br>S                                       | Asc<br>S | Hall<br>Esc<br>S | Bat<br>T | Asc<br>T | Hall<br>Esc<br>T | Circulation |
| 1   | S   | 111                  | 274                                            | 21       | 198              |          |          |                  |             |
| 2   | S   | 111                  | 273                                            | 21       | 199              |          |          |                  |             |
| 3   | S   | 169                  | 419                                            | 32       | 300              |          |          |                  |             |
| 4   | S   | 163                  | 402                                            | 35       | 331              |          |          |                  |             |
| 5   | S   | 180                  | 427                                            | 35       | 333              |          |          |                  |             |
| 6   | S   | 101                  | 246                                            | 233      | 208              |          |          |                  |             |
| 7   | S   | 105                  | 256                                            | 211      | 209              |          |          |                  |             |
| 8   | S   | 87                   | 212                                            | 166      | 164              |          |          |                  |             |
| 9   | S   | 187                  | 441                                            | 354      | 352              |          |          |                  |             |
| 10  | S   | 175                  | 434                                            | 350      | 347              |          |          |                  |             |
| 11  | S   | 171                  | 423                                            | 352      | 349              |          |          |                  |             |
| 12  | S   | 105                  | 260                                            | 247      | 218              |          |          |                  |             |
| 13  | S   | 108                  | 268                                            | 247      | 219              |          |          |                  |             |
| 14  | S   | 91                   | 222                                            | 195      | 172              |          |          |                  |             |
| 15  | S   | 195                  | 484                                            | 413      | 435              |          |          |                  |             |
| 16  | S   | 184                  | 454                                            | 409      | 365              |          |          |                  |             |
| 17  | S   | 179                  | 443                                            | 411      | 367              |          |          |                  |             |
| 18  | S   | 110                  | 272                                            | 280      | 228              |          |          |                  |             |
| 19  | S   | 113                  | 280                                            | 281      | 229              |          |          |                  |             |

A u

| LOT | BAT | CHARGES<br>GENERALES | QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES<br>SPECIALES |          |                  |          |          |                  |             |
|-----|-----|----------------------|------------------------------------------------|----------|------------------|----------|----------|------------------|-------------|
|     |     |                      | Bat<br>S                                       | Asc<br>S | Hall<br>Esc<br>S | Bat<br>T | Asc<br>T | Hall<br>Esc<br>T | Circulation |
| 20  | S   | 95                   | 232                                            | 221      | 180              |          |          |                  |             |
| 21  | S   | 204                  | 505                                            | 470      | 385              |          |          |                  |             |
| 22  | S   | 192                  | 475                                            | 465      | 381              |          |          |                  |             |
| 23  | S   | 187                  | 462                                            | 468      | 384              |          |          |                  |             |
| 24  | S   | 84                   | 205                                            | 210      | 158              |          |          |                  |             |
| 25  | S   | 231                  | 571                                            | 586      | 444              |          |          |                  |             |
| 26  | S   | 135                  | 334                                            | 320      | 241              |          |          |                  |             |
| 27  | S   | 293                  | 726                                            | 703      | 533              |          |          |                  |             |
| 28  | T   | 498                  |                                                |          |                  | 869      |          |                  |             |
| 29  | T   | 207                  |                                                |          |                  | 361      | 27       | 293              |             |
| 30  | T   | 107                  |                                                |          |                  | 185      | 156      | 179              |             |
| 31  | T   | 170                  |                                                |          |                  | 296      | 253      | 289              |             |
| 32  | T   | 270                  |                                                |          |                  | 471      | 380      | 433              |             |
| 33  | T   | 109                  |                                                |          |                  | 190      | 146      | 168              |             |
| 34  | T   | 111                  |                                                |          |                  | 193      | 146      | 168              |             |
| 35  | T   | 206                  |                                                |          |                  | 359      | 292      | 256              |             |
| 36  | T   | 130                  |                                                |          |                  | 227      | 175      | 201              |             |
| 37  | T   | 111                  |                                                |          |                  | 193      | 183      | 187              |             |
| 38  | T   | 178                  |                                                |          |                  | 310      | 297      | 303              |             |
| 39  | T   | 289                  |                                                |          |                  | 504      | 445      | 454              |             |
| 40  | T   | 114                  |                                                |          |                  | 199      | 171      | 176              |             |
| 41  | T   | 116                  |                                                |          |                  | 202      | 171      | 176              |             |
| 42  | T   | 215                  |                                                |          |                  | 376      | 300      | 306              |             |
| 43  | T   | 136                  |                                                |          |                  | 238      | 205      | 210              |             |
| 44  | T   | 116                  |                                                |          |                  | 202      | 208      | 196              |             |
| 45  | T   | 186                  |                                                |          |                  | 324      | 338      | 317              |             |

| LOT | BAT | CHARGES<br>GENERALES | QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES<br>SPECIALES |          |                  |          |          |                  |             |
|-----|-----|----------------------|------------------------------------------------|----------|------------------|----------|----------|------------------|-------------|
|     |     |                      | Bat<br>S                                       | Asc<br>S | Hall<br>Esc<br>S | Bat<br>T | Asc<br>T | Hall<br>Esc<br>T | Circulation |
| 46  | T   | 302                  |                                                |          |                  | 526      | 506      | 474              |             |
| 47  | T   | 119                  |                                                |          |                  | 208      | 194      | 184              |             |
| 48  | T   | 121                  |                                                |          |                  | 211      | 194      | 184              |             |
| 49  | T   | 225                  |                                                |          |                  | 392      | 341      | 320              |             |
| 50  | T   | 143                  |                                                |          |                  | 249      | 233      | 220              |             |
| 51  | T   | 102                  |                                                |          |                  | 176      | 191      | 168              |             |
| 52  | T   | 104                  |                                                |          |                  | 180      | 191      | 168              |             |
| 53  | T   | 236                  |                                                |          |                  | 411      | 391      | 339              |             |
| 54  | T   | 129                  |                                                |          |                  | 225      | 218      | 190              |             |
| 55  | T   | 257                  |                                                |          |                  | 448      | 407      | 353              |             |
| 56  | T   | 112                  |                                                |          |                  | 195      | 188      | 165              |             |
| 57  | T   | 76                   |                                                |          |                  | 132      | 187      | 153              |             |
| 58  | T   | 245                  |                                                |          |                  | 428      | 598      | 485              |             |
| 59  | T   | 100                  |                                                |          |                  | 175      | 228      | 186              |             |
| 60  | T   | 198                  |                                                |          |                  | 345      | 446      | 362              |             |
| 61  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 158         |
| 62  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 63  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 64  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 65  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 66  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 67  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 68  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 69  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 70  |     | 4                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 71  |     | 5                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |

| LOT | BAT | CHARGES<br>GENERALES | QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES<br>SPECIALES |          |                  |          |          |                  |             |
|-----|-----|----------------------|------------------------------------------------|----------|------------------|----------|----------|------------------|-------------|
|     |     |                      | Bat<br>S                                       | Asc<br>S | Hall<br>Esc<br>S | Bat<br>T | Asc<br>T | Hall<br>Esc<br>T | Circulation |
| 72  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 73  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 74  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 75  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 76  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 77  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 78  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 79  |     | 4                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 80  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 81  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 82  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 83  |     | 4                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 84  |     | 4                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 85  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 86  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 87  |     | 5                    |                                                | 71       | 67               |          | 50       | 54               | 314         |
| 88  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 89  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 90  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 91  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 92  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 93  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 94  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 95  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 96  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |
| 97  |     | 3                    |                                                | 36       | 34               |          | 26       | 27               | 159         |

9 u



### **Article 36 - MODIFICATION EVENTUELLE DES CHARGES**

Le changement d'usage d'un lot d'habitation, en vue de l'exercice d'une profession libérale se traduisant par un accroissement de l'usage des services collectifs et des éléments d'équipement communs suivants : ascenseurs, éclairage, et nettoyage des parties communes (en particulier : halls d'entrée, escaliers, paliers, couloirs d'étages), appareils utilisés pour les services communs, eau froide, ... justifie une aggravation corrélative de la participation aux charges correspondantes du copropriétaire qui pratique ou dont le locataire pratique une telle profession.

En conséquence, le lot concerné supportera, au profit du syndicat des copropriétaires, un supplément forfaitaire égal à la fraction des charges lui incombant normalement au titre des postes de dépenses énumérées ci-dessus.

Toutefois, compte tenu de ce changement d'usage des parties privatives, l'Assemblée des Copropriétaires pourra, en vertu des dispositions de l'article 25 alinéa f) de la Loi du 10 juillet 1965, être saisi d'une demande de modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, telle que cette répartition est déterminée dans le présent règlement.

La décision prise par l'assemblée aura pour effet d'annuler et remplacer la clause de majoration forfaitaire stipulée ci-dessus.

### **CHARGES DIVERSES**

#### **Article 37 - BALCONS - TERRASSES - JARDINS**

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons et terrasses supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement la surveillance de l'architecte de la copropriété, ainsi qu'il est dit ci-dessus. Les copropriétaires ayant l'usage exclusif d'un jardin devront en assurer l'entretien courant, la tonte et le fleurissement.

Ils devront laisser un libre accès à leur lot privatif pour toutes réparations, réfection ou remplacement qui seraient nécessaires aux parties communes.

#### **Article 38 - CLOISONS MITOYENNES**

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs, qui font l'objet d'une mitoyenneté seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros œuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes spéciales au sens des dispositions ci-dessus.

#### **Article 39 - CONDUITS D'EVACUATION**

Les frais de nettoyage et remise en état ou remplacement des divers conduits d'évacuation seront à la charge des seuls copropriétaires utilisant les conduits équipant leurs locaux, proportionnellement au nombre de conduits utilisés.

#### **Article 40 - RISQUES D'INONDATION**

La Commune de CARRIERES SOUS POISSY sur laquelle la présente copropriété se constitue est située en zone inondable, et par conséquent incluse dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I) de la Vallée de la Seine et de l'Oise (Zone bleue).

Il convient de rappeler :

*u*  
*[Signature]*

a) que la cote du plancher bas de l'unique soul-sol de l'immeuble objet des présentes, est situé à la cote 21,60 NGF.

b) que la cote du plancher bas du rez de chaussée, est située à la cote 24,60 NGF.

c) que le niveau de retenue normal de la Seine à CARRIERES SOUS POISSY, hors crue est de :

\*17,47 NGF en aval des anciennes écluses

d) que les cotes de crue de la Seine sont de :

\*21 à 22 NGF pour les crues quinquennales

\*22,73 NGF pour les crues décennales

\*23,51 NGF pour les crues vingtennales

\*24,21 NGF pour les crues centennales (crue de 1910).

Afin d'éviter au maximum les risques d'inondation, le REQUERANT a prévu que l'immeuble dont sont sissus les lots objet des présentes serait :

-édifié sur un vide sanitaire avec canalisations de rejet en Seine lors de la décrue.

-disposerait d'un soul-sol protégé par un cuvelage étanche (empêchant la remontée de la nappe phreatique jusqu'à la cote 22,73 NGF)

-surelevé afin que les niveaux d'habitation (y compris le rez-de-chaussée), soient situés au dessus du niveau de la crue centennale.

Malgré ces précautions, et bien que les contraintes constructives du P.P.R.I aient été respectées par le REQUERANT dans sa demande de permis de construire, le niveau de soul-sol demeure inondable, pour les crues dont le niveau est supérieur à 22,73 NGF.

En conséquence, l'usage des parkings et locaux situés dans les sous-sols peut être temporairement rendu impossible.

Chaque ACQUEREUR d'un ou plusieurs lots de copropriété issus du présent état descriptif de division et règlement de copropriété réitérera la déclaration dans son acte d'acquisition selon laquelle il a parfaitement conscience des risques potentiels d'inondation et de leurs conséquences, et vouloir en faire son affaire personnelle, sans recours contre le REQUERANT.

Il est enfin précisé, qu'en complément du dispositif de veille et d'informations de la Ville de CARRIERES SOUS POISSY, les procédures d'alerte et de gestion des risques nécessaires seront mis en oeuvre par le syndic de copropriété.

### CHAPITRE III

#### REGLEMENT DES CHARGES

##### PROVISIONS - GARANTIES

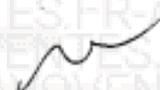
Article 41 - Les copropriétaires verseront au syndic :

1°) Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'Assemblée Générale.

2°) Au début de chaque exercice une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

3°) En cours d'exercice, les sommes correspondant au remboursement des

9. u



dépenses engagées et effectivement acquittées, aux dates qui seront fixées par le syndic, ou si ce dernier le juge à propos, des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses.

4\*) Des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale, comme celles de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus aux chapitres III et IV de la loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965 modifié par la loi du 13 décembre 2000 et visés aux articles 120 et suivants du présent règlement, dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée. En outre, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision de ces travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil syndical.

Dans le relevé des charges, sont mis à part, par catégorie de charges, les frais à faire rembourser par les locataires selon la législation applicable.

#### **Article 42**

Les versements devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé ce délai, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du Syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant augmentée d'une pénalité de 0,5 % par mois de retard, tout mois commencé étant dû en entier.

Les autres copropriétaires devront en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour palier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux.

#### **Article 43**

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 du décret du 17 mars 1967. Il sera en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 et en cas de vente de lot par le privilège spécial immobilier visé à l'article 19.1 de ladite loi. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour la mise en œuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours. Les frais exposés par le Syndicat seront imputables à ce seul copropriétaire dans les termes de l'article 10-1 nouveau de la loi du 10 juillet 1965 issu de la rédaction de la loi du 13 décembre 2000.

#### **Article 44**

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-proprétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

A

u w

**Article 45**

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra en être notamment ainsi pour les dégâts qui seraient causés aux plantations et pour les bris de glaces des portes d'entrée.

**TITRE III****MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE****CONSTITUTION DE DROITS REELS****OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS****Article 46**

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que 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 et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants-cause, qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

**CHAPITRE I****MUTATIONS DE PROPRIETE****I - Contribution aux charges****Article 47 - MUTATIONS A TITRE ONEREUX**

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 appels de fonds décidés avant cette notification, fût ce pour le financement de travaux futurs, et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

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

L'ACQUEREUR prendra en charge les engagements contractés à l'égard des biens au nom du syndicat et payable à terme.

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 copropriété ne seront en aucun cas opposables au Syndicat.

**Article 48 - MUTATIONS A TITRE GRATUIT**

En cas de mutation, à titre gratuit, le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du Syndicat au paiement des sommes de la même manière qu'à l'alinéa 1 de l'article 47 ci-dessus.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les propriétaires indivis, usufruitiers et nus-propriétaires seront solidaires du paiement des charges.

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.

## **II – Formalités**

### **a) Information des parties**

#### **Article 49**

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 exécutée ;

b) Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision, ainsi que les décisions de l'Assemblée Générale d'où résultent ces avances et provisions.

c) S'il y a lieu le montant des sommes restant dues à un titre quelconque au Syndicat et leur justification.

d) le montant des charges afférentes au lot concerné pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment 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.

### **b) Droit d'opposition au paiement du prix**

#### **Article 50**

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 syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble dans les quinze jours de ladite mutation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur ou du notaire ayant reçu l'acte de vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le Syndic pourra 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

1. u

ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, 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 prévues ci-dessus, 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 sont limités, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

### c) Notification des mutations. Election de domicile

#### Article 51

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires.

En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement.

#### Article 52

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, sera notifié dans les quinze jours 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 comportera la désignation du lot ou 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 73 du présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au Syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

## CHAPITRE III

### INDIVISION - USUFRUIT

#### a) Indivision

##### Article 53

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndicat et aux assemblées de copropriétaires 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.

#### b) Usufruit

##### Article 54

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article ci-dessus.

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

*(Handwritten signatures and initials)*

Juillet 1965.

### c) Notifications

#### Article 55

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propiété d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 52 ci-dessus.

## CHAPITRE IV

### HYPOTHEQUES

#### Article 56

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 118 et 119 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 118 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L.121.13 du Code des Assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions des articles 127 et suivants ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

## CHAPITRE V

### LOCATIONS

#### Article 57

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à l'usage de l'immeuble et aux charges, et s'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

#### Article 58

Le copropriétaire devra prévenir le Syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire pour permettre au Syndic d'exercer, éventuellement, le privilège prévu par l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965. Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'un extrait certifié du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur, dans un délai de quinze jours.

#### Article 59

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 lui-même les locaux loués.

**Article 60**

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

**CHAPITRE VI****MODIFICATION DES LOTS****Article 61**

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité, et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 17 du présent règlement.

**Article 62**

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots dans la mesure où ils pourront être autonomes. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 83 du présent règlement.

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces 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 soient contigus et ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

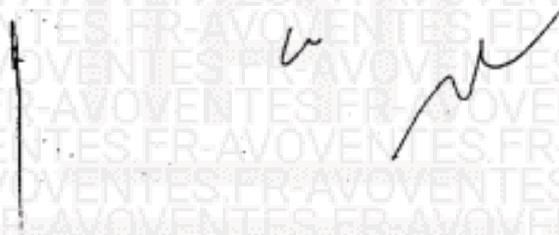
**Article 63**

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

1°) Au syndic,

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

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.



#### TITRE IV

#### ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

#### CHAPITRE I

#### SYNDICAT

##### Article 64

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.

##### Article 65

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires et exécutées par le syndic ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 et le décret n° 67.223 du 17 mars 1967. Il a pour dénomination « **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA CROISSETTE « 6 » A CARRIERES-SOUS-POISSY.** »

A l'occasion de la réunion de la première assemblée de copropriétaire, le syndic sera désigné par le requérant. Sa nomination pourra être ratifié par la première assemblée de copropriété.

##### Article 66

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents. Il prendra fin si la totalité de cet immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Son siège est fixé dans l'immeuble.

#### CHAPITRE II

#### ASSEMBLEES GENERALES

##### I. - Epoque des réunions

##### Article 67

Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard dans les six mois de l'achèvement de l'immeuble dans la mesure où des lots se trouveront appartenir à des propriétaires différents.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

### Article 68

Par suite, les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au moins une fois par an, sur convocation du Syndic.

L'Assemblée Générale, pourra également être réunie extraordinairement par le Syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

### II - Convocations - Initiatives des convocations

#### Article 69

L'Assemblée Générale est convoquée par le syndic.

Le Syndic devra en outre convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article B du décret n° 67.223 du 17 mars 1967.

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 par à la convocation de l'Assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67.223 du 17 mars 1967.

Conformément à cet article 50, 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.

#### Délai de convocation

#### Article 70

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettre recommandées avec demandes d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile, elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom of the page.

## Destinataire des convocations

### Article 71

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'Assemblée Générale, sauf dans les cas visés à l'article 82 dernier alinéa ci-après.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces deniers seront convoqués.

### Article 72

Lorsqu'une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

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 générale, et à la demande de ces derniers, les nom, et domicile réel ou élu, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

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

La convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

### Article 73

Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 79 ci-après.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncé au syndic, ou, à défaut à l'usufruitier sauf indication contraire dûment notifiée au syndic.

## Lieu et date de réunion

### Article 74

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

Le délai de convocation prévu à l'article 70 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 75 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée en vertu de l'article 84 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 assemblée.



## Contenu des convocations

### Article 75

Les convocations contiennent, 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.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

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

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 modification du présent règlement de copropriété de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des articles 62 (alinéa 2), 84f, 87 et 134 du présent règlement et, de l'article 30 (alinéa 3) de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965.

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 84d, 85a, 90 et 102 du présent règlement.

5°) Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux articles 84a et b, 120, 125 et 131 du présent règlement et à l'article 37, alinéa 3 et 4, de la loi du 10 Juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.

## Ordre du jour complémentaire

### Article 76

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

## III - Tenue des assemblées générales

### Article 77

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président et deux scrutateurs.

Sont élus ceux des copropriétaires présents qui ont recueilli le plus grand nombre de suffrages, en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

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



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

#### **Article 78**

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 Juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'assemblée générale 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 séance, elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

#### **Article 79**

##### **REPRESENTATION DES COPROPRIETAIRES**

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède par 5 % des voix du syndicat.

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

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit à défaut, par l'usufruitier.

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

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

#### **Article 80**

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les convocations prévues à l'article 75 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

#### **Article 81**

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires 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 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.

### **Nombre de voix des copropriétaires**

#### **Article 82**

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

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

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies au chapitre II du titre II du présent règlement de copropriété, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

### **Majorités requises par l'adoption des décisions**

#### **1°) Décisions ordinaires**

##### **Article 83**

Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs et, plus généralement à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants. (rédaction de l'art. 24 issu de la loi du 13 décembre 2000)

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

#### **2°) Décisions exigeant la majorité absolue.**

##### **Article 84**

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au Syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne, elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminé, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède par la limite fixée par ladite délégation. 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.

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

c) la désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

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

e) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

f) la modification de la répartition des charges visées à l'article 36 du présent règlement, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans.

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 la modification d'une antenne collective ou d'un réseau câblé permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion ou de télévision.

j) la décision d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 ou par un Syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du Syndicat.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le Syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois peut statuer à la majorité de l'article 24 (art. 25-1 nouveau).

### **3°) Décisions exigeant la double majorité**

#### **Article 85**

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

a) les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article 84 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.

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

c) les travaux immobiliers définis aux articles 120 et suivants du présent règlement.

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 fermeture 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) les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville (art. 26-3 nouveau).

#### **4°) Décisions requérant l'unanimité**

##### **Article 86**

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, ni 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 87**

Sous réserve du cas prévu à l'article 84 ci-dessus et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

##### **Effets des décisions**

##### **Article 88**

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42 alinéa 2 de la loi numéro 65.557 du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.



### CHAPITRE III

#### SYNDIC

##### I - Nomination - Durée des fonctions - Rémunération

###### Article 89

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 84 ci-dessus.

Il peut être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

###### Article 90

L'assemblée générale fixe, sous réserve, le cas échéant de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2 du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des copropriétaires, les fonctions de premier syndic seront assurées par **BOUYGUES IMMOBILIER**, requérant aux présentes, qui pourra désigner tout autre Syndic provisoire de son choix.

Sa nomination devra être ratifiée par la première Assemblée Générale des copropriétaires. Pendant cette période, le syndicat des copropriétaires étant dépourvu de toute trésorerie, le syndic provisoire pourra, le cas échéant, solliciter auprès du constructeur une avance de trésorerie remboursable destinée à couvrir les premières dépenses de la copropriété.

###### Article 91

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

###### Article 92

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



## **II - Attributions**

### **Article 93**

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officier du syndicat. A ce titre, il 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 en procédant au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice. Il aura également l'obligation d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 et de ses décrets d'application.

L'ensemble de ses attributions ainsi que ses honoraires sont définis dans le contrat du Syndic que l'Assemblée Générale doit approuver à la majorité prévue à l'article 83 ci-dessus.

#### **a) Pouvoirs de gestion et d'administration**

### **Article 94**

Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien normal de l'immeuble, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante, il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatif aux parties communes, aux éléments d'équipement communs et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire. Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, 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.

Il est d'autre part rappelé que l'assemblée générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propre, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel dans la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux.

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a vertical line, a small 'u' above it, and a larger, stylized signature below.

**Article 95**

Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

**Article 96**

Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 115 ci-après.

**Article 97**

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

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumise à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

**Article 98**

Le syndic établira et tiendra à jour la 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 52 du présent règlement. Il mentionnera leur état civil ainsi que leurs domicile réel ou élu.

Il remettra 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 fera connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

**Article 99**

Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié n° 67.223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom of the page.

**Article 100**

Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire, ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Il aura l'obligation d'ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat, il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passé avec des tiers demeurent valables.

L'Assemblée générale déterminera à la majorité prévue à l'article 83 ci-dessus, dans le contrat avec le syndic les modalités d'emploi des fonds du syndicat et des intérêts produits.

**Article 101**

Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic non professionnel qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n° 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 devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Toutefois, le syndic sera autorisé à conserver, une somme suffisante dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

**Article 102**

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, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

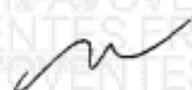
**b) Pouvoirs d'exécution et de représentation****Article 103**

Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes et voies d'exécution, à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, pour laquelle il doit obtenir l'autorisation de l'Assemblée Générale.

f

u



**Article 104**

Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

**Article 105**

Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication des modificatifs de l'état descriptif de division et règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

**Article 106**

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 84 a) ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

**Article 106bis - CHANGEMENT DE SYNDIC**

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

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

Après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice, adressée à l'ancien syndic et restée infructueuse pendant un délai de huit jours, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux précédents alinéas ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

u

↑



## CHAPITRE IV

### CONSEIL SYNDICAL

#### I - Constitution

##### Article 107

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de 2 à 4 membres.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

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

##### Article 108

Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 84 du présent règlement pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

##### Article 109

L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

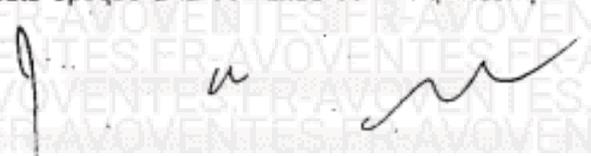
Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus de la moitié des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

##### Article 110

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe, à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses



membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandées, elles contiennent l'ordre du jour de la réunion, copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voie consultative.

#### Article 111

Les décisions du conseil syndical sont adoptées à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés, en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrées par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

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 leur sont remboursés par le syndic sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts-comptables, conseils juridiques, architectes), ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

## II - Mission

#### Article 112

Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont ils se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndic par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

#### Article 113

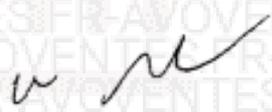
Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par l'article 84 du présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, 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.

Le conseil reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndic.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations



que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

## CHAPITRE V

### ASSURANCES

#### Article 114

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

#### Article 115

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1°) l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (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 ou occupants.

3°) la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement communs de l'immeuble et notamment par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

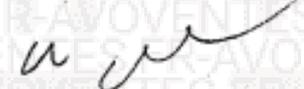
4°) les accidents du travail pouvant survenir à tout préposé salarié de la collectivité des copropriétaires doivent également faire l'objet d'une assurance collective couvrant notamment le risque de recours susceptible d'être exercé contre ladite collectivité par la Sécurité Sociale, en particulier ainsi qu'éventuellement par tout autre organisme d'assurance, complémentaire ou non.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

#### Article 116

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement communs, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes. L'assemblée générale ou les copropriétaires intéressés, 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 décisions

  
|

prises.

#### **Article 117**

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les personnes exerçant leur activité dans les locaux commerciaux doivent, en tant que de besoin, contracter une assurance tenant compte des risques inhérents à leur profession. Le cas échéant elles seront en outre redevables à la collectivité, au titre des assurances contractées par cette dernière de toutes les surprimes pouvant également être appliquées par les assureurs du fait du caractère aggravant que les commerces sont susceptibles d'apporter aux risques collectifs assurés.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

#### **Article 118**

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par l'assemblée générale.

#### **Article 119**

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 reconstruction en auraient supporté les charges, et dans les proportions ou elles leur auraient incombé, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévue à l'article L 121.13 du Code des assurances en faveur des créanciers inscrits.

### **CHAPITRE VI**

#### **TRAVAUX IMMOBILIERS**

##### **I. - Améliorations - création de nouveaux locaux - Surélévation**

#### **Améliorations**

#### **Article 120**

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, autres que les travaux énumérés à l'article 84 g, h et i ci-dessus, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Si la majorité requise n'a pas été obtenue, les travaux comportant transformation, addition ou amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité

9 u

des membres du Syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix des copropriétaires présents et représentés, peuvent être décidés par une nouvelle Assemblée, convoquée par le Syndic qui statue à cette dernière majorité.

L'Assemblée doit également à la même majorité fixer :

a) la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 121 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.

b) la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement communs transformés ou créés.

#### **Article 121**

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soit pas altérée de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses 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 en vertu soit de l'article précédent, soit de l'article 84 ci-dessus, alinéa e, g, h, soit de l'article 85 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.

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, 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.

#### **Article 122**

La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article 120 ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipements transformés ou créés.

#### **Article 123**

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 desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois les sommes visées ci-dessus 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 article 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 et de réparation.



**Article 124**

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965, ainsi conçues :

"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation "prévue à l'article 25-b, 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 à l'alinéa 1er ci-dessus, "le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les "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, évalué à la date où cette faculté est "exercée".

**Surélévation - Création de nouveaux lots****Article 125**

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 même fins le droit de surélever le 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 la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever à la majorité indiquée ci-dessus.

**Article 126**

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 leur lot, 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.

**II. - Reconstruction****Article 127**

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 131 du présent règlement.

**Article 128**

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, les copropriétaires des lots seront réunis en assemblée pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affectait moins de la moitié des lots du bâtiment en

cause, la remise en état de ce dernier serait obligatoire, si la majorité des copropriétaires sinistrés le demandait.

#### **Article 129**

S'il est décidé de procéder à la reconstruction dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

#### **Article 130**

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et 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 la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 43 ci-dessus.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

#### **Article 131**

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des 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 à l'article 120 du présent règlement.

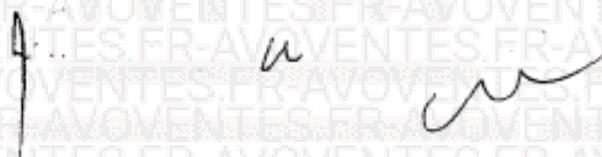
Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit article 120.

#### **Article 132**

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, le bâtiment sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le syndicat entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans le bâtiment appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par le copropriétaire sinistré. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus



diligent.

Le prix de rachat sera payable au tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

## TITRE V

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### 1°) Litiges

##### Article 133

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 des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites 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 les cas où cette faculté lui est reconnue, ainsi qu'il est dit à l'article 87 ci-dessus, 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 de l'article 120 du présent règlement.

#### 2°) Modification du règlement de copropriété

##### Article 134

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

##### Article 135

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 présent règlement de copropriété.

#### 3°) Publicité foncière

##### Article 136

Le présent règlement de copropriété sera publié au troisième Bureau des hypothèques de VERSAILLES, conformément à la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière,

9. u

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

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

#### 4°) Election de domicile

##### Article 137

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble.

##### Article 138 - SITUATION AVANT ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE

Il est formellement précisé qu'en attendant que l'immeuble remplisse les conditions voulues pour entrer dans le domaine d'application de la loi du 10 Juillet 1965, et du décret du 17 mars 1967, et leurs textes subséquents, le présent règlement s'appliquera à titre de convention d'indivision forcée entre les différents propriétaires. Dans les cas où certains locaux seraient achevés préalablement à l'achèvement total de l'immeuble, les charges de gestion des locaux achevés seront réparties exclusivement entre ces locaux en proportions des tantièmes définis dans le présent règlement.

Le syndicat sera incompétent en ce qui concerne la construction et la réalisation des parties communes. En conséquence, les copropriétaires ne pourront en aucune manière s'immiscer dans les travaux de construction des bâtiments, infrastructures et éléments d'équipement non achevés et non livrés, pour la réalisation desquels le requérant conservera seul, jusqu'à l'achèvement complet des travaux et leur mise à la disposition des copropriétaires, la qualité de Maître de l'Ouvrage avec tous les pouvoirs et prérogatives y attachés.

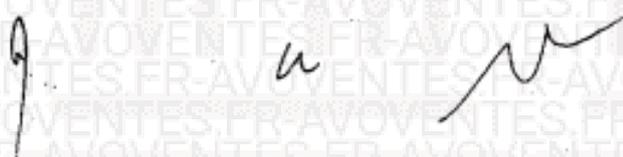
Les copropriétaires et occupants des parties achevées devront supporter les inconvénients inhérents à la réalisation des parties qui ne le sont pas.

Tant que l'immeuble ne sera pas achevé, le requérant procédera librement à la subdivision du ou des lots lui appartenant, ainsi que des droits et charges y attachés, sans aucune intervention des copropriétaires dans la mesure ou la répartition des charges entre les nouveaux lots sera établie selon les mêmes critères que ceux retenus pour le présent règlement de copropriété.

Le requérant se réserve le droit jusqu'à la vente du dernier lot d'apporter toutes modifications utiles aux lots non encore vendus du programme de construction prévu, sans avoir à rechercher le moindre accord des acquéreurs des lots déjà vendus, mais après avoir obtenu les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Il pourra ainsi procéder à la liaison de deux lots mitoyens sur un même niveau d'étage ou former un logement duplex par percement d'une trémie permettant la liaison entre deux lots, sans pour autant procéder au regroupement des lots concernés.

Il pourra également modifier pour les lots dont il sera encore propriétaire l'état descriptif de division par la subdivision, le regroupement, la suppression des lots ou le détachement de certains lots pour les adjoindre à d'autres, à condition que le total des fractions de parties communes et des charges affectées aux lots ainsi créés soit égal au total des fractions des parties communes et des charges affectées respectivement aux lots modifiés, supprimés, regroupés ou ajoutés.



**TITRE VI**1<sup>ent</sup> **ORIGINE DE PROPRIETE**2<sup>ent</sup> **PPRI - ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE****1<sup>ent</sup> - ORIGINE DE PROPRIETE**

L'IMMEUBLE objet des présentes appartient à la société Requérante:

- Les constructions pour les faire édifier,
- Et le terrain pour l'avoir acquis savoir :

**A/ En ce qui concerne partie parcelle AI 689 (issue de la parcelle AI 648) :**

De :

**© AVOVENTES.FR**

Suivant acte reçu par Me AUJAY Notaire associé à POISSY le 11 décembre  
2007

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte

Une copie authentique dudit acte est actuellement en cours de publication au  
3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

1<sup>o</sup>) ORIGINAIREMENT, ce bien (formant alors partie du lot numéro un, tel que défini dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété horizontale établi suivant acte reçu par Maître BINET notaire à POISSY le 10 mai 1974 publié au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 8 juillet 1974 volume 2036 n°3Bis), appartenait à \_\_\_\_\_ pour l'avoir acquis de :

**© AVOVENTES.FR**

9



Suivant acte reçu par Maître BELLANGER notaire à POISSY, le 16 janvier 1976.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 190.000 FRF payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 2 février 1976, volume 2858, n°3.

2°) ANNULLATION DE COPROPRIETE et PARTAGE :

Aux termes d'un acte reçu par Maître SOULAT notaire à POISSY(Yvelines) le 10 juillet 2006, il a été procédé savoir :

a)- A l'annulation de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus-visé reçu par Maître BINET notaire à POISSY le 10 mai 1974, du bien sis à CARRIERES SOUS POISSY, 142/148 rue de la Reine Blanche, alors cadastré section AI n°602 pour 20a 63ca.

b)- A la division de ladite parcelle AI 602, en cinq nouvelles parcelles cadastrées AI 647 de 2a 98ca, AI 648 de 5a 80ca, AI 649 de 5a 08ca, AI 650 de 5a 32ca, AI 651 de 1a 44ca, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par géomètre-expert à POISSY sous le numéro 1297 B.

c)- Puis au partage desdites parcelles contenant notamment attribution à de la maison et du terrain cadastrés section AI n°648 (parcelle vendue aux présentes), section AI n°650 et section AI n°651, les autres parcelles ayant été attribuées à

Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième Bureau des hypothèques de VERSAILLES le 19 septembre 2006 volume 2006P n°8189.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

1°) ORIGINAIREMENT, le bien situé à CARRIERES SOUS POISSY (Yvelines) 142 et 148 rue de la Reine Blanche, composé de deux maisons alors cadastrées Section AI n°99 pour 6a 51ca, section AI n°100 pour 68ca et section AI n°101 pour 13a 44ca. appartenait en propre à comme faisant partie du lot à elle échu aux termes d'un acte reçu par Maître BINET notaire à POISSY, le 28 mars 1931, conenant entre elle et :

**©AVOVENTES.FR**

Le partage des biens dépendant de la succession de

**©AVOVENTES.FR**

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître BINET notaire sus-nommé, après le

Ce partage a eu lieu sans charge de soulte, et ne parait pas avoir été transcrit.

**©AVOVENTES.FR**

A. u

© AVOVENTES.FR

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés par Maître BINET Notaire à POISSY le 24 avril 1970.

L'attestation immobilière après le décès de [redacted] a été dressée par Maître BINET notaire susnommé, le 26 mai 1972. Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 19 juin 1972 volume 936 n°6.

**3°) ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE :**

En vue de la division en copropriété "horizontale" de la propriété sus-désignée, sise à CARRIERES SOUS POISSY (Yvelines) 142 et 148 rue de la Reine Blanche, il a été établi un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BINET notaire à POISSY le 10 mai 1974.

Audit acte, la propriété a été divisée en deux lots distincts, à savoir :

- Le lot numéro 1 formant une maison d'habitation sise 148 rue de la Reine Blanche et le droit à la jouissance exclusive d'un jardinet. Avec les 628/1000èmes des parties communes générales.

- Le lot numéro 2 formant une maison d'habitation sise 142 rue de la Reine Blanche et le droit à la jouissance exclusive dun jardinet et du terrain derrière la maison. Avec les 372/1000èmes des parties communes générales.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 8 juillet 1974 volume 2036, n°3 bis.

**B/ En ce qui concerne partie de AI 686 (issue de la parcelle AI 649) :**

De :

© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Me AUJAY Notaire associé à POISSY le 11 décembre

2007

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte

Une copie authentique dudit acte est actuellement en cours de publication au 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de VERSAILLES.

**Du chef de Mr et Mme MALTERE :**

1°) ORIGINAIREMENT, ce bien (formant alors partie du lot numéro deux, tel que défini dans l'état descriptif de division et règlement de copropriété d'une propriété horizontale établi suivant acte reçu par Maître BINET notaire à POISSY le 10 mai 1974 publié au troisième bureau des hypothèques de Versailles le 8 juillet 1974 volume 2036 n°3Bis), appartenait à \_\_\_\_\_ pour l'avoir acquis de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître POPELIN notaire à POISSY le 28 juillet 2000.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 114.336,76 Eur. payé comptant à l'aide de deux prêts d'un montant global de 114.336,76 Eur. consentis par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE,

Lesquels prêts sont garantis par un privilège de prêteur de deniers sur le bien acquis.

Une expédition de cet acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 5 septembre 2000 volume 2000P n°7350.

**2°) ANNULLATION DE COPROPRIETE ET PARTAGE :**

Aux termes d'un acte reçu par Maître SOULAT notaire à POISSY (Yvelines) le 10 juillet 2006, il a été procédé savoir :

a) - A l'annulation de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété sus-visé reçu par Maître BINET notaire à POISSY le 10 mai 1974, du bien sis à CARRIERES SOUS POISSY, 142/148 rue de la Reine Blanche, alors cadastré section AI n°602 pour 20a 63ca,

b) - A la division de ladite parcelle AI 602, en cinq nouvelles parcelles cadastrées AI 647 de 2a 98ca, AI 648 de 5a 80ca, AI 649 de 5a 08ca, AI 650 de 5a 32ca, et AI 651 de 1a 44ca ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par géomètre-expert à POISSY sous le numéro d'ordre 1297 B,

c) - Puis au partage desdites parcelles contenant notamment attribution à \_\_\_\_\_ de la maison et du terrain cadastrés Section AI n°647 et section AI n°649 (parcelle vendue aux présentes), les autres parcelles ayant été attribuées à \_\_\_\_\_

Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 19 septembre 2006 volume 2006P n°8189.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

1°) **ORIGINAIREMENT**, le bien situé à CARRIERES SOUS POISSY (Yvelines) 142 et 148 rue de la Reine Blanche, composé de deux maisons alors cadastrées Section AI n°99 pour 6a 51ca, section AI n°100 pour 68ca et section AI n°101 pour 13a 44ca,

comme faisant partie du lot à elle échu aux termes d'un acte reçu par Maître BINET notaire à POISSY, le 28 mars 1931, intervenu entre elle et :

Le partage des biens dépendant de la succession de leur mère, en son vivant sans profession, demeurant à POISSY 1 rue du Petit Marché, et décédée audit lieu le 19 septembre 1930, veuve en premières noces non remariée de et de laquelle elles étaient seules héritières chacune pour un/tiers.

Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître BINET notaire sus-nommé, après le décès de le 31 décembre 1930.

Ce partage a eu lieu sans charge de soulte, et ne paraît pas avoir été transcrit.

2°) **DECES** de

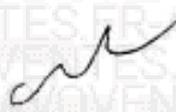
Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés par Maître BINET Notaire à POISSY le 24 avril 1970.

L'attestation immobilière après le décès de a été dressée par Maître BINET notaire susnommé, le 26 mai 1972. Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 19 juin 1972 volume 936 n°6.

3°) **ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE :**

En vue de la division en copropriété "horizontale" de la propriété sus-désignée, sise à CARRIERES SOUS POISSY (Yvelines) 142 et 148 rue de la Reine Blanche, il a été établi un état descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître BINET notaire à POISSY le 10 mai 1974.





Audit acte, la propriété a été divisée en deux lots distincts, à savoir :

- Le lot numéro 1 formant une maison d'habitation sise 148 rue de la Reine Blanche et le droit à la jouissance exclusif d'un jardinet. Avec les 628/1000èmes des parties communes générales.

- Le lot numéro 2 formant une maison d'habitation sise 142 rue de la Reine Blanche et le droit à la jouissance exclusive d'un jardinet et du terrain derrière la maison. Avec les 372/1000èmes des parties communes générales.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 8 juillet 1974 volume 2036, n°3 bis.

4°) VENTE par les

Aux termes d'un acte reçu par Maître BINET notaire à POISSY le 10 mai 1974 susnommés, qualifiés et domiciliés ont vendus à :

©AVOVENTES.FR

le lot numéro 2 sus-visé de l'état descriptif de division,

moyennant le prix de 99.000 Francs payé comptant et quittancé dans l'acte notamment au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE DE FINANCEMENT IMMOBILIER SOVAC d'un montant de 69.000 Francs. Lequel prêt était garanti par un privilège de prêteur de deniers. Cette inscription est à ce jour sans objet du fait de sa péremption.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 8 juillet 1974 volume 2036, n°4.

©AVOVENTES.FR  
©AVOVENTES.FR  
Laissant pour recueillir sa succession :

©AVOVENTES.FR

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Maître Yves MENEZ notaire à MERU (Oise) le 4 novembre 1977.

L'attestation immobilière constatant la transmission du bien dont s'agit a été établie suivant acte reçu par Maître MENEZ notaire à MERU (Oise) le 4 novembre 1977, dont une copie authentique a été publiée au Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 25 janvier 1978 volume 3806 n°11.

6°) VENTE par les

Suivant acte reçu par Maître MENEZ notaire à MERU (Oise) le 12 juillet 1978, susnommés, ont vendu le bien à :

©AVOVENTES.FR

Moyennant le prix de 158.000 Francs payé comptant et quittancé dans l'acte notamment au moyen d'un prêt consenti par la SOCIETE GENERALE d'un montant en principal de 95.900 Francs. Lequel prêt était garanti par un privilège de prêteur de deniers, à ce jour sans objet du fait de sa préemption.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 13 septembre 1978 volume 4105, n°20.

7°) VENTE par au profit de Monsieur et

Aux termes d'un acte reçu par Maître SOULAT notaire à POISSY le 29 juin 1990, susnommés, ont vendu ledit bien à :

©AVOVENTES.FR

Moyennant le prix de 705.000 francs, payé comptant et quittancé dans l'acte notamment au moyen d'un prêt consenti par la SOCIETE ANONYME DE CREDIT IMMOBILIER DES ENVIRONS DE PARIS d'un montant en principal de 440.000 Francs ; lequel prêt était garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers, à ce jour sans objet du fait de sa radiation en date du 12 septembre 2006 volume 2006D n°13876.

Des déclarations faites audit acte, il résultait que rien ne s'opposait à la libre disposition des biens et droits immobiliers vendus.

Une copie authentique dudit acte de vente a été publiée au troisième kbureau des hypothèques de VERSAILLES le 28 août 1990P n°8030.

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Donataire de la toute propriété de tous les biens qui composent sa succession aux termes d'un acte reçu par Maître AUJAY notaire à POISSY le 1<sup>er</sup> juin 1993, avec stipulation qu'en cas d'existence d'héritiers à réserve acceptant la succession du donateur, ladite donation serait de la plus forte quotité disponible alors permise par la loi, soit en toute propriété, soit en toute propriété et en usufruit, soit en usufruit seulement, soit en toute propriété et nue-propriété, selon la qualité des héritiers à réserve acceptant la succession du donataire.

Et usufruitière légale du quart des biens en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

© AVOVENTES.FR

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété établi par l'Office Notarial de POISSY (Yvelines) 11 boulevard Devaux, le 22 janvier 1999.

Aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial de POISSY le 22 janvier 1999, a déclaré opter pour l'exécution de la donation entre époux sus-relatée pour la quotité portant sur un/quarter en pleine propriété et trois/quarters en usufruit.

L'attestation immobilière après ledit décès a été dressée par Maître POPELIN notaire à POISSY le 22 Janvier 1999 et publiée au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 23 février 1999 volume 1999P n°1498.

**C/ En ce qui concerne les parcelles AI 675 et 676 :**

De :

La Commune de CARRIERES SOUS POISSY située dans le département des Yvelines, identifiée au SIREN sous le numéro 217 801 232

Suivant acte reçu par Me Bertrand SOULAT, Notaire associé à POISSY, le

28 Janvier 2007 —

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte est actuellement en cours de publication au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES.

**Origine antérieure :**

Lesdites parcelles appartenaient à la Commune de CARRIERES SOUS POISSY pour avoir été antérieurement dans le domaine public depuis des temps immémoriaux et avoir fait l'objet d'une décision de déclassement, ainsi qu'il résulte des énonciations ci-dessus en l'origine cadastrale.

**D/ En ce qui concerne la parcelle AI 706 (issues des parcelles AI 90, 95, 102, 103, 202, 225 et 633 (la parcelle AI 633 étant la réunion des parcelles AI 106 et 107) :**

De :

u

↑

u

© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Me Christophe MONTRE, Notaire associé à PANTIN, en  
 en date de 18 décembre 2007 date des 14 et 18 décembre 2007 -  
 Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.  
 Une copie authentique dudit acte est actuellement en cours de publication au  
 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES.

ORIGINE ANTERIEURE

Le BIEN objet des présentes appartient à la société LES COURRIERS DE SEINE ET OISE, par suite  
 des faits et actes suivant :

1<sup>°</sup>) Acquisition des parcelles cadastrées AI numéros 90, 95, 102, 103, 106, 107, 202, et 225 de :

© AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître PERINNE, notaire à PARIS, le 27 février 2001,  
 Cette acquisition a eu lieu moyennant un-prix-principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des VERSAILLES, le 13 avril 2001,  
 volume 2001P, numéro 2894.

Ledit acte a été suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre, publiée audit bureau des  
 hypothèques de VERSAILLES, le 18 juillet 2001, volume 2001P, numéro 5391.

2<sup>°</sup>) Acquisition de la parcelle cadastrée section AI numéro 81, de

La société dénommée GENERALE DE TRANSPORT ET D'INDUSTRIE, société Anonyme au capital  
 de 231.002.175 francs ayant son siège social à RUEIL MALAMISON (Hauts de Seine) 55/57 Avenue  
 de Colmar, identifié sous le numéro SIREN 552 111 809 RCS NANTERRE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique PERINNE, notaire à PARIS, le 5 mars 2001 (27  
 février et),

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

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des VERSAILLES, le 24 avril 2001,  
 volume 2001P, numéro 3094.

9

u

## ORIGINES DE PROPRIETE ANTERIEURES

L'origine de propriété antérieure des parcelles cadastrées AI numéros 90, 95, 102, 103, 106, 107, 202, et 225 est contenue dans l'acte de vente par la société dénommée GENERALE DE TRANSPORT ET D'INDUSTRIE au profit de la société LES COURRIERS DE SEINE ET OISE, reçu par Maître Dominique PERINNE, notaire à PARIS, le 27 février 2001, et ci-après littéralement rapportée.

Du chef de la Société GENERALE DE TRANSPORT ET D'INDUSTRIE GI

Ledit immeuble appartient au VENDEUR pour lui avoir été apporté par :

© AVOVENTES.FR

Aux termes d'un PROJET DE FUSION établi suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 13 Novembre 1986, enregistré à PARIS (8<sup>ème</sup>) RP MADELEINE le 23 janvier 1987, bordereau 16, case 6, aux droits de QUATRE CENT DIX FRANCS,

L'ensemble des pièces relatives audit PROJET DE FUSION a été déposé au rang des minutes de Maître Christiane LETULLE-LOLY, notaire associé à PARIS le 12 Juillet 1991, et publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES le 18 AOUT 1992, Volume 1992P, Numéro 5770,

Ledit acte ayant fait l'objet d'un ACTE RECTIFICATIF reçu par Maître Maurice LETULLE notaire associé à PARIS le 18 JUIN 1992, et publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 18 AOUT 1992, Volume 1992P, n° 5770.

Aux termes de cette fusion lesdits biens apportés sis à CARRIERES SOUS POISSY ont été évalués à la somme de : DEUX MILLIONS NEUF CENT QUARANTE MILLE FRANCS (2.940.000,00 FRANCS).

Cet apport est devenu définitif :

\* aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société S.I.E.R. tenue le 30 Décembre 1986,

\* et aux termes de l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société S.I.E.R. tenue le 30 Décembre 1986, enregistrée à la RECETTE PRINCIPALE DES IMPOTS DE PARIS (8<sup>ème</sup>) RP MADELEINE le 23 janvier 1987, bordereau 16, case 12, aux droits de : 486.287,00 FRANCS.

*u*

*u*

↑



la parcelle cadastrée Section AI, numéro 103

pour l'avoir acquise alors que son siège était à  
PARIS, 5, avenue Hoche,

aux termes d'un acte reçu par Mes LETULLE et Me  
BINET, Notaires sus-nommés, le 11 Juillet 1966.

Une expédition dudit acte a été publiée au  
Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 3  
août 1966, volume 6060, numéro 12.

les parcelles cadastrées Section AI, numéro 106,  
107, 202

pour lui avoir été apportées alors qu'elle était

par la société anonyme dite PELLAUQUE, aujourd'hui  
dissoute, ayant son siège à PARIS, 5, avenue Hoche,  
aux termes d'un acte reçu par Me LETULLE, Notaire  
de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, le  
12 décembre 1960,

contenant dépôt d'acte d'apport et d'assemblées  
générales à la suite dudit apport-fusion.

Une expédition dudit acte a été publiée au  
Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 15  
février 1961, volume 4582, numéro 36.

la parcelle cadastrée Section AI, numéro 225

pour l'avoir acquise alors que son siège était à  
PARIS, 5, avenue Hoche.

aux termes d'un acte reçu par lesdits Mes LETULLE  
et BINET, le 28 mars 1968.

Une expédition dudit acte a été publiée au  
Troisième Bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 27  
avril 1968, volume 5598, numéro 4.

*Lu à la barre le 28 mars 1968*

u

↑

u

**E/ En ce qui concerne la parcelle AI 660 :**

L'origine cadastrale de ladite parcelle est sus-relatée au paragraphe REUNION-DIVISION CADASTRALE sus-visé.

**ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE :**

\* En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 123 :  
ACQUISITION des \_\_\_\_\_ suivant acte reçu par Me  
Christophe MONTRE, notaire associé à PANTIN le 24 juin 2005, dont une copie  
authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 13  
juillet 2005 volume 2005P numéro 5649,

\* En ce qui concerne les parcelles AI numéros 124, 126 et 127 :  
ACQUISITION de \_\_\_\_\_ suivant acte reçu par Me  
Christophe MONTRE, notaire associé à PANTIN, le 1<sup>er</sup> juillet 2005, dont une copie  
authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de VERSAILLES le 29  
août 2005 volume 2005P numéro 7050.

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 115, 116 et  
187; de \_\_\_\_\_ suivant acte reçu  
par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup>  
bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro  
3267

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 114, des  
\_\_\_\_\_ suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie  
authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20  
avril 2005, volume 2005P numéro 3249

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 185, 186,  
\_\_\_\_\_ 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de  
VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3252

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 207, des  
\_\_\_\_\_ suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie  
authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20  
avril 2005, volume 2005P numéro 3260

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 121, des  
\_\_\_\_\_ suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont  
une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de  
VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3237

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 119, des  
\_\_\_\_\_ suivant acte reçu par mes soins, le 8 avril 2005, dont une copie  
authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES le 20  
avril 2005 volume 2005P numéro 3255.

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 188, 206 et  
634, de la commune de CARRIERES SOUS POISSY, suivant acte reçu par Maître  
Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 15 avril 2005, dont une copie  
authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 28  
avril 2005, volume 2005P numéro 3441



- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 617,  
appartenant aux la parcelle cadastrée section AI  
numéro 618, appartenant aux et les parcelles cadastrées section  
AI numéros 619 et 620 appartenant aux suivant acte reçu par  
Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 19 Mai 2005, dont une copie  
authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES le 26 mai  
2005 volume 2005 P numéro 4082

- En ce qui concerne les parcelles cadastrées section AI numéros 120 et 125,  
des consorts MONTFORT, suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire  
associé à POISSY, le 19 Mai 2005, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup>  
bureau des hypothèques de VERSAILLES le 26 mai 2005 volume 2005P numéro  
4082.

- En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AI numéro 189, de l'ETAT,  
suivant acte administratif en date du 23 mai 2005, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des  
hypothèques de VERSAILLES le 27 mai 2005 volume 2005P numéro 4114.

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Parcelle AI 422 :

Aux termes d'un acte reçu par Me BINET, notaire à POISSY le 18 février  
1926,





©AVOVENTES.FR

L'attestation de propriété a été régularisée par Maître JULIEN SAINT AMAND, sus-nommé, le 14 Août 1987, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 30 septembre 1987, volume 87P numéro 6438.

©AVOVENTES.FR

1 a

Laissant pour recueillir sa succession :

©AVOVENTES.FR

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left, a wavy horizontal line, and a small 'u' shape on the right. The signature is positioned at the bottom of the page, overlapping the repeating watermark text.

© AVOVENTES.FR

Aux termes d'un un acte reçu par l'un des notaire de l'office notarial de POISSY, le 1<sup>er</sup> octobre 1993, j'opté pour la totalité en usufruit.

L'attestation de propriété après ledit décès a été établie par Maître Michel SOULAT, notaire à POISSY (Yvelines) le 1<sup>er</sup> Octobre 1993, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 23 Novembre 1993, volume 1993P numéro 7361.

Observation étant ici faite que  
ainsi qu'il est dit ci-dessus,

ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé par Maître François POPELIN, notaire associé à POISSY (Yvelines) le 18 mars 1997.

© AVOVENTES.FR

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître ROSSARD, Notaire à BEAUMONT SUR OISE, le 18 décembre 1989.

L'attestation de propriété a été régularisée par Maître Frédéric AUJAY, notaire associé à POISSY, le 24 Mai 2005, dont une copie authentique sera publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, préalablement ou en même temps que les présentes.

5/ Décès de

↑



u

# © AVOVENTES.FR

L'attestation de propriété a été régularisée par Maître Philippe MARINCE, notaire à PONTOISE, le 23 Mai 2005, dont une copie authentique sera publiée préalablement ou en même temps que les présentes au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES.





Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître Marcel BINET, notaire à POISSY, le 15 janvier 1945

Ce partage a eu lieu sans soulte, ni retour de part, ni d'autre.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 6 Août 1945, volume 2753 numéro 8.

©AVOVENTES.FR

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Michel SOULAT, notaire à POISSY, le 23 septembre 1976.

©AVOVENTES.FR

u  
g

**LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AI NUMERO 207, DE :**

# ©AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire associé à PANTIN, le 8 Avril 2005.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3260.

#### Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure de ladite parcelle cadastrée section AI numéro 207 est contenue dans l'acte de vente par lequel j'ai profité

reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire associé à PANTIN, le 8 Avril 2005, et ci-après littéralement rapportée :

*La parcelle cadastrée section AI numéro 207 provient de la division de la parcelle cadastrée section AI numéro 117 suivant procès-verbal de délimitation publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 29 septembre 1960, volume 4506 numéro 27*

Le BIEN objet des présentes appartient aux \_\_\_\_\_ par suite des faits et actes suivants :

A handwritten signature in blue ink is written above a vertical line that extends downwards. The signature appears to be a stylized name, possibly 'C. MONTRÉ'.

A/ Acquisition par

L'immeuble objet des présentes appartenait en propre à *✶*  
après dénommée, au moyen de l'acquisition qu'elle en avait faite pendant son veuvage de :

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.  
Une expédition de ce contrat a été transcrite au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de  
VERSAILLES, le 23 juin 1941, volume 2387 numéro 36.

B/ Donation à titre de partage anticipé par

Suivant acte reçu par Maître Marcel BINET, notaire à POISSY, le 13 avril 1953 :

La nue propriété de divers immeuble lui appartenant en propre et des parts et portions  
lui revenant dans les immeubles dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son  
défunt mari

légale

Et qu'elle n'était pas susceptible d'être l'objet de poursuite pour profits illicites ou  
indignité française, pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

La dite donation a eu lieu sous diverses charges et conditions, avec réserve  
d'USUFRUIT au profit de la donatrice,

2/ il a été procédé au partage desdits biens entre les donataires, sous la médiation de  
la donatrice, avec attribution en faveur de *✶* de l'immeuble objet des présentes.

Une expédition de cet acte de donation partage a été transcrite au 3<sup>ème</sup> bureau des  
hypothèques de VERSAILLES, le 1<sup>er</sup> septembre 1953, volume 3432, numéro 1.

Observation étant ici faite que

ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété dressé

après ledit décès par Maître Michel SOULAT, notaire à POISSY, les 23 Juillet, 9 et 14  
octobre 1981.

# ©AVOVENTES.FR

*Ainsi que ces faits et qualités ont été constaté aux termes d'un acte de notoriété établi par l'Office Notarial de POISSY, les 11, 12 et 20 mai 1988.*

## OPTION

*Aux termes d'un acte dressé par l'office notarial de POISSY, le 19 juillet 1988, **Je** déclare opter pour la quotité portant sur la TOTALITE en USUFRUIT, des biens composant la succession de sa défunte épouse.*

*L'attestation de propriété après ledit décès a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SOULAT, notaire associé à POISSY, le 19 juillet 1988*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 30 août 1988 volume 1988P, numéro 6675.*

# ©AVOVENTES.FR



*Vendeurs aux présentes*

*Ses trois enfants, seuls issus de l'union avec \_\_\_\_\_, son, épouse  
prédécedée, héritiers conjointement pour le tout soit divisément chacun pour UN/TIERS*

*Ainsi que ces faits et qualités ont été constaté aux termes d'un acte de notoriété établi  
par Maître AUJAY, notaire à POISSY, le 8 avril 1999.*

**LES PARCELLES CADASTREES SECTION B NUMEROS 185, 186, 190,  
221, 222, 223 ET 224, de \_\_\_\_\_**

**© AVOVENTES.FR**

*Suivant acte reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire associé à PANTIN,  
le 8 Avril 2005.*

*Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des  
hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3252.*

**Origine de propriété antérieure**

*L'origine de propriété antérieure desdites parcelles cadastrées section A1  
numéros 185 186 190 221 222 223 et 224 est contenue dans l'acte de vente nar la*

**© AVOVENTES.FR**

*Préalablement, il est ici rappelé que les parcelles cadastrées section A1 numéro 223 et  
224 proviennent de la division de la parcelle cadastrée section A1 numéro 192, suivant procès-  
verbal de délimitation n° 334 publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 29  
janvier 1973, volume 1235, numéro 1<sup>er</sup>.*

*Le BIEN objet des présentes appartient à la société NOUVELLE SOCIETE CIVILE  
IMMOBILIERE DE LA REINE BLANCHE par suite des faits et actes suivants :*

**Les parcelles cadastrées section A1 numéros 185, 223 et 224**

*a) Cession par l'ETAT des parcelles A1 numéro 185 et 192 (dont sont issues les  
parcelles A1 numéros 223 et 224 ainsi qu'il sera dit ci-après) suivant acte administratif établi par  
Monsieur le Préfet de SEINET ET OISE, le 4 juillet 1960*

*Cette cession a eu lieu moyennant le prix principal de 19.100 nouveaux francs, stipulé  
payable moitié dans un délai d'un mois, le surplus dans les deux mois suivants.*

*Le VENDEUR déclare et garantit que ledit prix a été intégralement payé selon  
les stipulations dudit acte.*

*Une expédition a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le  
26 octobre 1960 volume 4520, numéro 6.*

*Suivant acte administratif de Monsieur le Préfet de SEINET ET OISE, le 27 juin 1961, il  
a été établi un acte rectificatif à l'acte ci-dessus visé, portant modification de la désignation  
cadastrale*

*Une expédition dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de  
VERSAILLES, le 18 juillet 1961, volume 4673 numéro 11*

*Observation étant ici faite qu'aux termes d'un acte reçu par Maître Michel  
BINET notaire à POISSY, le 1<sup>er</sup> décembre 1972 il a été constaté :*

*\_\_\_\_\_*

- la division de la parcelle cadastrée section AI numéro 192 en deux nouvelles parcelles cadastrées section AI numéros 223 et 224

Une expédition dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 29 janvier 1973, volume 1235 numéro 1

b) qu'aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Michel SOULAT, notaire associé à POISSY, le 23 septembre 1977,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 48.300 francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 23 décembre 1977, volume 3769 numéro 8.

**La parcelle cadastrée section AI numéro 222**

Echanna nar :

Une expédition dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 29 janvier 1973, volume 1235 numéro 1

**Les parcelles cadastrées section AI numéros 190 et 221**

Acquisition (avec la parcelle cadastrée section AI numéro 224), de :

suivant acte reçu par Maître Michel SOULAT, notaire associé à POISSY, le 23 septembre 1977

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 48.300 francs, payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 23 décembre 1977, volume 3769 numéro 8.

**La parcelle cadastrée section AI numéro 186**

Acquisition de :

suivant acte reçu par Maître Michel BINET, notaire à POISSY, le 26 juin 1959

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 1.400.000 anciens francs.

Une expédition dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 27 juillet 1959, volume 4284 numéro 30.

**LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AI NUMERO 114, de :**

PROPRIETAIRE DE LA TOTALITÉ EN USUFRUIT

# ©AVOVENTES.FR

## PROPRIETAIRE DE LA MOITIÉ INDIVISE EN NUE-PROPRIÉTÉ

Suivant acte reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire associé à PANTIN,  
le 8 Avril 2005.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des  
hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3249.

## Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure de ladite parcelle cadastrée section AI  
numéro 114 est contenue dans l'acte de vente par les  profit  
de la  reçu par Maître Christophe MONTRÉ,  
notaire associé à PANTIN, le 8 Avril 2005, et ci-après littéralement rapportée :

*Le bien objet des présentes appartient aux  par suite des actes  
suivant :*

# ©AVOVENTES.FR

11



# © AVOVENTES.FR

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> Bureau des Hypothèques de  
VERSAILLES, le 28 novembre 2001, volume 2001P, numéro 9217.*

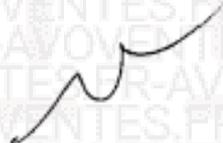
*Ledit acte suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre établie par  
Maître Gérard PARENT, Notaire au VESINET (Yvelines), le 20 février 2002, dont une copie  
authentique a été publiée audit bureau des Hypothèques, le 21 février 2002, volume 2002P,  
numéro 1380.*

**LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AI NUMERO 121, de :**

# © AVOVENTES.FR

4

u



# © AVOVENTES.FR

## Propriétaire pour 1/8<sup>ème</sup> en pleine propriétaire

Suivant acte reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire associé à PANTIN, le 8 Avril 2005.

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3237.

## Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure de ladite parcelle cadastrée section A1 numéro 121 est contenue dans l'acte de vente par les consorts au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER, reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire associé à PANTIN, le 8 Avril 2005, et ci-après littéralement rapportée :

*Le BIEN objet des présentes appartient aux consorts par suite des faits et actes suivants :*

### AI DU CHEF DE MADAME TISSIER VEUVE ROGER

*Ledit bien appartenait en propre à pour l'avoir reçue dans le lot 2 à elle attribué, sous la désignation rent, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel BINET, notaire à POISSY, le 29 avril 1948, contenant donation par*

# © AVOVENTES.FR

*des parts et portions en nue propriété des immeubles dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt mari auxquels immeubles et portions d'immeubles les donataires ont réunis ceux leur provenant de la succession de , leur père,*

est réservé l'usufruit des biens donnés, lequel usufruit ayant disparu par suite de son décès le 1<sup>er</sup> avril 1958.

Ce partage a eu lieu sans soulte de part et d'autre.

Un expédition de cet acte a été transcrite au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 7 juin 1948, volume 2977, n° 6.

©AVOVENTES.FR

LES DEUX PETITS ENFANTS venant en représentation de

©AVOVENTES.FR

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître François POPELIN, notaire à POISSY, le 19 Novembre 1989.

L'attestation de propriété après ledit décès a été établie suivant acte reçu par Maître Hugues MASSON, notaire associé à POISSY, le 7 février 1990 dont une copie authentique a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 15 janvier 1991 volume 1991P, numéro 251.

**LES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AI NUMEROS 115, 116 ET 187, de :**

©AVOVENTES.FR

1 u

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 avril 2005, volume 2005P numéro 3267.

**Origine de propriété antérieure**

L'origine de propriété antérieure desdites parcelles cadastrées section AI numéros 115, 116 et 187 est contenue dans l'acte de vente par Mademoiselle

©AVOVENTES.FR

Le BIEN objet des présentes appartient à  
par suite des faits et actes suivants

AI Les parcelles cadastrées section AI numéros 115 et 187 :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître BINET, notaire à POISSY, le 28 mars 1931, contenant partage des biens dépendant de la succession de *sur mère, il a été notamment attribué à* *les parcelles* aujourd'hui cadastrées section AI numéros 115 et 187

©AVOVENTES.FR

4 a

*Laissant pour recueillir sa succession à défaut d'ascendants ou de descendants, et par conséquent d'héritiers à réserve, pour seuls ayants droit :*

©AVOVENTES.FR

*Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par*

*Maître BINET, notaire à POISSY, le 16 mars 1972.*

*L'attestation de propriété après ledit décès a été établie par Maître BINET, notaire à POISSY, le 21 septembre 1972.*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 9 octobre 1972, volume 1096 numéro 20.*

©AVOVENTES.FR

*Ainsi que ces faits et actes sont constatés dans un acte de notoriété dressé après ledit décès par l'un des notaire associé de l'office notarial de POISSY, le 29 Août 1990*

*L'attestation après ledit décès a été établie par Maître Michel SOULAT, notaire à POISSY, le 16 décembre 1992.*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 26 janvier 1993, volume 1993P numéro 433*

©AVOVENTES.FR

# © AVOVENTES.FR

*L'attestation de propriété après ledit décès a été établie suivant acte reçu par Maître Michel SOULAT, Notaire à POISSY le 10 juillet 2003.*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 26 Août 2003, volume 2003P numéro 6680*

**B/ La parcelle cadastrée section A1 numéro 116 :**

**1/ Partage après le décès de**

# © AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

*Ainsi que ces qualités sont constatées par un acte de notoriété dressé par Maître BINET,  
notaire à POISSY, le 31 décembre 1930*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître BINET, notaire à POISSY, le 28 mars 1931, contenant partage des*

© AVOVENTES.FR

*SES DEUX ENFANTS ci-dessus plus amplement désignés, issus de son union avec son époux décédé.*

*Ainsi que ces faits et qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître BINET,  
notaire à POISSY, le 24 avril 1970*

*L'attestation immobilière après ledit décès a été établie par Maître BINET, notaire à POISSY, le 26 mai  
1972.*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 19  
juin 1972. volume 936 numéro 6.*

© AVOVENTES.FR

*décès par l'un des notaire associé de l'office notarial de POISSY, le 29 Août 1990*

*L'attestation après ledit décès a été établie par Maître Michel SOULAT, notaire à  
POISSY, le 16 décembre 1992.*

*Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de  
VERSAILLES, le 26 janvier 1993 volume 1993P numéro 433*

© AVOVENTES.FR

ru



### Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure de ladite parcelle cadastrée section A1 numéro 119 est contenue dans l'acte de vente par les \_\_\_\_\_ au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER, reçu par Maître Christophe MONTRÉ, notaire associé à PANTIN, le 8 Avril 2005, et ci-après littéralement rapportée :

#### 1/ Du chef de

L'immeuble objet des présentes appartenait en propre à \_\_\_\_\_ comme faisant partie du premier lot à lui attribué aux termes d'un acte reçu en présence de témoins par Maître PAPILLON, notaire à POISSY, le 31 octobre 1911, contenant :

- Donation entre vifs à titre de partage anticipé dans le sens des articles 1075 et suivants du Code Civil

© AVOVENTES.FR

De divers immeubles leur appartenant, soit en propre, soit dépendant de leur communauté

- Et partage entre les donataires des biens à eux donnés.

La donation a eu lieu sous diverses charges et conditions et moyennant une rente viagère au profit des donateurs et du survivant d'eux.

Observation étant faite que :

Ladite donation a pu recevoir son exécution, lesdits donateurs n'ayant laissé à leur décès aucun autre héritier à réserve que leurs deux enfants donataire audit acte, ainsi constaté par deux actes de notoriété dressés :

- le premier après le décès de \_\_\_\_\_ par le suppléant de Maître PAPILLON, le 10 mars 1918
- et le deuxième après le décès de \_\_\_\_\_ par ledit Maître PAPILLON, le 30 Mai 1923.

2/ Décès de \_\_\_\_\_ son  
épouse

© AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés :

- dans un acte de notoriété dressé après ledit décès de **PAPILLON, notaire à TRIEL SUR SEINE (Yvelines)** par Maître
- aux termes de l'intitulé d'inventaire dressé après ledit **par Maître PAPILLON, notaire à TRIEL SUR SEINE (Yvelines) le 28 Août 1961.**

L'attestation après **a été dressé par**  
 Maître de PAPILLON notaire à POISSY, le 11 décembre 1961.

### 3/ Partage des successions

Suivant acte reçu par Maître PAPILLON, notaire à TRIEL SUR SEINE (Yvelines) le 11 décembre 1961, il a été procédé entre :

© AVOVENTES.FR

Une expédition dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de VERSAILLES, le 26 Août 1964, volume 5479 numéro 8.

© AVOVENTES.FR

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Louis PAPILLON, notaire à TRIEL SUR SEINE, le 6 juin 1958

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître Paul HINI, Notaire à TRIEL SUR Seine (Yvelines) le 18 septembre 1970 des quotités disponibles permises entre époux au jour du décès du donateur, soit de la toute propriété de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers composant sa succession, soit en pleine propriété et en usufruit, soit en usufruit seulement

Et pour unique héritier réservataire, venant à la succession pour la totalité, sauf les droits du conjoint survivant :

↑ 

**Vendeur aux présentes**

*Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé après ledit décès par Maître Jean-François JONVAL, notaire à ORBEC, le 4 mars 2005.*

**Option**

*Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-François JONVAL, notaire à ORBEC, le 4 mars 2005, a déclaré accepter le bénéfice de la libéralité sus-énoncée en ce qu'elle porte, conformément à l'article 1094-1 du Code Civil, sur un quart en pleine propriété et trois quart en usufruit des biens de la succession.*

*L'attestation immobilière après ledit décès a été établie par Maître Jean-François JONVAL, notaire à ORBEC, le 4 mars 2005.*

*Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de VERSAILLES.*

**LES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AI NUMEROS 188,**

**206 et 634, de :**

La Commune de CARRIERES SOUS POISSY située dans le département des YVELINES, identifiée au SIREN sous le numéro 217 801 232.

Suivant acte reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY (Yvelines), le 15 Avril 2005.

Moyennant l'EURO SYMBOLIQUE.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 28 Avril 2005, Volume 2005P numéro 3441.

**Origine de propriété antérieure**

L'origine de propriété antérieure des parcelles cadastrées section AI numéros 188, 206 et 634 est contenue dans l'acte de vente par la Commune de CARRIERES SOUS POISSY au profit de la société BOUYGUES IMMOBILIER, reçu par Maître Bertrand SOULAT, notaire associé à POISSY, le 15 Avril 2005, et ci-après littéralement rapportée :

Le BIEN objet des présentes appartient à la commune de CARRIERES SOUS POISSY, savoir :

La parcelle cadastrée section AI numéro 188, pour l'avoir acquise de :

*la société dénommée « AUTOMOBILES PEUGEOT », société anonyme au capital de .1903.165.000 Francs, ayant son siège social à PARIS (16<sup>ème</sup>) 75 Avenue de la Grande Armée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 552 144 053*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître Frédéric AUJAY, notaire associé à POISSY, le 25 juin 1998, Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal stipulé payable après l'accomplissement des formalités de publicité foncière.*

*Le VENDEUR déclare et garantit que ledit prix a été intégralement payé.*

*Une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 7 juillet 1998 volume 1998P, numéro 4948*

1973,

*Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal d'un franc payable après l'accomplissement des formalités de publicité foncière.*

Une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 26 novembre 1973, volume 1692 numéro 13

La parcelle cadastrée section AI numéro 634 (ancien CR 36) par suite des acquisitions suivantes :

Origine de l'acquisition de :

janvier 1950

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel BINET, notaire à POISSY, le 28 mars 1946,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 5.000 anciens francs payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 26 avril 1946, volume 2807 numéro 25

Origine de l'acquisition de :

19612

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel BINET, notaire à POISSY, le 28 mars 1946,

Cette acquisition a eu lieu moyennant pour tout prix, l'obligation de faire borner le surplus du terrain appartenant au vendeur, de rétablir les terrassements effectués lors de l'alignement, de créer le chemin et de l'entretenir.

Une expédition dudit acte a été transcrite au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 20 mai 1946, volume 2812 numéro 517.

**LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION AI NUMERO 189, de :**

L'ETAT

Suivant acte administratif en date du 23 mai 2005

Cette vente a eu lieu moyennant un prix principal payé le 24 mai 2005, ainsi qu'il résulte de la comptabilité de Maître MONTRÉ, notaire à PANTIN

Une copie authentique dudit est en cours de publication au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES.

Origine de propriété antérieure

Aux termes de l'acte administratif en date du 23 mai 2005, il a été précisé que l'immeuble cédé appartient à l'ETAT depuis des temps immémoriaux.

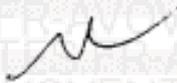
**LES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AI NUMEROS 617, 618, 619 et 620, de :**

1/ les consorts

©AVOVENTES.FR

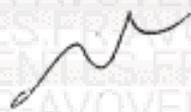
# © AVOVENTES.FR

1



© AVOVENTES.FR

1



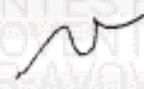
# © AVOVENTES.FR



# ©AVOVENTES.FR

| 

# ©AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR



# © AVOVENTES.FR

*[Handwritten signature]*

REGISTRATION

© AVOVENTES.FR

**CONCERNANT LA PARCELLE AI 619 et 620**AI A concurrence de 5671 m2  
Du chef de la communauté

La parcelle sise à CARRIERES SOUS POISSY cadastrée section AI n° 118, à concurrence de 56 ares 71 centiares d'après titres devenue AI 619 et AI 620, dépendait de la communauté ayant existé entre ..... au moyen de l'acquisition que ..... en a faite seul au cours et pour le compte de ladite communauté de

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel BINET, notaire sus-nommé les 13 et 15 mars 1927.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.

En cet acte, les vendeurs ont déclaré

Qu'ils étaient de nationalité française et étaient nés, savoir

Monsieur à CARRIERES SOUS POISSY le 25 février 1899 et Madame à CARRIERES SOUS POISSY le 30 septembre 1899.

Qu'ils étaient mariés en premières noces sous le régime de la communauté légale de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CARRIERES SOUS POISSY le 15 avril 1918.

Qu'ils ne remplissaient et n'avaient jamais rempli de fonction emportant hypothèque légale sur leurs biens.

Qu'ils n'étaient pas en état de faillite, liquidation judiciaire et n'avaient pas demandé le bénéfice du règlement transactionnel.

Une expédition de cet acte a été transcrite au troisième bureau des hypothèques de VERSAILLES le 2 avril 1927, volume 944 n° 38.

L'état délivré sur cette formalité du chef des vendeurs et des précédents propriétaires, par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques, était entièrement négatif

DEPUIS  
Décès a

© AVOVENTES.FR

u

L'attestation immobilière après le décès de \_\_\_\_\_ a été reçue par Maître BELLANGER, suppléant Maître BINET, Notaire à POISSY, les 26 septembre et 1er octobre 1975, dont une expédition a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 24 novembre 1975, volume 2752, numéro 7.

© AVOVENTES.FR

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître BELLANGER, suppléant Maître BINET, Notaire à POISSY, le 11 décembre 1972.

L'attestation immobilière après décès a été reçue par Maître BELLANGER, suppléant Maître BINET, Notaire à POISSY, les 26 septembre et 1er octobre 1975, dont une expédition a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 24 novembre 1975, volume 2752, numéro 7.

B/ A concurrence de 3124 m<sup>2</sup>

Le surplus de ladite parcelle appartenait en propre à \_\_\_\_\_ pour l'avoir recueilli dans la succession de \_\_\_\_\_

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître Marcel BINET, notaire sus-nommé le 24 janvier 1931.

DEPUIS  
DECES de

© AVOVENTES.FR

Ainsi que ces faits et qualités ont été constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Maître BELLANGER, suppléant Maître BINET, Notaire à POISSY, le 11 décembre 1972.

L'attestation immobilière après décès a été reçue par Maître BELLANGER, suppléant Maître BINET, Notaire à POISSY, les 26 septembre et 1er octobre 1975, dont une expédition a été publiée au 3ème bureau des hypothèques de VERSAILLES, le 24 novembre 1975, volume 2752, numéro 7.

© AVOVENTES.FR

u

Laissant pour recueillir sa succession:

# ©AVOVENTES.FR

Une expédition de ces actes a été publiée au 3<sup>e</sup> Bureau des Hypothèques de  
VERSAILLES le 15 mai 2001, volume 2001 P n° 3613.

Ces actes ont été suivis d'une attestation rectificative reçue par Maître SOULAT le 11  
juillet 2001.

Une expédition de cet acte a été publiée au 3<sup>e</sup> Bureau des Hypothèques de  
VERSAILLES le 25 juillet 2001, volume 2001 P n° 5611.

## RECAPITULATION

Par suite des faits et actes suivants la parcelle sus désignée se trouve appartenir à:

A hauteur de 5671/8885 é

- 3/4 en toute propriété
- 1/4 en usufruit à Mad:
- 1/4 en nue propriété à

A hauteur de 3214/8885 é

- 1/2 en toute pr
- 1/2 en usufruit
- 1/2 en nue pr

## LES PARCELLES CADASTRÉES SECTION AI NUMEROS 120

et 125, de :

# ©AVOVENTES.FR



© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par l'un des notaires associés de la Société Civile Professionnelle dénommée « François POPELIN – Frédéric AUJAY – Bertrand SOULAT, Notaire Associés » à POISSY (Yvelines), le 19 Mai 2005

Moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de VERSAILLES.

© AVOVENTES.FR

\* donataire en vertu d'un acte reçu par Maître BINET, sus nommé, le 8 janvier 1943, enregistré, aux termes duquel a fait donation à son épouse de la toute propriété de tous les biens qui composeraient sa succession au jour de son décès, sans exception ni réserve, avec stipulation qu'en cas d'existence de descendant (cas arrivé) au jour:



du décès du donateur, cette donation ne comprendrait que l'usufruit seulement des mêmes biens et droits avec jouissance du même jour,

\* usufruitière légale en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens composant la succession de son défunt mari, lequel usufruit se confond avec le bénéfice plus étendu de la donation précitée.

©AVOVENTES.FR

Le tout ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître SOULAT, Notaire associé à POISSY le 12 janvier 1978.

Aux termes d'un acte du 13 mars 1978, déclaré apter pour la totalité des biens en usufruit.

L'attestation immobilière après le décès de [redacted] a été reçue par Maître SOULAT, sus nommé, le 23 juillet 1985, publiée 24 septembre 1985 volume 85P numéro 5055

Acte rectificatif en date du 17 décembre 1985 publié au troisième bureau des hypothèques de Versailles le 23 décembre 1985 volume 85 P numéro 7055

©AVOVENTES.FR

Le tout ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu par Maître SOULAT, Notaire associé à POISSY le 16 janvier 1981.

L'attestation immobilière après le décès de [redacted] a été reçue par Maître SOULAT, sus nommé, le 23 juillet 1985, publiée 24 septembre 1985 volume 85P numéro 5055

Acte rectificatif en date du 23 décembre 1985 publié au troisième bureau des hypothèques de Versailles le 17 décembre 1985 volume 85 P numéro 7055

©AVOVENTES.FR

© AVOVENTES.FR

*Le tout ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété reçu en l'Office Notarial de POISSY le 24 mai 1995.*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître SOULAT, sus nommé,  
a déclaré opter pour la totalité en usufruit de la succession.*

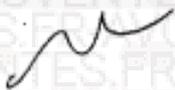
*Une attestation immobilière après le a été reçue par  
Maître AUJAY, le 9 juin 1995 publiée au troisième bureau des hypothèques de Versailles le 31  
juillet 1995 volume 1995 P numéro 6022*

© AVOVENTES.FR



©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

↑ 

# ©AVOVENTES.FR

## RECAPITULATION

Par suite de tout ce qui précède, la parcelle Al n° 120 et 125 ci-dessus désignée, se trouve appartenir ce jour aux

pour 1/4 en toute propriété,  
 1/4 en toute propriété,  
 pour 1/4 en usufruit,  
 propriété,  
 pour 1/16<sup>e</sup> en nue-propiété,  
 nue-propiété,  
 pour 1/4 en usufruit,  
 sur 1/4 en nue-propiété.

## Zent – Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I)

Le présent paragraphe a pour propos une synthèse des dispositifs techniques et des obligations résultant de l'application de l'arrêté préfectoral « loi sur l'eau » n° 04-175/DUEL du 8 septembre 2004, et du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine, applicable sur la commune de Carrières-sous-Poissy.

L'urbanisation de la ZAC des Bords de Seine a créé, d'une part une imperméabilisation supplémentaire du terrain et, d'autre part, une modification de niveau du terrain par rapport au lit majeur de la Seine. Le lit majeur est la surface submergée lors de la crue centennale (1910 est l'année de référence présentement).

Les mesures compensatoires, rendues obligatoires par l'arrêté préfectoral référencé ci-dessus, et correspondant par ailleurs aux préconisations du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine, ont essentiellement porté sur la recherche de la plus faible perte de volume d'expansion pour la Seine, de l'écoulement de celle-ci dans les volumes disponibles (vides sanitaires, sous-sols notamment) et du traitement qualitatif et quantitatif des orages.

La mise en œuvre de ces mesures compensatoires s'effectue par un système de gestion globale des eaux (Seine et orages).

### DESCRIPTION DES OUVRAGES

#### SYSTÈME D'ÉCOULEMENT GÉNÉRAL

Le système d'écoulement des eaux comprend une liaison entre tous les sous-sols et vides sanitaires d'une part, et la Seine d'autre part. Cette liaison fonctionne sans entrave aussi bien en remplissage qu'en évacuation.

Le système permet ainsi le stockage des eaux de crue en cas d'inondation.

Il intègre également les fonctions régulation et traitement des effluents d'orage.

#### SYSTÈME D'ÉCOULEMENT LIÉ AU BATIMENT

La liaison s'effectue depuis l'exutoire situé en aval en berge de Seine par un collecteur d'assainissement. Le bâtiment est équipé d'un branchement par un regard de visite qui, depuis l'exutoire, est connecté :

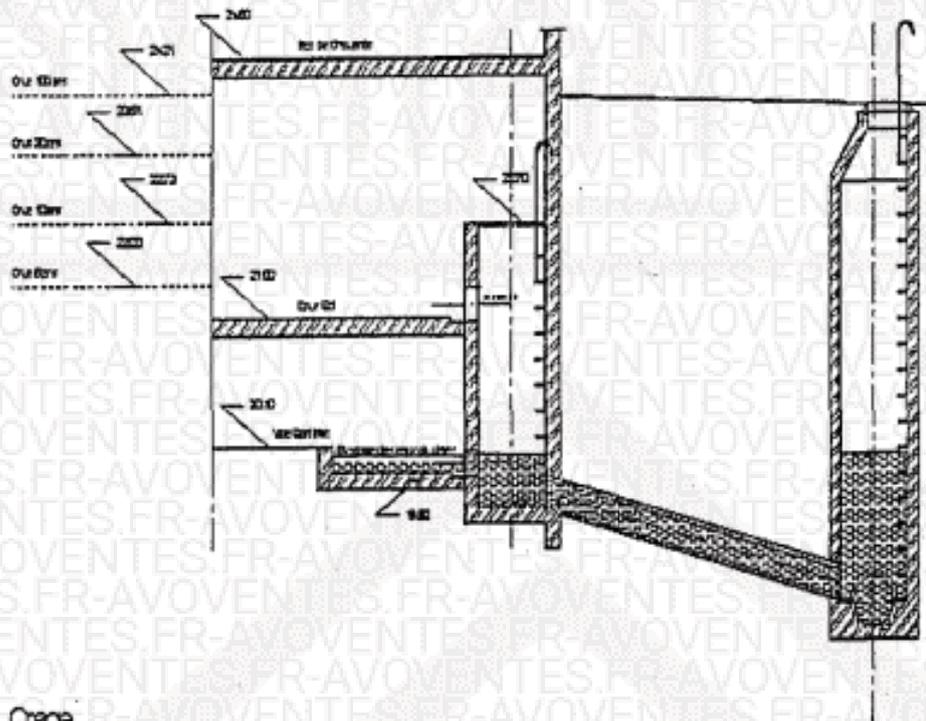
- 1) au vide sanitaire par un écoulement totalement libre
- 2) au sous-sol par un écoulement en évacuation uniquement sous la cote de crue décennale et par un écoulement libre au dessus de cette même cote.

Le principe de fonctionnement est donné par les coupes ci-après.

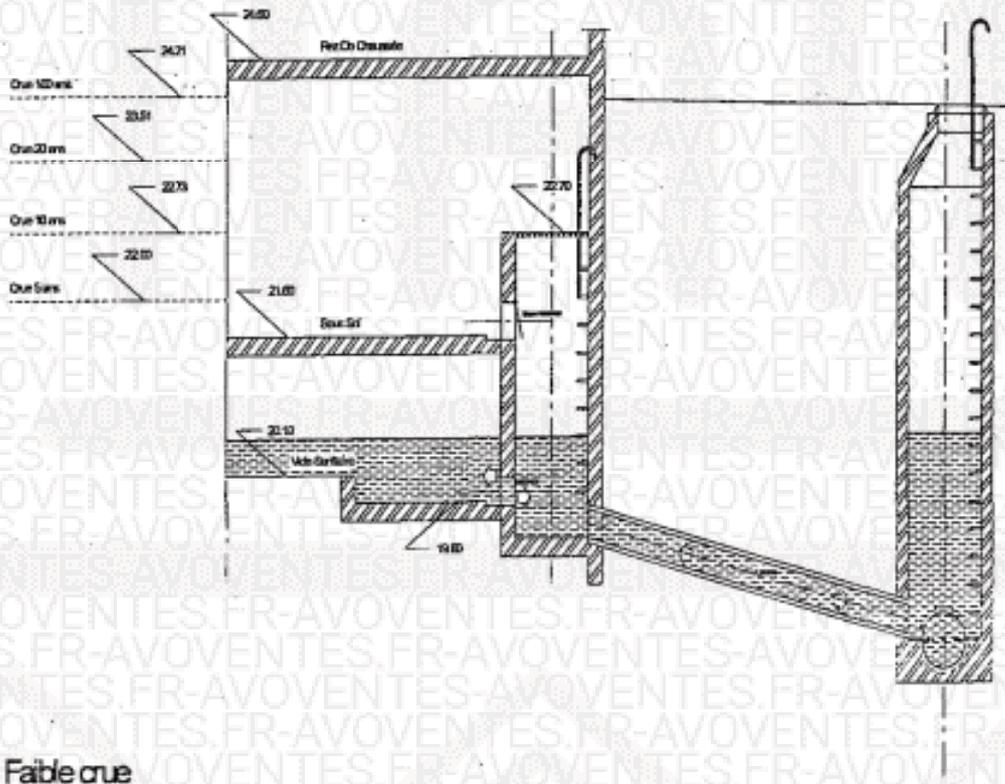
Dans tous les cas de crue, le vide sanitaire se remplit. Le sous-sol, quant à lui, ne se remplit qu'au dessus de la crue décennale, ainsi que les schémas ci-après le montrent.

Le vide sanitaire est également utilisé pour la régulation des orages.



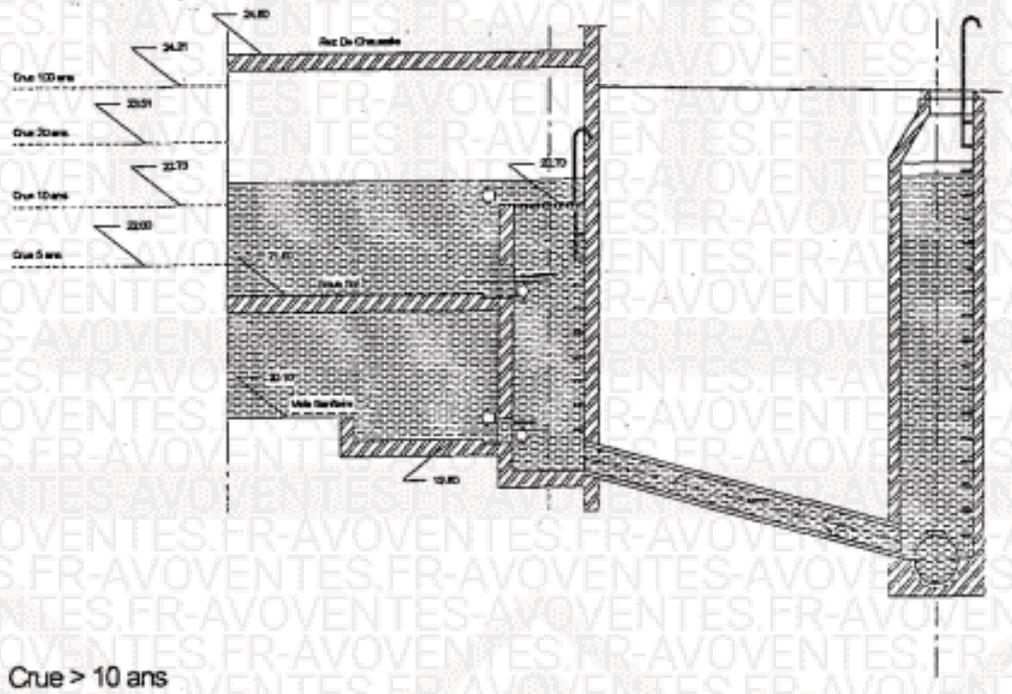
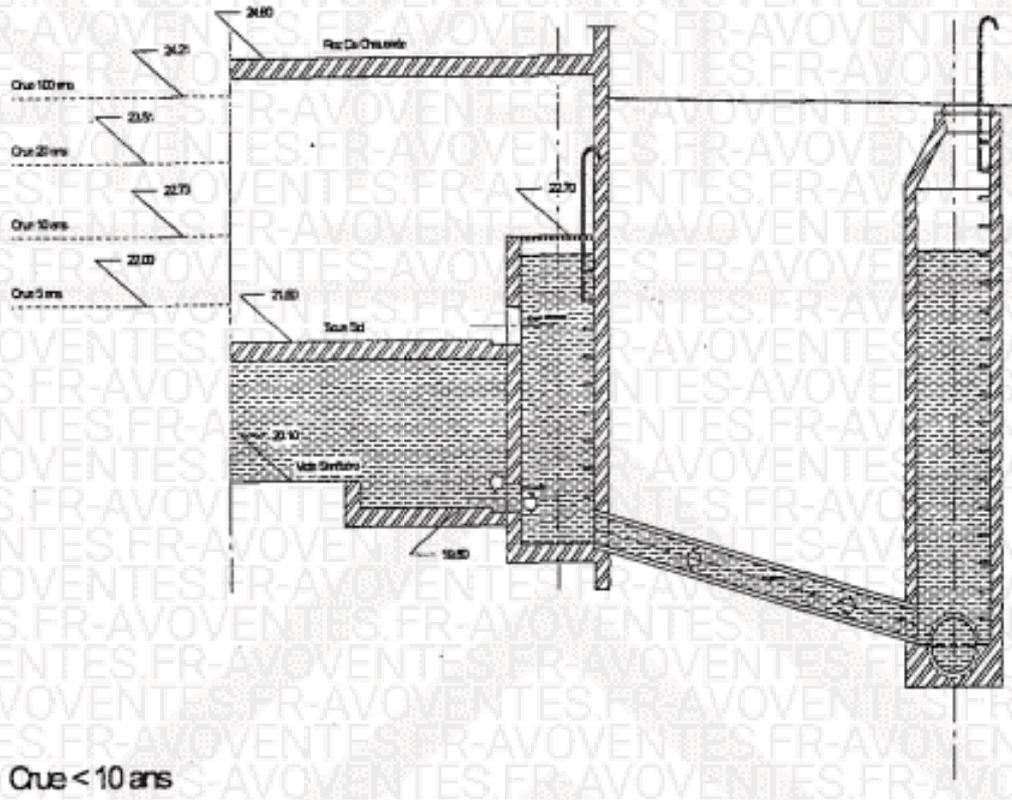


Crage



Fabre cue

Handwritten marks including an upward-pointing arrow and a wavy line.



u

## SYSTÈME DE RÉGULATION TRAITEMENT

Un système général de régulation des effluents, de traitement des hydrocarbures et de dessablement est installé sous le mail central.

Le système comprend, outre la régulation par vortex et le traitement par séparateur à hydrocarbures, une chambre de dessablement et une canalisation de surverse et de retour de crue permettant l'inondation des vides sanitaires.

### GESTION DES BOUES

#### FIXATION DES BOUES DE CRUES

Le projet a prévu une chambre de dessablement intercalée entre l'ouvrage de régulation traitement, et le rejet en Seine.

#### GESTION DES BOUES D'ORAGES

Les orages sont gérés par les vides sanitaires des bâtiments. Afin de faciliter la gestion des boues, les orages seront stockés sur des parties bétonnées de ces mêmes vides sanitaires, en faible décaissement par rapport au reste des surfaces disponibles.

Les avaloirs de voirie et d'espaces verts sont équipés de paniers de décantation.

### GESTION DES POLLUTIONS ACCIDENTELLES

Trois vannes murales de fermeture sectorisent l'opération (en aval immédiat du régulateur de débit) afin d'éviter le rejet en Seine ou l'épandage dans l'ensemble du système d'assainissement des pollutions accidentelles (des eaux issues d'incendie notamment).

### ENTRETIEN ET GESTION DES OUVRAGES

#### GESTION DES OUVRAGES PUBLICS

L'entretien et la gestion des ouvrages situés sous emprise publique, ou sous des emprises destinées à être rétrocédées par l'aménageur à la Ville de Carrières-sous-Poissy (système de régulation-traitement, séparateur à hydrocarbures, chambre de dessablement, avaloirs, canalisations d'assainissement ...), relèvent de la collectivité publique compétente (Ville, syndicat intercommunal, ...).

### PREVENTION DES CRUES

#### DISPOSITIFS D'ALERTE

En cas de crue majeure (supérieure au niveau décennal), les sous-sols seront inondés.

Afin de permettre l'évacuation préalable des véhicules stationnés, un dispositif d'alerte, basé sur le niveau de l'eau dans les vides sanitaires, permettra de déclencher deux alarmes :

- la 1<sup>ère</sup> correspondant à un niveau de vigilance
- la 2<sup>nde</sup> correspondant à un niveau nécessitant l'évacuation

Les niveaux correspondants seront définis en collaboration avec les services techniques de la Ville, et permettront de déclencher la 1<sup>ère</sup> alarme au moins 48 heures avant l'inondation (calcul effectué sur la vitesse maximale de montée des eaux constatée pour la crue 1910).

Les alarmes seront reportées sur un tableau positionné dans le local gardien de la résidence. En fonction des dispositions retenues par les copropriétaires concernant le gardiennage de la résidence, l'alarme sera communiquée aux résidents.

### OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Les copropriétaires réitéreront dans chaque acte d'acquisition l'obligation de mettre en œuvre l'évacuation des véhicules stationnés en sous-sol en cas de déclenchement de la 2<sup>ème</sup> alarme, correspondant au niveau d'évacuation.

En cas d'absence du propriétaire d'un véhicule pendant la survenance de la crue, il est expressément prévu que le syndic de copropriété pourra faire procéder à l'enlèvement du véhicule afin de le mettre en sécurité.

En cas de location, les copropriétaires réitéreront l'engagement de transmettre l'alarme à leurs locataires.

### FRAIS

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

### POUVOIRS

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

DONT ACTE sur 149 pages.

#### Comprenant

- renvoi approuvé : quatre ans
- barre tirée dans des blancs sans
- blanc bâtonné sans
- ligne entière rayée sans
- chiffre rayé nul sans
- mot nul quatre

#### Paraphes

| u  
m

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

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

*[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

Copropriété : 07050/01 CROISSETTE 6  
RUE DE LA SENETTE  
78955 CARRIERES SOUS POISSY

Annexé à la minute d'un acte reçu  
par le Notaire associé soussigné  
à Poissy, le 28 Octobre 2007  
Date : 19/11/07

| LOT<br>(1) | BAT<br>(2) | CHARGES<br>GENERALES<br>(4) | QUOTES PARTS DES PARTUS COMMUNES SPECIALES |              |                      |              |              |                       |                     |  |
|------------|------------|-----------------------------|--------------------------------------------|--------------|----------------------|--------------|--------------|-----------------------|---------------------|--|
|            |            |                             | Bat S<br>(5)                               | Asc S<br>(6) | Half Esc<br>S<br>(7) | Bat T<br>(8) | Asc T<br>(9) | Half Esc<br>T<br>(10) | Circulation<br>(11) |  |
| 1          | S          | 111                         | 274                                        | 21           | 198                  |              |              |                       |                     |  |
| 2          | S          | 111                         | 273                                        | 21           | 199                  |              |              |                       |                     |  |
| 3          | S          | 169                         | 419                                        | 32           | 300                  |              |              |                       |                     |  |
| 4          | S          | 163                         | 402                                        | 35           | 331                  |              |              |                       |                     |  |
| 5          | S          | 160                         | 427                                        | 35           | 333                  |              |              |                       |                     |  |
| 6          | S          | 101                         | 246                                        | 233          | 208                  |              |              |                       |                     |  |
| 7          | S          | 105                         | 256                                        | 211          | 209                  |              |              |                       |                     |  |
| 8          | S          | 87                          | 212                                        | 166          | 164                  |              |              |                       |                     |  |
| 9          | S          | 187                         | 441                                        | 354          | 352                  |              |              |                       |                     |  |
| 10         | S          | 175                         | 434                                        | 350          | 347                  |              |              |                       |                     |  |
| 11         | S          | 171                         | 423                                        | 352          | 349                  |              |              |                       |                     |  |
| 12         | S          | 105                         | 260                                        | 247          | 218                  |              |              |                       |                     |  |
| 13         | S          | 108                         | 268                                        | 247          | 219                  |              |              |                       |                     |  |
| 14         | S          | 91                          | 222                                        | 195          | 172                  |              |              |                       |                     |  |
| 15         | S          | 195                         | 484                                        | 413          | 358                  |              |              |                       |                     |  |
| 16         | S          | 184                         | 454                                        | 409          | 365                  |              |              |                       |                     |  |
| 17         | S          | 179                         | 443                                        | 411          | 367                  |              |              |                       |                     |  |
| 18         | S          | 110                         | 272                                        | 280          | 228                  |              |              |                       |                     |  |
| 19         | S          | 113                         | 280                                        | 281          | 229                  |              |              |                       |                     |  |
| 20         | S          | 232                         | 232                                        | 221          | 180                  |              |              |                       |                     |  |
| 21         | S          | 505                         | 505                                        | 470          | 385                  |              |              |                       |                     |  |
| 22         | S          | 192                         | 475                                        | 465          | 381                  |              |              |                       |                     |  |
| 23         | S          | 187                         | 462                                        | 466          | 384                  |              |              |                       |                     |  |
| 24         | S          | 84                          | 205                                        | 210          | 158                  |              |              |                       |                     |  |
| 25         | S          | 231                         | 571                                        | 586          | 444                  |              |              |                       |                     |  |

78955 CARRIERES SOUS POISSY

| LOT | BAT | CHARGES<br>GENERALES | QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES |               |                      |              |               |                       |                     |
|-----|-----|----------------------|---------------------------------------------|---------------|----------------------|--------------|---------------|-----------------------|---------------------|
|     |     |                      | Bat S<br>(5)                                | Asc. S<br>(6) | Hall Esc<br>S<br>(7) | Bat T<br>(8) | Asc. T<br>(9) | Hall Esc<br>T<br>(10) | Circulation<br>(11) |
| (1) | (2) | (4)                  | (5)                                         | (6)           | (7)                  | (8)          | (9)           | (10)                  | (11)                |
| 26  | S   | 136                  | 334                                         | 320           | 241                  |              |               |                       |                     |
| 27  | S   | 253                  | 726                                         | 703           | 533                  |              |               |                       |                     |
| 28  | T   | 498                  |                                             |               |                      |              | 609           |                       |                     |
| 29  | T   | 207                  |                                             |               |                      |              | 361           | 27                    | 293                 |
| 30  | T   | 107                  |                                             |               |                      |              | 185           | 156                   | 179                 |
| 31  | T   | 170                  |                                             |               |                      |              | 296           | 253                   | 289                 |
| 32  | T   | 270                  |                                             |               |                      |              | 471           | 380                   | 433                 |
| 33  | T   | 109                  |                                             |               |                      |              | 190           | 146                   | 168                 |
| 34  | T   | 111                  |                                             |               |                      |              | 193           | 146                   | 168                 |
| 35  | T   | 206                  |                                             |               |                      |              | 359           | 256                   | 292                 |
| 36  | T   | 130                  |                                             |               |                      |              | 227           | 175                   | 201                 |
| 37  | T   | 111                  |                                             |               |                      |              | 193           | 183                   | 187                 |
| 38  | T   | 178                  |                                             |               |                      |              | 310           | 297                   | 303                 |
| 39  | T   | 289                  |                                             |               |                      |              | 504           | 445                   | 454                 |
| 40  | T   | 114                  |                                             |               |                      |              | 199           | 171                   | 176                 |
| 41  | T   | 116                  |                                             |               |                      |              | 202           | 171                   | 178                 |
| 42  | T   | 215                  |                                             |               |                      |              | 376           | 300                   | 306                 |
| 43  | T   | 138                  |                                             |               |                      |              | 236           | 206                   | 210                 |
| 44  | T   | 116                  |                                             |               |                      |              | 202           | 208                   | 196                 |
| 45  | T   | 186                  |                                             |               |                      |              | 324           | 338                   | 317                 |
| 46  | T   | 302                  |                                             |               |                      |              | 526           | 506                   | 474                 |
| 47  | T   |                      |                                             |               |                      |              | 206           | 194                   | 184                 |
| 48  | T   |                      |                                             |               |                      |              | 211           | 194                   | 184                 |
| 49  | T   | 225                  |                                             |               |                      |              | 392           | 341                   | 320                 |
| 50  | T   | 143                  |                                             |               |                      |              | 249           | 233                   | 220                 |
| 51  | T   | 102                  |                                             |               |                      |              | 176           | 191                   | 168                 |
| 52  | T   | 104                  |                                             |               |                      |              | 180           | 191                   | 168                 |

78955 CARRIERES SOUS POISSY

| LOT | BAT | CHARGES<br>GENERALES | QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES |        |               |       |        |               |             |
|-----|-----|----------------------|---------------------------------------------|--------|---------------|-------|--------|---------------|-------------|
|     |     |                      | Bat S                                       | Asc. S | Hall Esc<br>S | Bat T | Asc. T | Hall Esc<br>T | Circulation |
| (1) | (2) | (4)                  | (5)                                         | (6)    | (7)           | (8)   | (9)    | (10)          | (11)        |
| 53  | T   | 236                  |                                             |        |               | 411   | 381    | 338           |             |
| 54  | T   | 129                  |                                             |        |               | 229   | 218    | 190           |             |
| 55  | T   | 257                  |                                             |        |               | 446   | 407    | 353           |             |
| 56  | T   | 112                  |                                             |        |               | 195   | 180    | 165           |             |
| 57  | T   | 76                   |                                             |        |               | 132   | 127    | 113           |             |
| 58  | T   | 245                  |                                             |        |               | 420   | 398    | 345           |             |
| 59  | T   | 100                  |                                             |        |               | 175   | 168    | 146           |             |
| 60  | T   | 198                  |                                             |        |               | 345   | 324    | 282           |             |
| 61  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 158         |
| 62  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 63  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 64  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 65  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 66  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 67  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 68  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 69  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 70  |     | 4                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 71  |     | 5                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 72  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 73  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 74  |     |                      |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 75  |     |                      |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 76  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 77  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 78  |     | 3                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |
| 79  |     | 4                    |                                             | 36     | 34            |       | 26     | 27            | 159         |

78955 CARRIERES SOUS POISSY

| LOT | BAT | CHARGES<br>GENERALES | QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES |               |                      |              |               |                       |                     |     |
|-----|-----|----------------------|---------------------------------------------|---------------|----------------------|--------------|---------------|-----------------------|---------------------|-----|
|     |     |                      | Bat S<br>(5)                                | Asc. S<br>(6) | Hall Esc<br>S<br>(7) | Bat T<br>(8) | Asc. T<br>(9) | Hall Esc<br>T<br>(10) | Circulation<br>(11) |     |
| (1) | (2) | (4)                  |                                             |               |                      |              |               |                       |                     |     |
| 80  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 81  |     | 1                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 82  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 83  |     | 4                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 84  |     | 4                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 85  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 88  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 87  |     | 5                    |                                             | 71            | 67                   |              |               | 50                    | 54                  | 314 |
| 88  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 89  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 90  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 91  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 92  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 93  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 94  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 95  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 96  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 97  |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 98  |     | 4                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 99  |     | 4                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 100 |     | 4                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 101 |     |                      |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 102 |     |                      |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 103 |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 104 |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 105 |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |
| 106 |     | 3                    |                                             | 36            | 34                   |              |               | 26                    | 27                  | 159 |

154

Copropriété : 07050/01 CROISSETTE 8  
RUE DE LA SENETTE

Date : 19/11/07

78955 CARRIERES SOUS POISSY

| LOT<br>(1)   | BAT<br>(2) | CHARGES<br>GENERALES<br>(4) | QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES |               |                     |              |               |                      |                     |        |
|--------------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------|---------------------|--------------|---------------|----------------------|---------------------|--------|
|              |            |                             | Bat S<br>(5)                                | Asc. S<br>(6) | Hab Esc<br>S<br>(7) | Bat T<br>(8) | Asc. T<br>(9) | Hab Esc<br>T<br>(10) | Circulation<br>(11) |        |
| 107          |            |                             |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| 108          |            | 3                           |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| 109          |            | 3                           |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| 110          |            | 3                           |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| 111          |            | 3                           |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| 112          |            | 5                           |                                             | 71            |                     | 67           |               | 50                   | 54                  | 314    |
| 113          |            | 5                           |                                             | 71            |                     | 67           |               | 50                   | 54                  | 314    |
| 114          |            | 5                           |                                             | 71            |                     | 67           |               | 50                   | 54                  | 314    |
| 115          |            | 3                           |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| 116          |            | 3                           |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| 117          |            | 5                           |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| 118          |            | 3                           |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| 119          |            | 3                           |                                             | 36            |                     | 34           |               | 26                   | 27                  | 159    |
| <b>TOTAL</b> |            |                             | 10 000                                      | 10 000        | 10 000              | 10 000       | 10 000        | 10 000               | 10 000              | 10 000 |

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Copropriété : 07050/01 CROISSETTE 6  
RUE DE LA SENETTE

Date :12/11/07

78955 CARRIERES SOUS POISSY

| LOT | BAT | ESC | ETAGE      | DESCRIPTIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | S   |     | RDC        | <p>Un appartement 2 pièces (n°S001) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bain avec WC<br/>une terrasse et un jardin privatif</p> <p><b>CENT ONZE DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 111 / 10 000</p>                                  |
| 2   | S   |     | RDC        | <p>Un appartement 2 pièces (n°S002) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bain avec WC<br/>une terrasse et un jardin privatif</p> <p><b>CENT ONZE DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 111 / 10 000</p>                                  |
| 3   | S   |     | RDC        | <p>Un appartement 2 pièces (n°S003) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, un dégagement desservant une chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br/>une terrasse et un jardin privatif</p> <p><b>CENT SOIXANTE NEUF DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 169 / 10 000</p> |
| 4   | S   |     | RDC        | <p>Un appartement 3 pièces (n°S004) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br/>une terrasse et un jardin privatif</p> <p><b>CENT SOIXANTE TROIS DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 183 / 10 000</p>                           |
| 5   | S   |     | RDC        | <p>Un appartement 3 pièces (n°S005) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br/>une terrasse et un jardin privatif</p> <p><b>CENT QUATRE-VINGTS DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 180 / 10 000</p>                            |
| 6   | S   |     | 1 er étage | <p>Un appartement 2 pièces (n°S101) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bain avec WC<br/>un balcon</p> <p><b>CENT UN DIX - MILLIEMES</b></p>                                                                                                                             |

| LOT | BAT | ESC | ETAGE                  | DESCRIPTIF                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----|-----|-----|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |     |     |                        | des parties communes générales,<br>cl..... 101 / 10 000                                                                                                                                                                                                                        |
| 7   | S   |     | 1 <sup>er</sup> étage  | Un appartement 2 pièces (n°S102) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bain avec WC<br>deux balcons<br><br>CENT CINQ DIX - MILLIEMES                                                                     |
|     |     |     |                        | des parties communes générales,<br>cl..... 105 / 10 000                                                                                                                                                                                                                        |
| 8   | S   |     | 1 <sup>er</sup> étage  | Un studio (n°S103) comprenant :<br>une entrée, un séjour/ chambre avec kitchenette et deux placards, une salle de bain avec WC<br><br>QUATRE-VINGT SEPT DIX - MILLIEMES                                                                                                        |
|     |     |     |                        | des parties communes générales,<br>cl..... 87 / 10 000                                                                                                                                                                                                                         |
| 9   | S   |     | 1 <sup>er</sup> étage  | Un appartement 3 pièces (n°S104) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br>deux balcons<br><br>CENT QUATRE-VINGT SEPT DIX - MILLIEMES |
|     |     |     |                        | des parties communes générales,<br>cl..... 167 / 10 000                                                                                                                                                                                                                        |
| 10  | S   |     | 1 <sup>er</sup> étage  | Un appartement 3 pièces (n°S105) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br>deux balcons<br><br>CENT SOIXANTE QUINZE DIX - MILLIEMES                                                             |
|     |     |     |                        | des parties communes générales,<br>cl..... 175 / 10 000                                                                                                                                                                                                                        |
| 11  | S   |     | 1 <sup>er</sup> étage  | Un appartement 3 pièces (n°S106) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br><br>CENT SOIXANTE ONZE DIX - MILLIEMES                                                                  |
|     |     |     |                        | des parties communes générales,<br>cl..... 171 / 10 000                                                                                                                                                                                                                        |
| 12  | S   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 2 pièces (n°S201) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bain avec WC<br>un balcon<br><br>CENT CINQ DIX - MILLIEMES                                                                        |
|     |     |     |                        | des parties communes générales,<br>cl..... 105 / 10 000                                                                                                                                                                                                                        |
| 13  | S   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 2 pièces (n°S202) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une                                                                                                                                                                      |

| LOT | BAT | ESC | ÉTAGE                  | DESCRIPTIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----|-----|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |     |     |                        | chambre avec placard, une salle de bain avec WC<br>deux balcons<br><br>CENT HUIT DIX - MILLIEMES<br><br>des parties communes générales,<br>cf..... 108 / 10 000                                                                                                                                                                                          |
| 14  | S   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | Un studio (n°S203) comprenant :<br>une entrée, un séjour chambre avec kitchenette et deux<br>placards, une salle de bain avec WC<br><br>QUATRE-VINGT ONZE DIX - MILLIEMES<br><br>des parties communes générales,<br>cf..... 91 / 10 000                                                                                                                  |
| 15  | S   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 3 pièces (n°S204) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine<br>partiellement ouverte sur séjour, un dégagement<br>desservant deux chambres avec placard, une salle de<br>bain, un WC<br>deux balcons<br><br>CENT QUATRE-VINGT QUINZE DIX - MILLIEMES<br><br>des parties communes générales,<br>cf..... 195 / 10 000 |
| 16  | S   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 3 pièces (n°S205) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux<br>chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br>deux balcons<br><br>CENT QUATRE-VINGT QUATRE DIX - MILLIEMES<br><br>des parties communes générales,<br>cf..... 184 / 10 000                                                                 |
| 17  | S   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 3 pièces (n°S206) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux<br>chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br><br>CENT SOIXANTE DIX NEUF DIX - MILLIEMES<br><br>des parties communes générales,<br>cf..... 179 / 10 000                                                                      |
| 18  | S   |     | 3 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 2 pièces (n°S301) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une<br>chambre avec placard, une salle de bain avec WC<br>un balcon<br><br>CENT DIX DIX - MILLIEMES<br><br>des parties communes générales,<br>cf..... / 10 000                                                                                     |
| 19  | S   |     | 3 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 2 pièces (n°S302) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une<br>chambre avec placard, une salle de bain avec WC<br>deux balcons<br><br>CENT TREIZE DIX - MILLIEMES<br><br>des parties communes générales,<br>cf..... 113 / 10 000                                                                           |

| LOT | BAT | ESC | ETAGE                  | DESCRIPTIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-----|-----|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20  | S   |     | 3 <sup>ème</sup> étage | <p>Un studio (n°S303) comprenant :<br/>une entrée, un séjour/ chambre avec kitchenette et deux placards, une salle de bain avec WC</p> <p>QUATRE-VINGT QUINZE DIX - MILLIEMES</p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 95 / 10 000</p>                                                                                                  |
| 21  | S   |     | 3 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 3 pièces (n°S304) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br/>deux balcons</p> <p>DEUX CENT QUATRE DIX - MILLIEMES</p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 204 / 10 000</p> |
| 22  | S   |     | 3 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 3 pièces (n°S305) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br/>deux balcons</p> <p>CENT QUATRE-VINGT DOUZE DIX - MILLIEMES</p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 192 / 10 000</p>                                                    |
| 23  | S   |     | 3 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 3 pièces (n°S306) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br/>un balcon</p> <p>CENT QUATRE-VINGT SEPT DIX - MILLIEMES</p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 187 / 10 000</p>                                                        |
| 24  | S   |     | 4 <sup>ème</sup> étage | <p>Un studio (n°S401) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour/chambre avec kitchenette, une salle de bain avec WC<br/>une terrasse</p> <p>QUATRE-VINGT QUATRE DIX - MILLIEMES</p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 84 / 10 000</p>                                                                                      |
| 25  | S   |     | 4 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 3 pièces (n°S402) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br/>deux terrasses</p> <p>DEUX CENT TRENTE ET UN DIX - MILLIEMES</p> <p>des parties communes générales,<br/>cl..... 231 / 10 000</p>                  |
| 26  | S   |     | 4 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 2 pièces (n°S403) comprenant :<br/>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br/>une terrasse</p>                                                                                                                                                                 |

| LOT | BAT | ESC | ETAGE       | DESCRIPTIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----|-----|-----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |     |     |             | <b>CENT TRENTE CINQ DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 135 / 10 000                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 27  | S   |     | 4  me étage | Un appartement 4 pièces (n S404) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un WC,<br>un dégagement desservant trois chambres avec placard,<br>une salle de bain, une salle d'eau,<br>une terrasse<br><br><b>DEUX CENT QUATRE-VINGT TREIZE DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 323 / 10 000                       |
| 28  | T   |     | RDC         | un commerce<br><br><b>QUATRE CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 498 / 10 000                                                                                                                                                                                                                                |
| 29  | T   |     | RDC         | Un appartement 3 pièces (n T001) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine<br>partiellement ouverte sur séjour, un dégagement<br>desservant deux chambres avec placard, une salle de<br>bain, un WC<br>une terrasse, un jardin privatif<br><br><b>DEUX CENT SEPT DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 207 / 10 000 |
| 30  | T   |     | 1  r étage  | Un appartement 2 pièces (n T101) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une<br>chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br><br><b>CENT SEPT DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 107 / 10 000                                                                                           |
| 31  | T   |     | 1  r étage  | Un appartement 3 pièces (n T102) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine<br>partiellement ouverte sur séjour, un dégagement<br>d servant deux chambres avec placard, une salle de bain,<br>un WC<br>un balcon<br><br><b>CENT SOIXANTE DIX DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl.....                                   |
| 32  | T   |     | 1  r étage  | Un appartement 4 pièces (n T103) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un<br>dégagement desservant trois chambres avec placard, une<br>salle de bain, une salle d'eau, un WC<br>deux balcons<br><br><b>DEUX CENT SOIXANTE DIX DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,                                                       |

150

| LOT | BAT | ESC | ETAGE       | DESCRIPTIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|-----|-----|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |     |     |             | cl..... 1 / 10 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 33  | T   |     | 1 er étage  | Un appartement 2 pièces (n°T104) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br><br><b>CENT NEUF DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 109 / 10 000                                                                      |
| 34  | T   |     | 1 er étage  | Un appartement 2 pièces (n°T105) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br><br><b>CENT ONZE DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 111 / 10 000                                                                      |
| 35  | T   |     | 1 er étage  | Un appartement 3 pièces (n°T106) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br>deux balcons<br><br><b>DEUX CENT SIX DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 206 / 10 000       |
| 36  | T   |     | 1 er étage  | Un appartement 2 pièces (n°T107) comprenant :<br>un séjour avec kitchenette, un dégagement desservant une chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br><br><b>CENT TRENTE DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 130 / 10 000                                                                    |
| 37  | T   |     | 2 ème étage | Un appartement 2 pièces (n°T201) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br><br><b>CENT ONZE DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 111 / 10 000                                                                      |
| 38  | T   |     | 2 ème étage | Un appartement 3 pièces (n°T202) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, un dégagement desservant deux chambres avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br><br><b>CENT SOIXANTE DIX HUIT DIX - MILLIEMES</b><br>des parties communes générales,<br>cl..... 178 / 10 000 |

| LOT | BAT | ESC | ETAGE                  | DESCRIPTIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-----|-----|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 39  | T   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 4 pièces (n°T203) comprenant :<br/> une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un<br/> dégaragement desservant trois chambres avec placard, une<br/> salle de bain, une salle d'eau, un WC<br/> deux balcons</p> <p><b>DEUX CENT QUATRE-VINGT NEUF DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/> cl..... 289 / 10 000</p>          |
| 40  | T   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 2 pièces (n°T204) comprenant :<br/> une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une<br/> chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br/> un balcon</p> <p><b>CENT QUATORZE DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/> cl..... 114 / 10 000</p>                                                                           |
| 41  | T   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 2 pièces (n°T206) comprenant :<br/> une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une<br/> chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br/> un balcon</p> <p><b>CENT SEIZE DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/> cl..... 116 / 10 000</p>                                                                              |
| 42  | T   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 3 pièces (n°T208) comprenant :<br/> une entrée avec placard, un séjour, une cuisine<br/> partiellement ouverte sur séjour, un dégaragement<br/> desservant deux chambres avec placard, une salle de bain,<br/> un WC<br/> deux balcons</p> <p><b>DEUX CENT QUINZE DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/> cl..... 215 / 10 000</p> |
| 43  | T   |     | 2 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 2 pièces (n°T207) comprenant :<br/> un séjour avec kitchenette, un dégaragement desservant une<br/> chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br/> un balcon</p> <p><b>CENT TRENTE SIX DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/> cl..... 138 / 10 000</p>                                                                       |
| 44  | T   |     | 3 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 2 pièces (n°T301) comprenant :<br/> une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une<br/> chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br/> un balcon</p> <p><b>CENT SEIZE DIX - MILLIEMES</b></p> <p>des parties communes générales,<br/> cl..... 115 / 10 000</p>                                                                              |
| 45  | T   |     | 3 <sup>ème</sup> étage | <p>Un appartement 3 pièces (n°T302) comprenant :<br/> une entrée avec placard, un séjour, une cuisine<br/> partiellement ouverte sur séjour, un dégaragement<br/> desservant deux chambres avec placard, une salle de bain,<br/> un WC</p>                                                                                                                                   |

| LOT | BAT | ESC | ETAGE       | DESCRIPTIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----|-----|-----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |     |     |             | un balcon<br>CENT QUATRE-VINGT SIX DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 186 / 10 000                                                                                                                                                                                                                                |
| 46  | T   |     | 3  me étage | - Un appartement 4 pièces (n T303) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un<br>dégagement desservant trois chambres avec placard, une<br>salle de bain, une salle d'eau, un WC<br>deux balcons<br>TROIS CENT DEUX DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 302 / 10 000                      |
| 47  | T   |     | 3  me étage | Un appartement 2 pièces (n T304) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une<br>chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br>CENT DIX NEUF DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 119 / 10 000                                                                         |
| 48  | T   |     | 3  me étage | Un appartement 2 pièces (n T305) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une<br>chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br>CENT VINGT ET UN DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 121 / 10 000                                                                      |
| 49  | T   |     | 3  me étage | Un appartement 3 pièces (n T306) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine<br>partiellement ouverte sur séjour, un dégagement<br>desservant deux chambres avec placard, une salle de bain,<br>un WC<br>deux balcons<br>DEUX CENT VINGT CINQ DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 225 / 10 000 |
| 50  | T   |     | 3  me étage | Un appartement 2 pièces (n T307) comprenant :<br>un séjour avec kitchenette, un dégagement desservant une<br>chambre avec placard, une salle de bain, un WC<br>un balcon<br>CENT QUARANTE TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 143 / 10 000                                                                   |
| 51  | T   |     | 4  me étage | Un appartement 2 pièces (n T401) comprenant :<br>un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une<br>salle de bain avec WC<br>une terrasse<br>CENT DEUX DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,                                                                                                                          |

| LOT | BAT | ESC | ETAGE                  | DESCRIPTIF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----|-----|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |     |     |                        | ci..... 192 / 15 000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 52  | T   |     | 4 <sup>ème</sup> étage | Un studio (n°T402) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour/ chambre avec<br>kitchenette, une chambre avec placard, une salle d'eau<br>avec WC<br>une terrasse<br><br><b>CENT QUATRE DIX - MILLIEMES</b><br><br>des parties communes générales,<br>ci..... 157 / 10 000                                                                                        |
| 53  | T   |     | 4 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 3 pièces (n°T403) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine<br>partiellement ouverte sur séjour avec placard, un<br>dégagement desservant deux chambres avec placard, une<br>salle de bain, un WC<br>une terrasse<br><br><b>DEUX CENT TRENTE SIX DIX - MILLIEMES</b><br><br>des parties communes générales,<br>ci..... 236 / 10 000 |
| 54  | T   |     | 4 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 2 pièces (n°T404) comprenant :<br>une entrée, un séjour avec kitchenette, une chambre avec<br>placard, une salle de bain, un WC<br>une terrasse<br><br><b>CENT VINGT NEUF DIX - MILLIEMES</b><br><br>des parties communes générales,<br>ci..... 129 / 10 000                                                                                              |
| 55  | T   |     | 4 <sup>ème</sup> étage | Un appartement 3 pièces (n°T405) comprenant :<br>une entrée avec placard, un séjour, une cuisine, un<br>dégagement desservant deux chambres avec placard, une<br>salle de bain, un WC<br>une terrasse<br><br><b>DEUX CENT CINQUANTE SEPT DIX - MILLIEMES</b><br><br>des parties communes générales,<br>ci..... 257 / 10 000                                              |
| 56  | T   |     | 4 <sup>ème</sup> étage | Un studio (n°T406) comprenant :<br>un séjour/chambre avec kitchenette et placard, un<br>dégagement desservant une salle de bain, un WC<br>une terrasse<br><br><b>CENT DOUZE DIX - MILLIEMES</b><br><br>des parties communes générales,<br>ci..... 113 / 10 000                                                                                                           |
| 57  | T   |     | 5 <sup>ème</sup> étage | Un studio (n°T501) partiellement mansardé comprenant :<br>un séjour/chambre avec kitchenette et placard, une salle<br>d'eau avec WC<br><br><b>SOIXANTE SEIZE DIX - MILLIEMES</b><br><br>des parties communes générales,<br>ci..... 76 / 10 000                                                                                                                           |

154

58

5<sup>ème</sup> étage

Un appartement 3 pièces (n°7502) partiellement mansardé comprenant :  
une entrée avec placard, un séjour, une cuisine partiellement ouverte sur séjour, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un WC  
un balcon

DEUX CENT QUARANTE CINQ DIX - MILLIEMES

des parties communes générales,  
cl..... 245 / 10 000

59

T

5<sup>ème</sup> étage

Un studio (n°7503) partiellement mansardé comprenant :  
un séjour/chambre avec kitchenette, une salle de bain avec WC

CENT DIX - MILLIEMES

des parties communes générales,  
cl..... 100 / 10 000

60

T

5<sup>ème</sup> étage

Un appartement 2 pièces (n°7504) partiellement mansardé comprenant :  
une entrée, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, un dégagement, une salle de bain avec WC  
un balcon

CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT DIX - MILLIEMES

des parties communes générales,  
cl..... 198 / 10 000

61

Sous-sol

un emplacement de parking  
TROIS DIX - MILLIEMES

des parties communes générales,  
cl..... 3 / 10 000

62

Sous-sol

un emplacement de parking  
TROIS DIX - MILLIEMES

des parties communes générales,  
cl..... 3 / 10 000

63

Sous-sol

un emplacement de parking  
TROIS DIX - MILLIEMES

des parties communes générales,  
cl..... 3 / 10 000

64

Sous-sol

un emplacement de parking  
TROIS DIX - MILLIEMES

des parties communes générales,  
cl..... 3 / 10 000

65

Sous-sol

un emplacement de parking  
TROIS DIX - MILLIEMES

des parties communes générales,  
cl..... 3 / 10 000

| LOT | BAT | ESC | ETAGE    | DESCRIPTIF                                                                                        |           |
|-----|-----|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 66  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3/ 10 000 |
| 67  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3/ 10 000 |
| 68  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3/ 10 000 |
| 69  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3/ 10 000 |
| 70  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>QUATRE DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... | 4/ 10 000 |
| 71  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>CINQ DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....   | 5/ 10 000 |
| 72  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3/ 10 000 |
| 73  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3/ 10 000 |
| 74  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3/ 10 000 |

765

| LOT | BAT | ESC | ÉTAGE    | DESSCRIPTIF                                                                                       |            |
|-----|-----|-----|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 75  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 2 / 10 000 |
| 76  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 2 / 10 000 |
| 77  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3 / 10 000 |
| 78  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3 / 10 000 |
| 79  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>QUATRE DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... | 4 / 10 000 |
| 80  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3 / 10 000 |
| 81  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  | 3 / 10 000 |
| 82  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....  |            |
| 83  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>QUATRE DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... | 4 / 10 000 |
| 84  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking                                                                         |            |

107

| LOT | BAT | ESC | ETAGE    | DESCRIPTIF                       |     |        |
|-----|-----|-----|----------|----------------------------------|-----|--------|
|     |     |     |          | QUATRE DIX - MILLIEMES           |     |        |
|     |     |     |          | des parties communes générales,  |     |        |
|     |     |     |          | cl.....                          | 4 / | 10 000 |
| 85  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking        |     |        |
|     |     |     |          | TROIS DIX - MILLIEMES            |     |        |
|     |     |     |          | des parties communes générales,  |     |        |
|     |     |     |          | cl.....                          | 3 / | 10 000 |
| 86  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking        |     |        |
|     |     |     |          | TROIS DIX - MILLIEMES            |     |        |
|     |     |     |          | des parties communes générales,  |     |        |
|     |     |     |          | cl.....                          | 3 / | 10 000 |
| 87  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking double |     |        |
|     |     |     |          | CINQ DIX - MILLIEMES             |     |        |
|     |     |     |          | des parties communes générales,  |     |        |
|     |     |     |          | cl.....                          | 5 / | 10 000 |
| 88  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking        |     |        |
|     |     |     |          | TROIS DIX - MILLIEMES            |     |        |
|     |     |     |          | des parties communes générales,  |     |        |
|     |     |     |          | cl.....                          | 3 / | 10 000 |
| 89  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking        |     |        |
|     |     |     |          | TROIS DIX - MILLIEMES            |     |        |
|     |     |     |          | des parties communes générales,  |     |        |
|     |     |     |          | cl.....                          | 3 / | 10 000 |
| 90  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking        |     |        |
|     |     |     |          | TROIS DIX - MILLIEMES            |     |        |
|     |     |     |          | des parties communes générales,  |     |        |
|     |     |     |          | cl.....                          | 3 / | 10 000 |
| 91  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking        |     |        |
|     |     |     |          | TROIS DIX - MILLIEMES            |     |        |
|     |     |     |          | des parties communes générales,  |     |        |
|     |     |     |          | cl.....                          | 3 / | 10 000 |
| 92  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking        |     |        |
|     |     |     |          | TROIS DIX - MILLIEMES            |     |        |
|     |     |     |          | des parties communes générales,  |     |        |
|     |     |     |          | cl.....                          | 3 / | 10 000 |
| 93  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking        |     |        |
|     |     |     |          | TROIS DIX - MILLIEMES            |     |        |

168

| LOT | BAT | ESC | ETAGE    | DESCRIPTIF                                            |
|-----|-----|-----|----------|-------------------------------------------------------|
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 94  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES    |
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 95  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES    |
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 96  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES    |
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 97  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES    |
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 98  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>QUATRE DIX - MILLIEMES   |
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 4 / 10 000 |
| 99  |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>QUATRE DIX - MILLIEMES   |
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 4 / 10 000 |
| 100 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>QUATRE DIX - MILLIEMES   |
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 4 / 10 000 |
| 101 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES    |
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 102 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES    |
|     |     |     |          | des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |

103

| LOT | BAT | ESC | ETAGE    | DESCRIPTIF                                                                                                  |
|-----|-----|-----|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 103 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 104 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 105 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 106 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 107 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 108 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 109 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 110 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |
| 111 |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... 3 / 10 000 |

170

| LOT                        | BAT | ESC | ETAGE    | DESCRIPTIF                                                                                             |               |
|----------------------------|-----|-----|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 112                        |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking double<br>CING DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... | 5 / 10 000    |
| 113                        |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking double<br>CING DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... | 5 / 10 000    |
| 114                        |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking double<br>CING DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl..... | 5 / 10 000    |
| 115                        |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....       | 3 / 10 000    |
| 116                        |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....       | 3 / 10 000    |
| 117                        |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>CING DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....        | 5 / 10 000    |
| 118                        |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....       | 3 / 10 000    |
| 119                        |     |     | Sous-sol | un emplacement de parking<br>TROIS DIX - MILLIEMES<br>des parties communes générales,<br>cl.....       | 3 / 10 000    |
| <b>TOTAL DES TANTIEMES</b> |     |     |          |                                                                                                        | <b>10 000</b> |

Pour les besoins de la publicité foncière, il est précisé que page 32  
de lot quatre vingt sept est composé d'un emplacement de parking  
double pour 5/1000<sup>ème</sup> et que page 8 la mention de publication  
concerne la parcelle A<sup>n</sup> 617 et 2005 P 4075 d'une surface  
4092.

171.-

Copie établie sur 171 Pages.

Réalisée par reprographie, délivrée et certifiée conforme à l'original, et à la  
Copie Authentique destinée à recevoir la mention de publication, par le « Notaire  
Associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle Frédéric AUJAY,  
Bertrand SOULAT et Fabienne WENDLING -HILLION Notaires associés »  
contenant six chiffres et quatre mots rayés nuls.

Le notaire associé soussigné certifie, en outre, que l'identité complète des parties  
dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête, et à la suite de  
leurs nom et dénomination, lui a été régulièrement justifiée.

Notamment en ce qui concerne la SOCIETE REQUERANTE au vu de ses  
statuts.



## NOTE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

### COMMUNE DE CARRIERES SOUS POISSY

La présente notice d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour par l'autorité indiquée ci-dessus. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

#### TERRAIN

Adresse du terrain : 14 RUE DE LA SENETTE

Références cadastrales : A1723

Superficie : 2253 m<sup>2</sup>

#### A - DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la CU GPSEO (en application de la délibération du conseil communautaire du 06/02/2020 confirmant le périmètre de DPU préalablement instauré par la commune)

#### B - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise approuvé par délibération n° CC\_2020\_01\_16\_01 du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020, et mis à jour le 10 mars 2020 par arrêté ARR2020\_014 du président de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise.

Les règles opposables sont inscrites dans les documents graphiques du PLUi et dans le règlement (partie 1 « Définitions et dispositions communes » et partie 2 « Règlement de zones ») :

- UAb - Nouvelle centralité (2210 m<sup>2</sup>/100.00 %)

Nota Bene : Les superficies et pourcentages ne sont donnés qu'à titre indicatif.

Lotissements : sur le territoire de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine & Oise, des règlements de lotissement sont en cours de validité, aussi veuillez vous rapprocher du service urbanisme de la commune concerné par le terrain objet de la demande.

#### C - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- Consulter le géoportail de l'urbanisme pour connaître la nature des servitudes d'utilité publique dont est grevée la ou les parcelle(s) : [www.geoportail-urbanisme.gouv.fr](http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)

*La liste des servitudes d'utilité publique, dont est grevée la commune, est compris dans la partie V - Annexes du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.*

## D - AUTRES PERIMETRES APPLICABLES AU TERRAIN

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Commerce et Artisanat.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'échelle du territoire Trame Verte et Bleue et Belvédères.

Périmètre juridique OIN - CARRIÈRES-SOUS-POISSY

règlement de publicité : Carrières-sous-Poissy

Voie bruyante de type 1

Voie bruyante de type 2

ZAC Les Bords de Seine

Zone à risque d'exposition au plomb (Arrêté préfectoral du 2 mai 2000).

Zone de nuisance dans laquelle l'opportunité d'isolement acoustique sera examiné pour chaque demande de permis de construction

Zone humide - Enveloppe alerte classe 3

### Alignement

- Si aucun emplacement réservé n'est mentionné dans les règles d'urbanisme applicables énoncées ci-dessus, le présent document vaut alors certificat de non-alignement.
- En cas d'emplacement réservé mentionné ci-dessus, veuillez vous rapprocher de la direction des espaces publics de la Communauté urbaine Grand Paris Seine.

## E - REGIMES TAXES ET PARTICIPATIONS (Article L. 332-6 et suivants, L. 332-10 et suivants et L. 520-1 du code de l'urbanisme)

**Taxe d'Aménagement** qui est composée de la part communautaire fixée à Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. , de la part départementale fixée à 1,3% et de la part régionale fixée à 1% (*en application de la délibération n° CC-2017-11-16-05 du conseil communautaire du 16 novembre 2017 et des articles L. 331-10 et suivants du Code de l'Urbanisme*).

● **Redevance relative à la création dans la région Ile-de-France (locaux à usage de bureaux, commerce et stockage** (*articles L. 520-1 et R. 520-1 du Code de l'Urbanisme*).

● **Redevance d'archéologie préventive** (*Arrêté du 22 décembre 2017 portant fixation du taux de la redevance d'archéologie préventive*).

**Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.**

● Participations pour équipements publics exceptionnels (*article L. 332-6-1-2°c) et L. 332-8*).

**Participations préalablement instaurées par délibération.**

● Participation pour Assainissement Collectif (*article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique*).

● Financement d'un équipement propre (*article L. 332-15 du code de l'urbanisme*).

Fait le 11 avril 2023

### NOTA BENE

A titre d'information et nonobstant leur inopposabilité, sont jointes ci-après les servitudes d'utilité publique grevant le terrain de la présente demande de certificat listées en annexe de l'ancien Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune à ce jour remplacé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020 (référéncé au cadre 3 ci-avant) :

- Plan de Prévention des Risques d'Inondation Seine et Oise - Zone bleue
- Plan de prévention des risques naturels ou miniers : Périmètre délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectés par des travaux souterrains.

- Servitude de protection des monuments historiques - Immeuble partiellement inscrit : Pont sur la Seine
- Exploitation des mines et carrières

Pour compléter cette information, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 16 janvier 2020, opposable, a également mis à jour les servitudes d'utilité publique et périmètres suivants :

| COMMUNES               | I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ) | Sols pollués (information) | Fronts rocheux (information) | Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information) |
|------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| Achères                | 15 juin 2017                      |                            |                              |                                                      |
| Andrésy                | 15 juin 2017                      | 2 avril 2019               | 30 octobre 2019              |                                                      |
| Arnouville-lès-Mantes  | 9 février 2017                    |                            |                              |                                                      |
| Aubergenville          | 15 juin 2017                      |                            |                              |                                                      |
| Auffreville-Brasseuil  | 30 avril 2018                     |                            |                              |                                                      |
| Aulnay-sur-Mauldre     |                                   |                            |                              |                                                      |
| Boinville-en-Mantois   | 9 février 2017                    |                            |                              |                                                      |
| Bouafle                | 11 février 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Breuil-Bois-Robert     |                                   |                            |                              |                                                      |
| Brueil-en-Vexin        |                                   |                            |                              |                                                      |
| Buchelay               | 11 février 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Carrières-sous-Poissy  | 30 avril 2018                     |                            |                              |                                                      |
| Chanteloup-les-Vignes  | 15 juin 2017                      |                            |                              |                                                      |
| Chapet                 |                                   |                            |                              |                                                      |
| Conflans-Ste-Honorine  | 3 avril 2018                      | 2 avril 2019               |                              |                                                      |
| Drocourt               | 30 avril 2018                     |                            |                              |                                                      |
| Ecquevilly             | 15 juin 2017                      |                            |                              |                                                      |
| Épône                  | 30 avril 2018                     |                            |                              |                                                      |
| Evecquemont            | 11 juillet 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Favrieux               | 11 février 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Flacourt               | 17 juillet 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Flins-sur-Seine        | 15 juin 2017                      | 2 avril 2019               |                              |                                                      |
| Follainville-Dennemont |                                   |                            |                              |                                                      |
| Fontenay-Mauvoisin     | 11 février 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Fontenay-St-Père       | 15 juin 2019                      |                            |                              |                                                      |
| Gaillon-sur-Montcient  |                                   |                            |                              |                                                      |
| Gargenville            | 30 avril 2018                     | 28 novembre 2019           |                              |                                                      |
| Goussonville           | 15 juin 2017                      |                            |                              |                                                      |
| Guernes                | 17 juillet 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Guerville              | 17 juillet 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Guitrancourt           | 9 février 2017                    |                            |                              |                                                      |
| Hardricourt            |                                   | 28 novembre 2019           |                              |                                                      |
| Hargeville             | 9 février 2017                    |                            |                              |                                                      |
| Issou                  |                                   | 28 novembre 2019           |                              |                                                      |
| Jambville              | 8 novembre 2017                   |                            |                              |                                                      |
| Jouy-Mauvoisin         | 15 juin 2017                      |                            |                              |                                                      |
| Jumeauville            | 9 février 2017                    |                            |                              |                                                      |
| Juziers                |                                   |                            |                              |                                                      |
| La Falaise             | 17 juillet 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Lainville-en-Vexin     |                                   |                            |                              |                                                      |
| Le Tertre-St-Denis     | 15 juin 2017                      |                            |                              |                                                      |
| Les Alluets-le-Roi     | 15 juin 2017                      |                            |                              |                                                      |
| Les Mureaux            | 18 juillet 2017                   | 2 avril 2019               |                              | 18 octobre 2018                                      |
| Limay                  |                                   | 2 avril 2019               |                              |                                                      |
| Magnanville            |                                   |                            |                              |                                                      |
| Mantes-la-Jolie        |                                   | 2 avril 2019               |                              |                                                      |
| Mantes-la-Ville        |                                   | 28 novembre 2019           |                              |                                                      |
| Médan                  |                                   |                            |                              |                                                      |
| Méricourt              |                                   |                            |                              |                                                      |
| Meulan-en-Yvelines     | 8 novembre 2017                   |                            |                              | 18 octobre 2018                                      |
| Mézières-sur-Seine     |                                   |                            |                              |                                                      |
| Mézy-sur-Seine         |                                   |                            |                              |                                                      |
| Montalet-le-Bois       | 17 juillet 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Morainvilliers         | 9 février 2017                    |                            |                              |                                                      |
| Mousseaux-sur-Seine    |                                   |                            |                              |                                                      |

| COMMUNES                | I3 Canalisations de gaz (GRT GAZ) | Sols pollués (information) | Fronts rocheux (information) | Plan d'Exposition au Bruit des Mureaux (information) |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
| Nézel                   |                                   |                            |                              |                                                      |
| Oinville-sur-Montcient  |                                   |                            |                              |                                                      |
| Orgeval                 | 9 février 2017                    |                            |                              |                                                      |
| Perdreauville           | 11 février 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Poissy                  | 30 avril 2018                     | 2 avril 2019               |                              |                                                      |
| Porcheville             |                                   | 2 avril 2019               |                              |                                                      |
| Rolleboise              |                                   |                            |                              |                                                      |
| Rosny-sur-Seine         | 17 juillet 2019                   | 2 avril 2019               |                              |                                                      |
| Sailly                  |                                   |                            |                              |                                                      |
| Saint-Martin-la-Garenne |                                   |                            |                              |                                                      |
| Soindres                | 11 février 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Tessancourt-sur-Aubette |                                   |                            |                              |                                                      |
| Triel-sur-Seine         |                                   | 2 avril 2019               |                              |                                                      |
| Vaux-sur-Seine          |                                   |                            |                              |                                                      |
| Vermeuil-sur-Seine      | 30 avril 2018                     |                            |                              | 18 octobre 2018                                      |
| Vernouillet             | 30 avril 2018                     | 28 novembre 2019           |                              |                                                      |
| Vert                    | 11 février 2019                   |                            |                              |                                                      |
| Villennes-sur-Seine     | 30 avril 2018                     |                            |                              |                                                      |

Département :  
YVELINES  
  
Commune :  
CARRIERES SOUS POISSY

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
VERSAILLES- Accueil - Délivrance des  
documents  
ouvert du lundi au vendredi de  
8h30/12h30 78015  
78015 VERSAILLES CEDEX  
tél. 01 30 97 43 00 -fax 01 30 97 45 76  
sdf.yvelines@dgi.fr.finances.gouv.fr

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01

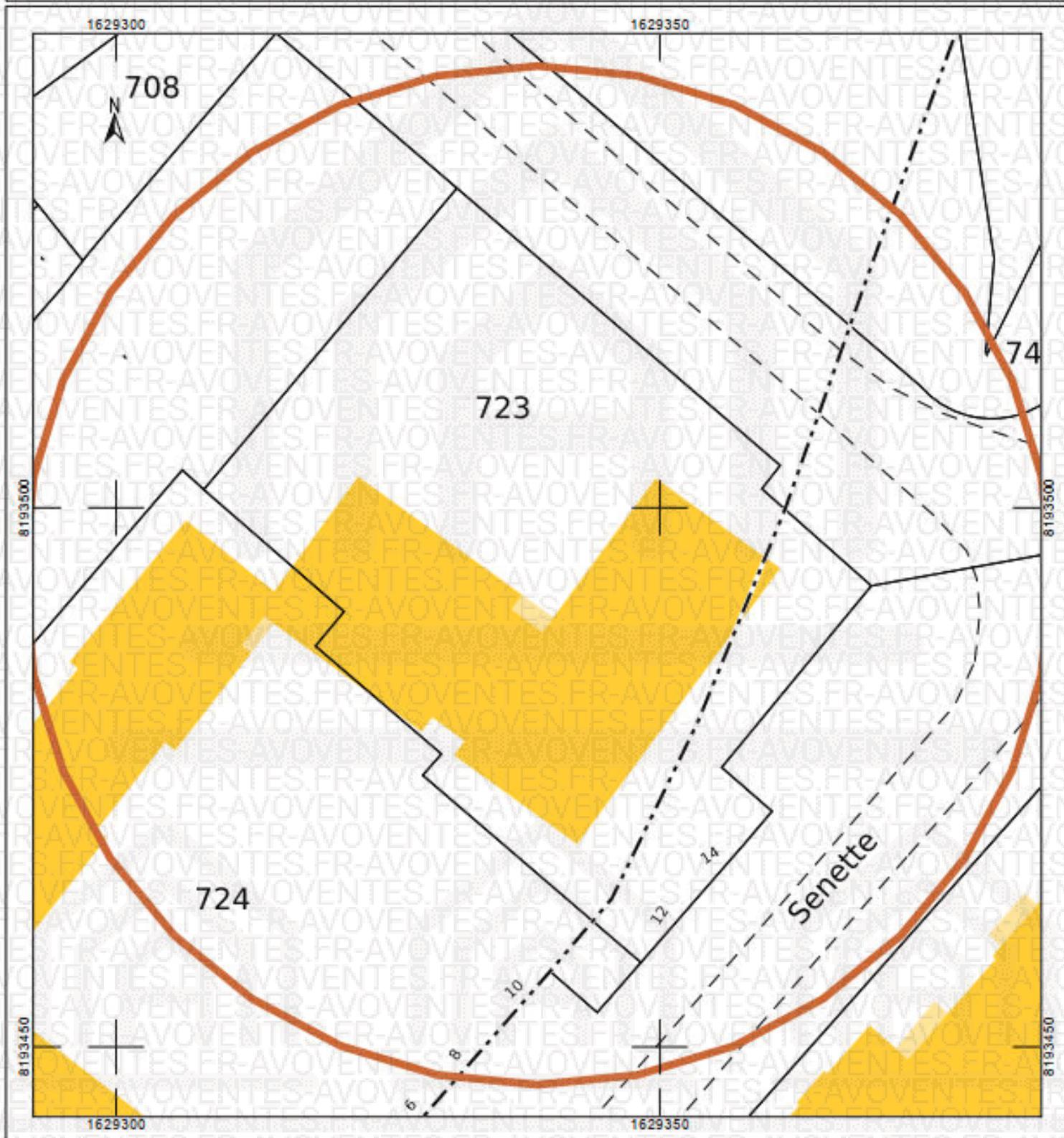
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 11/04/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



# Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référé  
Réalisé  
Pour le compte de DIAGNOSTICS D'ILE DE FRANCE

Date de réalisation : 23 septembre 2024 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
14 rue de la sénéette  
78955 Carnières-sous-Poissy

Référence(s) cadastrale(s):  
A10723

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



## SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)                                                   |                                                       |                      |            |                |                    |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|------------|----------------|--------------------|------|
| Votre commune                                                                          |                                                       |                      |            | Votre immeuble |                    |      |
| Type                                                                                   | Nature du risque                                      | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux            | Réf. |
| PPRn                                                                                   | Inondation                                            | approuvé             | 30/05/2007 | oui            | oui <sup>(1)</sup> | p.3  |
| R111.3                                                                                 | Mouvement de terrain                                  | approuvé             | 05/08/1986 | non            | non                | p.3  |
|                                                                                        | Zonage de sismicité : 1 - Très faible <sup>(2)</sup>  |                      |            | non            | -                  | -    |
|                                                                                        | Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup> |                      |            | non            | -                  | -    |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte. |                                                       |                      |            |                |                    |      |

| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                    |
|--------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                           | Oui      | Aléa Moyen                 |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>                          | Non      | -                          |
| Basias, Basol, Icpé                                                | Oui      | 8 sites* à - de 500 mètres |

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) cf. section "Prescriptions de travaux".

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en maitre et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

| Etat des risques complémentaires (Géorisques)                                                                                   |                                                           |          |                                                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Risques                                                                                                                         |                                                           | Concerné | Détails                                                                                                |
| <br>Inondation                                 | TRI : Territoire à Risque important d'inondation          | Oui      | Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.                    |
|                                                                                                                                 | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Oui      | Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.                    |
|                                                                                                                                 | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Non      | -                                                                                                      |
|                                                                                                                                 | Remontées de nappes                                       | Oui      | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres). |
| <br>Installation nucléaire                     | Non                                                       | -        |                                                                                                        |
| <br>Mouvement de terrain                       | Non                                                       | -        |                                                                                                        |
| <br>Pollution des sols, des eaux ou de l'air | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non      | -                                                                                                      |
|                                                                                                                                 | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.                       |
|                                                                                                                                 | ICPE : Installations industrielles                        | Oui      | Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.            |
| <br>Cavités souterraines                     | -                                                         | -        | Données indisponibles                                                                                  |
| <br>Canalisation TMD                         | Oui                                                       | -        | Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.                        |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

|                                                                    |   |
|--------------------------------------------------------------------|---|
| Synthèses.....                                                     | 1 |
| Imprimé officiel.....                                              | 4 |
| Localisation sur cartographie des risques.....                     | 5 |
| Déclaration de sinistres indemnisés.....                           | 6 |
| Argiles - Information relative aux travaux non réalisés.....       | 7 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 8 |
| Annexes.....                                                       | 9 |

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 23/05/2024

Parcelle(s) : A10723

14 rue de la sénette 78955 Carrières-sous-Poissy

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

|                                                  |                           |                                         |                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/>            | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/>            | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn | approuvé                  | oui <input checked="" type="checkbox"/> | non <input type="checkbox"/>            |

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|                                                |                                                 |                                            |                                            |                                              |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Inondation <input checked="" type="checkbox"/> | Crus torrentiels <input type="checkbox"/>       | Remontée de nappe <input type="checkbox"/> | Submersion marine <input type="checkbox"/> | Avalanche <input type="checkbox"/>           |
| Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>  | Mvt terrain-Sécheresse <input type="checkbox"/> | Séisme <input type="checkbox"/>            | Cyclone <input type="checkbox"/>           | Eruption volcanique <input type="checkbox"/> |
| Feu de forêt <input type="checkbox"/>          | autre <input type="checkbox"/>                  |                                            |                                            |                                              |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés <sup>1</sup> oui  non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

|                                                  |                           |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm | approuvé                  | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|                                             |                                             |                                       |                                    |                                          |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------|
| Risque miniers <input type="checkbox"/>     | Affaissement <input type="checkbox"/>       | Effondrement <input type="checkbox"/> | Tassement <input type="checkbox"/> | Emission de gaz <input type="checkbox"/> |
| Pollution des sols <input type="checkbox"/> | Pollution des eaux <input type="checkbox"/> | autre <input type="checkbox"/>        |                                    |                                          |

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui  non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui  non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

|                                                  |          |                              |                                         |
|--------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------------------------|
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | prescrit | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT | approuvé | oui <input type="checkbox"/> | non <input checked="" type="checkbox"/> |

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

|                                            |                                          |                                               |                                        |                                     |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|
| Risque industriel <input type="checkbox"/> | Effet thermique <input type="checkbox"/> | Effet de surpression <input type="checkbox"/> | Effet toxique <input type="checkbox"/> | Projection <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------|

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et durée, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur/bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5

Très faible      Faible      Modérée      Moyenne      Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3

Faible      Faible avec facteur de transfert      Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT\* oui  non

\*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui  non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans  oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans  non  zonage indisponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui  non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui  non

\*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Parties concernées

|           |             |   |             |    |             |
|-----------|-------------|---|-------------|----|-------------|
| Vendeur   | SAVANNIENNE | à | SAVANNIENNE | le | SAVANNIENNE |
| Acquéreur | SAVANNIENNE | à | SAVANNIENNE | le | SAVANNIENNE |

<sup>1</sup> cf. section "Réglementation et prescriptions de travaux"

\* Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie et sur sa seule responsabilité

Attention ! Si, à l'exception des obligations ou d'interdictions réglementaires particulières, les sites connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

## Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

## Concerné\*

\* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986

## Non concerné\*

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque                                                                          | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels                          | 01/10/2018 | 31/12/2018 | 30/11/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 15/01/2018 | 05/02/2018 | 15/02/2018 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau)                                       | 04/06/2016 | 06/06/2016 | 20/10/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Par ruissellement et coulée de boue                                             | 04/06/2016 | 06/06/2016 | 20/10/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Par remontées de nappes phréatiques                                             | 31/05/2016 | 09/06/2016 | 24/10/2020 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30/05/2016 | 30/05/2016 | 12/08/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/03/2001 | 10/05/2001 | 27/10/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain                      |            |            |            |                          |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain                                                            |            |            |            |                          |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 17/01/1995 | 05/02/1995 | 06/05/1995 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <http://www.gerisques.gouv.fr/>

Préfecture : Versailles - Yvelines  
Commune : Carrières-sous-Poissy

Adresse de l'immeuble :  
14 rue de la sénéte  
Parcelle(s) : AI0723  
78955 Carrières-sous-Poissy  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_



## Prescriptions de travaux

Pour le PPR « Inondation » approuvé le 30/06/2007, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- Quelle que soit la zone et sous la condition "aire de stationnement." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "camping ou aire d'accueil des gens du voyage." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "piscine ou bassin." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau de distribution de fluides (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 57
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau ferré de France." : référez-vous au règlement, page(s) 57
- Quelle que soit la zone et sous la condition "réseau électrique." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "stockage de produits toxiques, dangereux ou polluants." : référez-vous au règlement, page(s) 56
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement administratif de l'Etat ou de collectivité territoriale." : référez-vous au règlement, page(s) 58
- Quelle que soit la zone et sous la condition "établissement sanitaire ou médico-social." : référez-vous au règlement, page(s) 58

## Documents de référence

> Règlement du PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007

*Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.*

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 23/09/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°SIDPC-2021-025 en date du 22/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Inondation et par la réglementation du PPRn Inondation approuvé le 30/06/2007
- Des prescriptions de travaux existent selon la nature de l'immeuble ou certaines conditions caractéristiques.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° SIDPC-2021-025 du 22 juin 2021

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 30/06/2007
- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986
- Légende du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 05/08/1986
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*



**Arrêté SIDPC n° 2021- 025** relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (IAL).

**Le Préfet des Yvelines,  
Officier de la Légion d'honneur,**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-11, R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R.563-2 à R.563-8, D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4, L.271-5 et R.111-38 ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 (modifié) relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** l'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Vu** le décret du 4 avril 2018 portant nomination de [@YVELINES.FR](mailto:@YVELINES.FR) en qualité de Préfet des Yvelines ;

**Vu** le décret du 27 mai 2020 portant nomination de [@YVELINES.FR](mailto:@YVELINES.FR) sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°78-2020-09-02-003 du 1<sup>er</sup> mars 2021 donnant délégation de signature à Monsieur [@YVELINES.FR](mailto:@YVELINES.FR) sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

**Sur proposition** de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup> :**

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

**Article 2 :**

En application de l'article L.125-2 ou de l'article L.145-2 du code des assurances et du IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout bien ayant fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle. Cette liste est consultable pour chaque commune sur le site des services de l'État : <http://www.georisques.gouv.fr/>

**Article 3 :**

L'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 est abrogé.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté accompagnée du lien permettant d'accéder à l'Information des acquéreurs et des locataires (IAL) est adressée aux maires des communes du département et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans les mairies du département des Yvelines pendant un mois et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.

La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans le journal Le Parisien. Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa parution au recueil des actes administratifs.

**Article 5 :**

Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines, Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Messieurs les sous-préfets des arrondissements de Saint-Germain-En-Laye et de Mantes-La-Jolie, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet, Madame la directrice départementale des territoires, Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, Mesdames et Messieurs les maires des Yvelines, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site internet de la préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le **22 JUIN 2021**

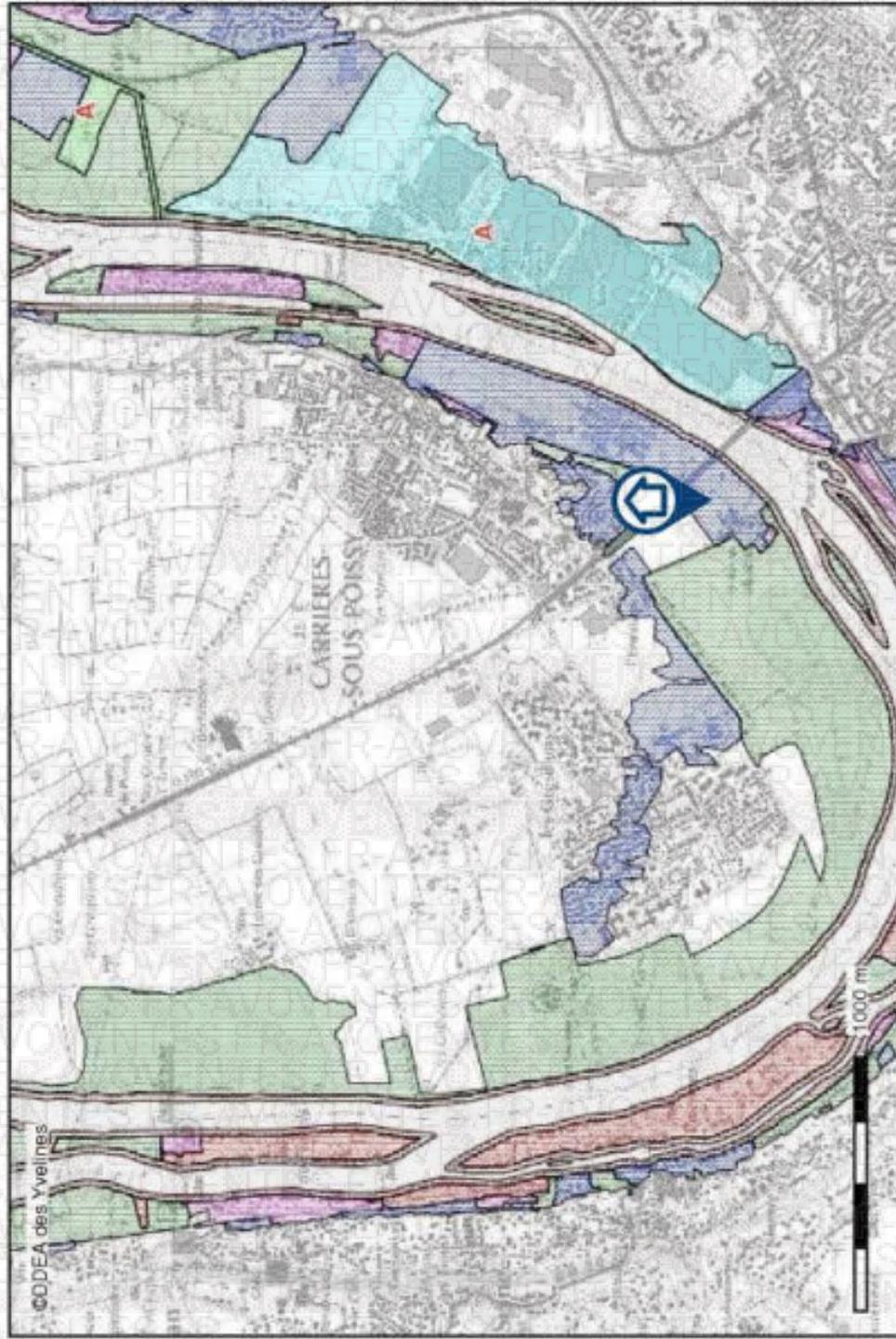
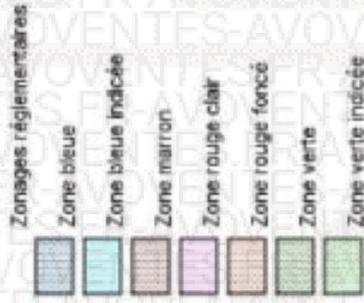
Pour le préfet et par délégation,  
le sous-préfet, directeur de cabinet,



# PPRI de la vallée de la Seine et de l'Oise dans les Yvelines



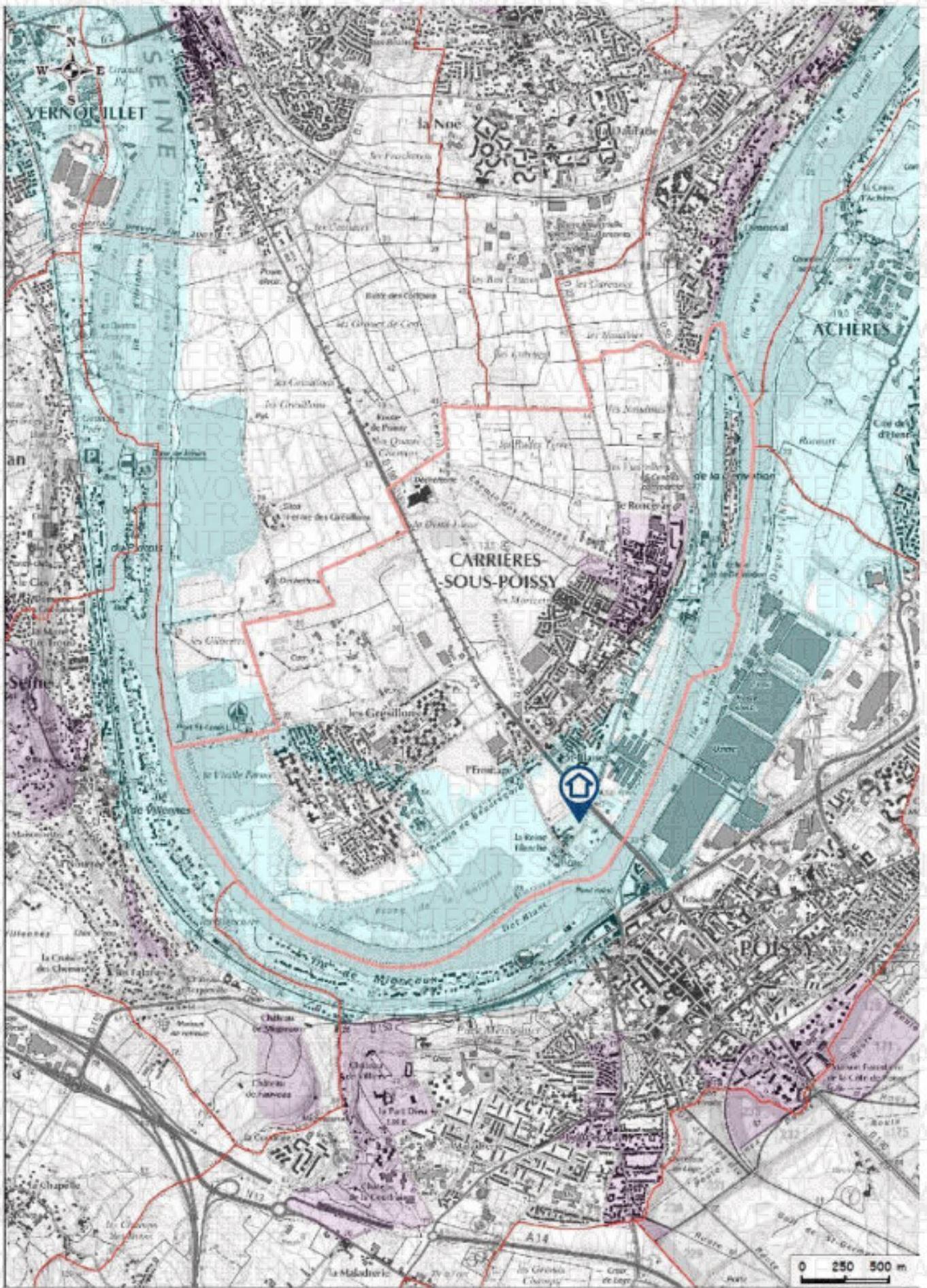
Conception : DDEA\_78  
Date d'impression : 12-06-2009



## Description :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur (voir cartes de l'arrêté préfectoral du 30/06/2007).

Pour visualiser les "Aléas hydrauliques" ou les "Zonages réglementaires", cocher la couche correspondante dans l'onglet "Thèmes".



maître d'ouvrage

préfecture des Yvelines



Liberté - Égalité - Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DES YVELINES

direction du développement durable

1, rue Jean Hoodon

78010 VERSAILLES Cedex

Tel : 01.39.19.78.00

## information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs département des Yvelines

édition du : 30/06/2007

### LÉGENDE

#### Risques naturels :

PPRI approuvé, PPRI prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque d'inondation

PPRI approuvé, PPRI prescrit ou article R111.3 du code de l'urbanisme

 Périmètre de risque de mouvement de terrain

#### Limites :

 Départementale  Commune  Commune concernée

Sources des données :

- PPRI de la Seine/R 111.3 - DDE78, SNS, DDAF78

- PPRI - DRIRE-IdP

Fond de plan numérique : copyright Scari20® et BD Cartho®, IGN

#### Avertissement :

Ce document d'information n'a pas de valeur juridique. Il ne peut être opposable aux tiers, ni se substituer aux réglementations en vigueur. Il est évolutif et sera mis à jour en fonction de l'état des connaissances des risques majeurs.

commune de **CARRIÈRES-SOUS-POISSY**

cartographie des risques naturels prévisibles

échelle : 1/25.000<sup>2</sup>

maître d'œuvre



Liberté - Égalité - Fraternité

REPUBLIQUE FRANÇAISE

35, rue de Noailles - BP 1125

78010 VERSAILLES Cedex

Tel : 01.39.84.30.00

direction départementale  
de l'Équipement  
et de l'Agriculture

Yvelines

service Environnement / bureau Paysages et Risques

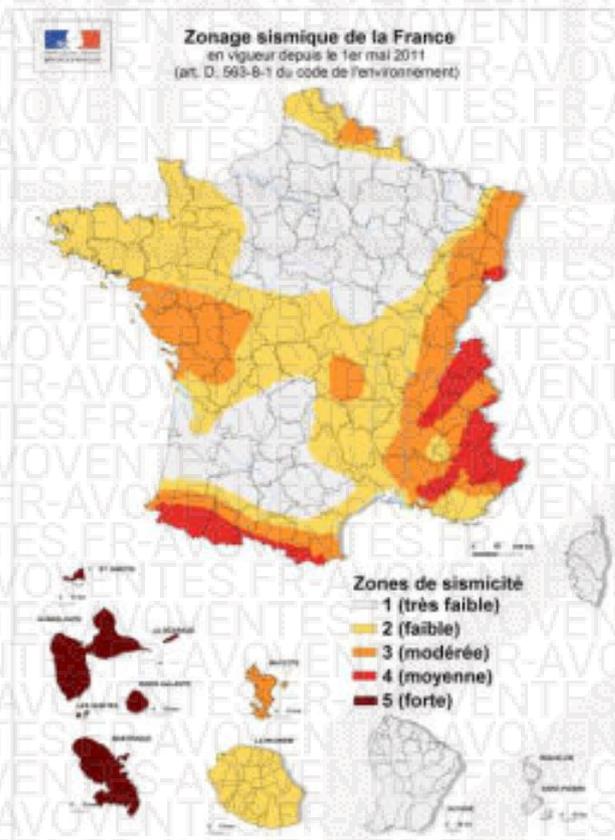
**Le zonage sismique sur ma commune**

**Le zonage sismique de la France:**

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)



|                          |  | 1               | 2          | 3                         | 4                      | 5 |
|--------------------------|--|-----------------|------------|---------------------------|------------------------|---|
| Pour les bâtiments neufs |  |                 |            |                           |                        |   |
| I                        |  | Aucune exigence |            |                           |                        |   |
| II                       |  | Aucune exigence |            | Règles CPMI-EC8 Zones 3/4 | Règles CPMI-EC8 Zone 5 |   |
|                          |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                        |   |
| III                      |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                        |   |
| IV                       |  | Aucune exigence | Eurocode 8 |                           |                        |   |

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

**Pour en savoir plus:**

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>

### Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2018  
Fond de carte maptiler  
Données sismiques MTRIS 2010



## Le zonage radon sur ma commune

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



### Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

**FONCIA BOUCLES DE SEINE**

28 avenue de la République  
78200 MANTES-LA-JOLIE

Paris, le 24 septembre 2024

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR**

N/Réf. :

Madame, Monsieur,

Je vous adresse la présente en ma qualité d'avocat du FONDS COMMUN DE TITRISATION ORNIUS, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, venant aux droits du CREDIT DU NORD en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 19 avril 2019 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier et en votre qualité de syndic de l'immeuble situé Rue de la Senette, lieudit Rue de la Reine Blanche – 78955 CARRIERES-SOUS-POISSY.

Vous trouverez sous ce pli, un questionnaire comportant les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble désigné que je vous remercie de bien vouloir me communiquer, ainsi que les documents à m'adresser, dans le cadre de la procédure de saisie immobilière initiée par mon client à l'encontre de la propriétaire du lot n°28.

L'audience d'adjudication étant fixée au 15 janvier 2025, je vous remercie par avance pour votre prompt retour et me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire dont vous auriez besoin.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Sébastien CAVALLO

P.J.

Marc VACHER  
Avocat associé  
marc.vacher@cabinethema.com

Sébastien CAVALLO  
Avocat associé  
sebastien.cavallo@cabinethema.com

Grégory DESMOULINS  
Avocat  
gregory.desmoulin@cabinethema.com

Manon ELIAOU  
Avocat  
manon.eliaou@cabinethema.com

Soraya AMRANE  
Avocat  
soraya.amrane@cabinethema.com

**CORRESPONDANCES INTERNATIONALES**

STANBROOK & PARTNERS  
Bruxelles – Copenhague – Londres – Madrid

STUDIO LEGALE SCARPA  
Milan

## QUESTIONNAIRE

---

**SYNDIC DE L'IMMEUBLE** : Cabinet FONCIA BOUCLES DE SEINE – 28 avenue de la République – 78200 MANTES LA JOLIE

**IMMEUBLE EN CO-PROPRIETE** : situé Rue de la Senette, lieudit Rue de la Reine Blanche – 78955 CARRIERES-SOUS-POISSY, cadastré section AI n°723

**LOT DU REGLEMENT DE COPROPRIETE** : 28

© AVOVENTES.FR

**VENDEUR** : Le **FONDS COMMUN DE TITRISATION ORNUS**, ayant pour société de gestion, la société IQ EQ MANAGEMENT, société par actions simplifiée dont le siège social est situé 92, avenue de Wagram – 75017 PARIS, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 au RCS de Paris, représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social à 256 Bis Rue des Pyrénées – 75020 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié es qualité audit siège,

Venant aux droits du CREDIT DU NORD en vertu d'un bordereau de cession de créances en date du 19 avril 2019 soumis aux dispositions du Code monétaire et financier.

Prière au Syndic de l'immeuble, de bien vouloir faire connaître à la SARL THEMA, représentée par Maître Sébastien CAVALLO, avocat au Barreau de PARIS, dont le siège est 37, rue des Acacias – 75017 PARIS, les renseignements d'usage relatifs à l'immeuble et notamment :

- le montant des charges payées par le vendeur au titre des deux derniers exercices comptables ;
- le montant des sommes dues à la copropriété par le vendeur ;
- le montant des sommes qui seront dues par l'acquéreur ;
- l'état global des impayés de charges pour l'ensemble de la copropriété et de la dette vis-à-vis des fournisseurs ;
- lorsque le Syndicat des copropriétaires dispose d'un fond de prévoyance, le montant cumulé des cotisations au fond de prévoyance versé par le vendeur au titre de son lot ;

Et de m'adresser :

- les procès-verbaux des Assemblées Générales des trois dernières années ;
- le carnet d'entretien de l'immeuble ;
- le diagnostic technique de l'immeuble.

