

Affaire : CIC C/ [REDACTED]  
Dossier n° : 25/00024  
**AUDIENCE D'ADJUDICATION DU 15 OCTOBRE 2025 – 9H30**

**DIRE SYNDIC LOT 200**

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, et le onze août**

Au Greffe du Tribunal judiciaire de VERSAILLES, et par devant Nous Greffier soussigné,

A comparu **Maitre ELISA GUEILHERS, membre de la SELARLU ELISA GUEILHERS AVOCAT**, demeurant 21 Rue des Etats Généraux à VERSAILLES (78000), Avocat près le Tribunal Judiciaire de ladite ville, Toque 96, et avocat du :

**CREDIT INDUSTRIEL ET COMMERCIAL**, Société Anonyme à Conseil d'Administration, au capital social de 608.439.888 €, immatriculée au registre du commerce de PARIS sous le numéro 542 016 381, dont le siège social est 6 avenue de Provence 75009 PARIS, agissant poursuites et diligences de de son représentant légal en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

Laquelle a dit :

Que pour compléter les renseignements contenus au cahier des conditions de vente, elle dépose la copie des documents obtenus par le syndic concernant le lot de copropriété n°200 :

- Etat daté
- Carnet d'entretien de la copropriété
- Dossier technique amiante
- Procès-verbal d'assemblée générale du 12 juin 2023
- Procès-verbal d'assemblée générale du 17 juin 2024
- Procès-verbal d'assemblée générale du 11 mars 2025
- Procès-verbal d'assemblée générale du 31 mars 2025
- Règlement de copropriété du 10 mai 1973
- Modificatif règlement de copropriété du 2 mars 2010
- Modificatif règlement de copropriété du 19 octobre 2022

Et elle a signé sous toutes réserves.



21/07/2025

Page 1

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

N° DES LOTS

200

MUTATION  
A TITRE ONEREUX   
OU  
A TITRE GRATUIT

(N)

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

## MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE

### INFORMATIONS DES PARTIES

DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION

21/07/2025 (N)

- I -

### PARTIE FINANCIERE

1. - **Etat Daté** (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié).
2. - Situation individuelle du copropriétaire cédant : **Certificat de l'Article 20** de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

- II -

### PARTIE ADMINISTRATIVE

### RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- III -

### ANNEXE : Textes Applicables

#### Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée

- Article 18 alinéas 4 et 5
- Article 19-1
- Article 20

#### Décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié

- Article 5
- Article 5-1
- Article 5-2
- Article 6
- Article 6-1
- Article 6-2
- Article 6-3
- Article 35
- Article 44
- Article 45-1

Date de la demande : 21/07/2025

Délivré par le Syndic :

Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :

Office Notarial :

Nom : AGENCE SAINT SIMON  
Adresse : PARC EUCLIDE - 6, RUE BLAISE  
PASCAL - 78 990 ELANCOURT

AGENCE SAINT SIMON  
14, rue de la République  
92000 NANTERRE  
Tél. 01 47 33 11 22  
Fax 01 47 33 11 23  
N° de Chambre 11334900

Référence :

(N)

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

(N)

N° DES LOTS

200

(N)

MUTATION

A TITRE ONEREUX 

OU

A TITRE GRATUIT 

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

- 1 -

**PARTIE FINANCIERE****1 - ETAT DATE (ARTICLE 5 DU DECRET DU 17 MARS 1967)****1<sup>ERE</sup> PARTIE : SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT  
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :****1- des provisions exigibles**

- Dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 1° a).....

1745,71

- Dans les dépenses non comprises dans le budget  
prévisionnel (D. art. 5. 1° b).....**2 - des charges impayées sur les exercices antérieurs**

(D. art 5. 1° c) .....

**3 - des sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- mentionnées à l'article 33 de la loi (D. art. 5. 1° d).....

**4 - des avances exigibles (D. art. 5. 1° e)****4.1. avance constituant la réserve (fonds de roulement)**

(D. art. 35. 1°).....

**4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales)**

(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°) .....

**4.3. avances représentant un emprunt (D. 45-1 alinéa 4)**(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de  
certains d'entre eux).....**5- des cotisations au fonds de travaux (L. art 14-2 II)****6 - des autres sommes devenues exigibles du fait de la vente**

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible).....
- autres (facture(s) privative(s) )

**B/ AU SYNDICAT, AU TITRE DES HONORAIRES DE  
MUTATION :**

380.00

**TOTAL ( A/ + B/ )****2125,71**

Date de la demande : 21/07/2025

Délivré par le Syndic :

Date : 21/07/2025 Signature &amp; Cachet :

Office Notarial :

Nom : AGENCE SAINT SIMON  
Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE  
PASCAL – 78 990 ELANCOURT

Référence :

(N)

AGENCE SAINT-SIMON  
11, rue de la République  
78100 ELANCOURT  
Tél : 01 30 70 10 10  
Fax : 01 30 70 10 11  
M. C. 113 31 70 46

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> VILLEPARC PARKING X RESIDENCE LA VILLEPARC PKG X 78990 ELANCOURT (N)		<b>N° DES LOTS</b>  200 (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (N)
--	--	--------------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire


**2<sup>EME</sup> PARTIE :****SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION****AU TITRE :****A/ DES AVANCES PERCUES (D. art. 5. 2° a) :**

<b>A1 - avances constituant la réserve</b> (fonds de roulement (D. 35.1°).....	26,49
<b>A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales)</b> (L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)	
<b>A3 - avances (D. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat</b> auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	

**B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PREVISIONNEL (D. art. 5. 2° b) :**

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965, à l'égard du copropriétaire cedant.....	
--	--

<b>TOTAL ( A/ + B/ )</b>	<b>26,49</b>
--------------------------	--------------

Date de la demande : 21/07/2025  Office Notarial :  Référence : (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : AGENCE SAINT SIMON Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE PASCAL – 78 990 ELANCOURT	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :  
---	--	---

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

N° DES LOTS

200

MUTATION

A TITRE ONEREUX 

OU

A TITRE GRATUIT 

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le .....  
(P)

**3<sup>EME</sup> PARTIE : SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE  
POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION**

**A/ AU SYNDICAT AU TITRE :**

**1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3° a)**


- avances constituant la réserve (fonds de roulement) (D. art. 35. 1°) .....		26,49
- avances nommées provisions (provisions spéciales) (L. art. 18 alinéa 6 et D. 35. 4° et 5°).....		
- avances (D. art. 45-1 alinéa 4) (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux) .....		

**2- des provisions non encore exigibles**

<b>- dans le budget prévisionnel (D. art. 5. 3° b)</b>		
Date d'exigibilité	01/01/2026 ADF ANNUEL	Montant 189,18
Date d'exigibilité		Montant
Date d'exigibilité		Montant
<b>- dans les dépenses hors budget prévisionnel (D. art. 5. 3° c)</b>		
Date d'exigibilité		Montant
Date d'exigibilité		Montant
Date d'exigibilité		Montant

**B/ AU SYNDIC, AU TITRE DES HONORAIRES DE  
MUTATION :**

**TOTAL ( A/ + B/ )** 215,67

Date de la demande : 21/07/2025	Délivré par le Syndic :	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :
Office Notarial :	Nom : AGENCE SAINT SIMON Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE PASCAL – 78 990 ELANCOURT	
Référence : (N)		

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

N° DES LOTS

200

MUTATION  
A TITRE ONEREUX   
OU  
A TITRE GRATUIT

(N)

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le locataire

**IMPORTANT****A COMPLETER PAR LE SYNDIC**

Les avances sont, conformément à l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967 modifié, remboursables.

En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte.

Le syndic indique la solution retenue :

**Solution** 

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de .....

26,49

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

Date de la demande : 21/07/2025

Délivré par le Syndic :

Date : 21/07/2025 Signature &amp; Cachet :

Office Notarial :

Nom : AGENCE SAINT SIMON  
Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE  
PASCAL – 78 990 ELANCOURT

AGENCE SAINT SIMON  
17, rue du Colonel Lacharme  
78190 ELANCOURT  
Tél : 01 30 11 23 16  
Fax : 01 30 11 23 46  
R.C. n° 508 314 444

Référence :

(N)

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

N° DES LOTS

200

MUTATION  
A TITRE ONEREUX   
OU  
A TITRE GRATUIT

(N)

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le lvoitaire

**ANNEXE A LA 3<sup>EME</sup> PARTIE :  
INFORMATION DU NOUVEAU COPROPRIETAIRE**

**A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJET DE LA MUTATION :**

	Au titre du BUDGET PRÉVISIONNEL		Au titre des DÉPENSES HORS BUDGET (D. art. 44)	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
<b>Exercice (N-1)</b> Du 01/01/2024 au 31/12/2024	<b>189,15</b>	<b>175,46</b>		
<b>Exercice (N-2)</b> Du 01/01/2023 au 31/12/2023	<b>182,57</b>	<b>168,27</b>		

**B/ PROCEDURES EN COURS :**


Existe t-il des procédures en cours ?

NON

**Toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Les parties devront prendre dans l'acte de vente, toute convention particulière à cet égard : cette convention n'ayant d'effet qu'entre les parties.**

**C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS COMPTABLES SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES.**

Montant du fonds travaux attaché aux lots :

Date de la demande : 21/07/2025	Délivré par le Syndic :	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :
Office Notarial :	Nom : AGENCE SAINT SIMON Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE PASCAL – 78 990 ELANCOURT	
Référence : (N)		

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

(N)

N° DES LOTS

200

MUTATION  
A TITRE ONEREUX   
OU  
A TITRE GRATUIT

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le N

### ETAT D'AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX ( Renseignements Facultatifs )

Date de la décision	Nature des travaux	Etat d'avancement financier		
		Quote-part afférente aux lots	Montant(s) déjà appelé(s)	Montant restant à appeler
	CONSTITUTION FONDS TRAVAUX	-8,24	-8,24	
17/06/2024	INSTALLATION ACCES POMPIER 4 PORTES PIETONNES	11,44	11,44	
17/06/2024	REFECTION COMPLETE DE L ECLAIRAGE PARKING SOUS TERRAIN	70,07	70,07	
		<b>Total :</b>	<b>73,27 €</b>	<b>0,00 €</b>

### INFORMATIONS DIVERSES

#### Etat global des impayés de charges au sein de la copropriété

- Existence d'un impayé  oui  non  
- Montant :


#### Etat global de la dette du syndicat vis-à-vis des fournisseurs

- Existence d'une dette  oui  non  
- Montant :

Existence d'un fonds de travaux  oui  non

- Montant de la part dudit fonds rattachée au lot principal vendu

- Montant de la dernière cotisation versée par le propriétaire cédant au titre de son lot : 0

Date de la demande : 21/07/2025	Délivré par le Syndic :	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :
Office Notarial :	Nom : AGENCE SAINT SIMON Adresse : PARC EUCLIDE - 6, RUE BLAISE PASCAL - 78 990 ELANCOURT	
Référence : (N)	<input type="text"/>	

21/07/2025

Page 8

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

N° DES LOTS

200

MUTATION  
A TITRE ONEREUX   
OU  
A TITRE GRATUIT

(N)

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le notaire

## 2 - SITUATION INDIVIDUELLE DU COPROPRIETAIRE CEDANT

### SOMMES EXIGIBLES DONT LE REGLEMENT ENTRAINERA LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT DE L'ARTICLE 20

Pour une date de signature le :

21/07/2025

1 – Montant concernant les lots objet de la mutation  
(TOTAL A/ + B/ PREMIERE PARTIE ETAT DATE)

2125,71

2 – Montant concernant les lots non concernés par la  
mutation lots n°.....

**TOTAL A REGLER**

2125,71

3 – Certificat de l'article 20 daté et signé  
joint au présent état  
(validité 1 mois)

oui  non

#### ATTENTION :

Le certificat a une validité d'un mois et ne peut être délivré par le syndic qu'en connaissance de la date de la vente.

Date de la demande : 21/07/2025

Délivré par le Syndic :

Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :

Office Notarial :

Nom : AGENCE SAINT SIMON  
Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE  
PASCAL – 78 990 ELANCOURT

AGENCE SAINT-SIMON  
11, rue de la Colonne  
92000 NANTERRE  
Tél : 01 47 35 11 22  
Fax : 01 47 35 11 23  
E-mail : info@ss-simon.com  
Site : www.ss-simon.com

Référence :

(N)

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

N° DES LOTS

200

MUTATION

A TITRE ONEREUX 

OU

A TITRE GRATUIT 

(N)

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le N

- II -

**PARTIE ADMINISTRATIVE****A - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES****A/ ASSURANCES**

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisques : RC - Incendie - Dégât des eaux  oui  non
- Garantie : Reconstruction  Valeur à neuf  
 Limitée à un capital de :
- autres risques garantis.....

- Police - N° AM428784

Date : 01/01/2011

- Nom et adresse du courtier :

**GROUPE ROUGE**  
4 RUE CAROLINE  
75017 PARIS

- Nom et adresse de la compagnie d'assurances :

**GENERALI**

- Assurances Dommage ouvrages en cours :

 oui  non

- Si OUI - Y-a-t-il eu des désordres constatés susceptibles d'être couverts par l'assurance Dommage Ouvrage  oui  non

- Police - N°

Date :

Date de la demande : 21/07/2025

Délivré par le Syndic :

Date : 21/07/2025 Signature &amp; Cachet :

Office Notarial :

Nom : AGENCE SAINT SIMON  
Adresse : PARC EUCLIDE - 6, RUE BLAISE  
PASCAL - 78 990 ELANCOURT

Référence :

(N)

AGENCE SAINT-SIMON  
14, rue de la République  
78990 ELANCOURT  
Tél : 01 1 75 04  
Fax : 01 1 75 04  
P.S. 01 1 75 04

21/07/2025

Page 10

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

N° DES LOTS

200

MUTATION

A TITRE ONEREUX 

OU

A TITRE GRATUIT 

(N)

(N)

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**B/ MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**


- Notaire détenteur du règlement de copropriété :
- Date du règlement initial : 10/05/1973
- Le règlement de copropriété a-t-il été modifié ?  oui  non
- A quelle date ? 19/10/2022
- Nom et adresse du notaire dépositaire :
- Sur quels points ?
- Existe t-il des modifications du règlement de copropriété non déposées chez un notaire et/ou non publiées ?  oui  non
- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU (art. 49 de la loi du 10 juillet 1965) ?  oui  non

**C/ ASSEMBLEE GENERALE**

- Date de la dernière assemblée générale : 31/03/2025
  - Date ou période de la prochaine assemblée générale : 2026
- Joindre, si possible, les deux derniers procès-verbaux d'assemblées générales.**

**D/ SYNDIC**

- Date de la dernière désignation : 18/06/2024
- Syndic professionnel  oui  non
- Bénéficie t-il d'une garantie financière prévue par l'article 30 du décret du 20 juillet 1972?  oui  non

Date de la demande : 21/07/2025	Délivré par le Syndic :	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :
Office Notarial :	Nom : AGENCE SAINT SIMON Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE PASCAL – 78 990 ELANCOURT	 <p>AGENCE SAINT SIMON 11, rue de la Courbe 78100 St Germain Tél : 01 30 83 11 25 Courriel : info@stsimon.fr</p>
Référence : (N)		

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> VILLEPARC PARKING X RESIDENCE LA VILLEPARC PKG X 78990 ELANCOURT (N)	<b>N° DES LOTS</b>  200 (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX</b> <input checked="" type="checkbox"/> OU <b>A TITRE GRATUIT</b> <input type="checkbox"/> (N)
--	--------------------------------------	---

N = Emplacements à remplir par le notaire

- Références du compte bancaire du syndicat (si compte séparé)

Nom de la banque : PALATINE

Banque : 40978

Adresse : 74 Rue St Lazare 75009 PARIS

Guichet : 00085

Intitulé du compte : SDC PARKING X VILLEPARC

N° de compte : 14996840001

Clé RIB : 62

### E/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine (mobilier, immobilier, autre) ?  oui  non
- Dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?
- Le syndicat a t-il un passif (emprunt)?  oui  non
- La mutation entraîne t-elle l'exigibilité de cette somme ?  oui  non


### F/ OUVERTURE DE CREDIT-EMPRUNT

- Objet de l'emprunt :
- Nom et siège de l'organisme de crédit :
- Référence du dossier :
- Capital restant dû pour les lots objet des présentes.....

### G/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ?  oui  non
- d'une déclaration d'insalubrité ?  oui  non
- d'une injonction de travaux ?  oui  non
- d'inscription à l'inventaire ou de classement comme monument historique ?  oui  non

Date de la demande : 21/07/2025  Office Notarial :  Référence : (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : AGENCE SAINT SIMON Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE PASCAL – 78 990 ELANCOURT	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :  
---	--	---

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> VILLEPARC PARKING X RESIDENCE LA VILLEPARC PKG X 78990 ELANCOURT (N)		<b>N° DES LOTS</b>  200 (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/> (N)
N = Emplacements à remplir par le N°.....			

### **H/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS**

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats?

oui       non

- Si oui :

Préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme

AFUL LA VILLEPARC – AGENCE ST SIMON – 16 RUE DU GENERAL LECLERC 78000  
VERSAILLES

- La copropriété comporte-t-elle un ou plusieurs syndicats secondaires ?

oui       non

### **I/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE**

- Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les *articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965* ?

oui       non

### **J/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D'INTERESSER LES PARTIES DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROJETEE**

Les charges sont appelées en 1 seule fois, au 1er Janvier de chaque année.


Pas de DPE, DTG ni de PPTP. Le parking est équipé de bornes de recharges pour voitures électriques et hybrides.

Des barrières levantes ont été installées aux 3 entrées de la Résidence de la Villeparc.

Le parking appartient à l'AFUL de la Villeparc. Les charges sont payées directement par les syndicats. Nous sommes le gérant de l'AFUL La Villeparc. Siège social : 16 rue du Général Leclerc 78000 VERSAILLES.

Le SDC étant composé uniquement de parkings, il n'est pas immatriculé.

La dernière Assemblée s'est tenue le 31 Mars 2025. Vous trouverez ci-joint le procès-verbal.

<b>Date de la demande :</b> 21/07/2025  <b>Office Notarial :</b>  <b>Référence :</b> (N)	<b>Délivré par le Syndic :</b>  <b>Nom :</b> AGENCE SAINT SIMON <b>Adresse :</b> PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE PASCAL – 78 990 ELANCOURT	<b>Date :</b> 21/07/2025 <b>Signature &amp; Cachet :</b>  
--	--	---

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

(N)

N° DES LOTS

200

(N)

Page

13

MUTATION

A TITRE ONEREUX 

OU

A TITRE GRATUIT 

(N)

N = Emplacements à remplir par le N

**B/ ETAT SANITAIRE****DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE :** 01/01/1973

(Si date connue)

**I - CARNET D'ENTRETIEN** oui non

- Type immeuble :

 IGH autre**II - AMIANTE**

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ?

 oui non**A - Parties communes :**

1 - Des recherches ont-elles été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

 oui non

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante

 oui non

3 - Un Diagnostic Technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué ?

 oui non

Joindre la fiche récapitulative du DTA

**B - Parties privatives :**

1 - Des recherches ont-elles, à la connaissance du syndic, été effectuées en vue de déterminer la présence ou non d'amiante ?

 oui non

2 - Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ?

 oui non

3 - Les recherches ont-elles porté sur les points visés par le décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 ?

 oui non

Date de la demande : 21/07/2025

Délivré par le Syndic :

Date : 21/07/2025 Signature &amp; Cachet :

Office Notarial :

Nom : AGENCE SAINT SIMON  
Adresse : PARC EUCLIDE - 6, RUE BLAISE  
PASCAL - 78 990 ELANCOURT

Référence :

(N)

AGENCE SAINT-SIMON  
14 rue de la République  
92000 NANTERRE  
Tél : 01 1 72 00 00  
Fax : 01 1 72 00 00  
N° SIRET : 780 990 123 456

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

(N)

N° DES LOTS

200

(N)

Page

14

MUTATION

A TITRE ONEREUX 

OU

A TITRE GRATUIT 

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

**III – PLOMB (Etat des Risques d'Accessibilité au Plomb)**

Textes applicables : article L. 32-5 de la loi 98-657 du 29/07/1998 – décret 99-484 du 09/06/1999 – arrêté du 12/07/1999 – circulaire UHC/QC/1 n° 2001 du 16/01/2001 – décret 2002-120 du 30/01/2002 (Articles L. 1334-5 et suivants du Code de la Santé Publique)

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb?  oui  non
- Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes :  oui  non  
**Si oui : Rapport joint**
- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture)?  oui  non

**IV - TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES**

Textes applicables : article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 – décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – arrêtés locaux

- Situation immeuble :  concerné  rapport joint  
 non concerné

**V - AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE**

- Légionellose, Radon, Mérule, ETC...  oui  non

**VI - CONTROLE TECHNIQUE ASCENSEUR**


- Contrôle technique  oui  non
- Si oui, conformité avec le décret du 9 septembre 2004  oui  non

**VII - CONTROLE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

- Contrôle effectué  oui  non
- Si oui, rapport joint  oui  non

**VII - PISCINE**

- Existence  oui  non
- Si oui, dispositif de sécurité homologué  oui  non

Date de la demande : 21/07/2025	Délivré par le Syndic :	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :
Office Notarial :	Nom : AGENCE SAINT SIMON Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE PASCAL – 78 990 ELANCOURT	 <p>AGENCE SAINT SIMON 11, rue de la République 92100 CLAMART Tél : 01 47 35 15 16 Fax : 01 47 35 72 21 E-mail : info@agence-saint-simon.fr</p>
Référence : (N)		

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> <b>VILLEPARC PARKING X</b> <b>RESIDENCE LA VILLEPARC</b> <b>PKG X 78990 ELANCOURT</b> (N)	[REDACTED]	<b>N° DES LOTS</b>  200  (N)	<b>MUTATION</b> <b>A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/></b> <b>OU</b> <b>A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/></b>  (N)
N = Emplacements à remplir par le Notaire			

## - III -

**ANNEXE : Textes Applicables**

- **Loi n°65-557 du 10 juillet 1965**

**Article 18**

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le décret prévu à l'article 47 ci-dessous [...] :

- *alinéa 5* : établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;

- *alinéa 6* : de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi [...] :

**Article 19-1.**

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du code civil

**Article 20.**

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient l'élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition. L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.

- **Décret 67-223 du 17 mars 1967**

**Article 5.**

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties :

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.


Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

**Article 5-1.**

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquidées et exigibles à la date de la mutation. L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

Date de la demande : 21/07/2025	Délivré par le Syndic :	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :
Office Notarial :	Nom : AGENCE SAINT SIMON	
Référence : (N)	Adresse : PARC EUCLIDE - 6, RUE BLAISE PASCAL - 78 990 ELANCOURT	

IMMEUBLE SIS A :  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC  
PKG X 78990 ELANCOURT

(N)

N° DES LOTS

200

(N)

MUTATION

A TITRE ONEREUX 

OU

A TITRE GRATUIT 

(N)

N = Emplacements à remplir par le Notaire

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndicat, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndicat, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndicat par l'autorité qui authentifie la convention.

**Article 5-2.**

L'année, au sens de l'article 2103-1° bis du code civil, s'entend de l'année civile comptée du 1° janvier au 31 décembre

**Article 6.**

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

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée

**Article 6-1.**

Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndicat et, sur leur demande, leur en adresse copie

**Article 6-2.**

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

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

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

**Article 6-3.**

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

**Article 35.**

Le syndicat peut exiger le versement

1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;

2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;

4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965

**Article 44**

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

3° Aux travaux d'amélioration, tels 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, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties


communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

**Article 45-1**

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables

Date de la demande : 21/07/2025	Délivré par le Syndic :	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :
Office Notarial :	Nom : AGENCE SAINT SIMON	
Référence : (N)	Adresse : PARC EUCLIDE – 6, RUE BLAISE PASCAL – 78 990 ELANCOURT	

<b>IMMEUBLE SIS A :</b> VILLEPARC PARKING X RESIDENCE LA VILLEPARC PKG X 78990 ELANCOURT (N)	[REDACTED]	<b>N° DES LOTS</b>  200  (N)	<b>MUTATION</b> A TITRE ONEREUX <input checked="" type="checkbox"/> OU A TITRE GRATUIT <input type="checkbox"/>  (N)
--	------------	--	---

N = Emplacements à remplir par le Notaire

## CERTIFICAT

Délivré en application des dispositions de l'article 20 de la loi 65-557 du 10 Juillet 1965.

**1°) Si le COPROPRIETAIRE EST A JOUR de ses charges provisions et avances, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire EST LIBRE, à ce jour, de toute obligation légale à l'égard du syndicat.

En conséquence, le syndic dispense le notaire, sous la condition que la réalisation de l'acquisition intervienne sous un mois de ce jour, de l'envoi de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Le notaire adressera alors au syndic la notification prévue à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

**FAIT A**

**LE**

**2°) Si le COPROPRIETAIRE N'EST PAS A JOUR de ses charges, compléter le paragraphe ci-dessous :**

Le COPROPRIETAIRE susnommé pour le ou les lots dont il est propriétaire N'EST PAS LIBRE, à ce jour, de toute obligation légale à l'égard du syndicat.


Il est débiteur de la somme de :

2 125,71

A défaut de règlement du solde débiteur indiqué ci-dessus en même temps que la notification de l'article 6 du décret du 17 mars 1967 adressés au plus tard le \_\_\_\_\_, le notaire sera tenu d'adresser l'avis de mutation de l'art. 20 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic exercera l'opposition prévue à l'article 20 dont les frais seront à la charge du vendeur.

**FAIT A**

**LE**

Date de la demande : 21/07/2025  Office Notarial :  Référence : (N)	Délivré par le Syndic :  Nom : AGENCE SAINT SIMON Adresse : PARC EUCLIDE - 6, RUE BLAISE PASCAL - 78 990 ELANCOURT [REDACTED]	Date : 21/07/2025 Signature & Cachet :  
---	---	---



# CARNET D'ENTRETIEN DE LA COPROPRIETE

**VILLEPARC PARKING X**  
**RESIDENCE LA VILLEPARC PKG X**  
**78990 ELANCOURT**

**AGENCE SAINT SIMON**  
16 RUE DU GENERAL LECLERC  
78000 VERSAILLES

**SYNDIC de votre IMMEUBLE**



**Immeuble construit en 01/01/1973**

## DESCRIPTIF DE LA COPROPRIETE

Exercice Comptable : 01/01/2025 - 31/12/2025

Mandat du Syndic : 31/03/2025 pour 24 mois

<input checked="" type="checkbox"/> Porte/Portail automatique	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Société Nettoyage/Ménage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Détection/Télésurveillance incendie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**CHAUFFAGE**

Type :

- Collectif  
 Individuel

- Energie :  Électrique  
 Fuel  
 Gaz  
 Air pulsé  
 Chauffage urbain  
 Charbon

**EAU CHAUDE**

Type :

- Collectif  
 Individuel

- Energie :  Électrique  
 Fuel  
 Gaz  
 Air pulsé  
 Chauffage urbain  
 Charbon

**EAU FROIDE**

- Collectif  
 Individuel

## REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété de l'immeuble a été établi le 10/05/1973 et est déposé au rang des minutes de

DATE	NOTAIRE	OBJET DU MODIFICATIF
10/05/1973		REGLEMENT COPROPRIETE
02/03/2010	Maîtres LE NENAN ROBERT 17 RUE PECLET 75015 PARIS	REGLEMENT COPROPRIETE
27/04/2023		MODIFICATION LOTS 414 / 415

## GARDIEN(S) / EMPLOYE(S) D'IMMEUBLE

NOM ET ADRESSE	EMPLOI	DATE D'ENTREE
----------------	--------	---------------

Soit 0 employé(s)

## CONSEIL SYNDICAL



Soit 8 copropriétaire(s)

## ASSURANCE TYPE MULTIRISQUES

Compagnie	Courtier
GENERALI GROUPE ROUGE - ASSURANCE IMMEUB  Police n° AM428784 Échéance le :	GROUPE ROUGE 4 RUE CAROLINE 75017 PARIS ☎ : 01 53 04 31 40 - Fax :

## CONTRAT(S) D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	TELEPHONE / FAX	NATURE DU CONTRAT	FIN DE CONTRAT	DATE DE PREAVIS
SOCIETE BOUVIER SECURITE INCENDIE ZA LES PORTES DE LA FORET 39, ALLEE DE CLOS DES CHARMES 77615 MARNE LA VALLEE CEDEX 3	01 60 17 02 15 - 01 60 17 59 93	CONTRAT ENTRETIEN EXTINCTEURS	31/12/2025	30/09/2025
BOYER INCENDIE PROTECTION 15 BOULEVARD CARNOT 78250 HARDRICOURT	01 34 74 75 82 - 01 34 74 03 05	ENTRETIEN BLOC DE SECOURS	31/12/2025	31/10/2025
EURL ETANCHEPRO 8 TER RUE DU FAUBOURG ST WULFRAN 91490 MILLY LA FORET FRANCE	01 64 98 55 36 - 01 64 98 65 09	ENTRETIEN TOITURE TERRASSE	30/06/2026	30/03/2026
SAS DEF PARC D'ACTIVITES DE MOULIN DE MASSY 9 RUE DE SAULE TRAPU BP 211 91882 MASSY CEDEX FRANCE	01 60 13 81 81 - 01 60 13 81 00	DEF - DETECTION INCENDIE		
SAS DEF PARC D'ACTIVITES DE MOULIN DE MASSY 9 RUE DE SAULE TRAPU BP 211 91882 MASSY CEDEX FRANCE	01 60 13 81 81 - 01 60 13 81 00	DEF - SECURITE INCENDIE		
SOCIETE DAMEROSE SERRURERIE 1 SQUARE DU VAL D'ANJOU 78310 MAUREPAS	06 26 57 82 62	DAMEROSE - PORTE SECOURS PKGS		

## FOURNISSEURS HORS CONTRAT(S) D'ENTRETIEN ET DE MAINTENANCE

## GROS TRAVAUX votés et réalisés

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	NATURE DES TRAVAUX	DATE DE RECEPTION	MONTANTS
	TRAVAUX REMPLACEMENT 4 ARMOIRES ELECTRIQUES	19/06/2017	11 056,00
	REFECTION ETANCHEITE TOITURE TERRASSE PARKING X SALLE AFUL	24/11/2020	4 776,02

**TRAVAUX ayant fait l'objet de constitution de provision (Art. 18.5)**

DOSSIER	LIBELLES	DATE A.G.	MONTANTS
	CONSTITUTION FONDS TRAVAUX		
	INSTALLATION ACCES POMPIER 4 PORTES PIETONNES	17/06/2024	4 574,22
	REFECTION COMPLETE DE L ECLAIRAGE PARKING SOUS TERRAIN	17/06/2024	29 862,01

**ENQUETE (amiante, plombs.....)**

ENQUETE	RESULTAT	DATE ENQUETE
Diagnostic AMIANTE		25/08/2004
Diagnostic AMIANTE MAJ 2023		23/02/2023

**DOMMAGES OUVRAGE**

NOM ET ADRESSE DU FOURNISSEUR	TELEPHONE / FAX	NATURE DU CONTRAT	FIN DE CONTRAT
néant			

**INFORMATIONS DIVERSES**

- Nombre d'appels de provisions prévus : 1

- Nombre de bâtiments :

CODE	ADRESSE	NOMBRE DE LOTS

- Nombre de lots par type

TYPE DE LOT	NOMBRE
EMPLACEMENT DOUBLE	24
LOCAL COMMERCIAL	3
LOT SUPPRIME	1
PARKING EXTERIEUR	61
PARKING SOUS SOL	324
SALLE COMMUNE	1

- Nombre de contentieux en cours : 0

REFERENCE	NOM COPROPRIETAIRE	DATE DE LANCEMENT	INTERVENANT

- Nombre d'affaires immeubles en cours : 1



# Dossier Technique Amiante

**LA VILLEPARC/PARKING X – Résidence de la  
VILLEPARC – 78310 MAUREPAS**



**Date d'émission : 23/02/23**

## SOMMAIRE

### Fiche récapitulative du Dossier Technique Amiante

1. Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA
2. Rapports de repérage
3. Liste des locaux ayant donné lieu au repérage
4. Identification de matériaux et produits contenant de l'amiante
  - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature
5. Les évaluations périodiques
  - a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - b) - Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
6. Travaux de retrait ou de confinement – Mesures conservatoires
  - a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
  - b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante
7. Plans et/ou photos et/ou croquis
8. Recommandations générales de sécurité

### Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante à intégrer au Dossier Technique Amiante

- I. Programme de repérage de l'amiante, matériaux mentionnés aux articles R.1334-21 et R. 1334-22
  - a) Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature
  - b) Rapports de repérage
- II. Listes des locaux visités
- III. Locaux encombrés ou fermés lors de notre visite
- IV. Observations
  - a) Investigations complémentaires à réaliser
  - b) Observations complémentaires
- V. Dispositif réglementaire
- VI. Méthodologie
- VII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste A
- VIII. Résultats du repérage des matériaux et produits de la liste B
- IX. Conclusions générales
  - a) Matériaux et produits - liste A
  - b) Matériaux et produits - liste B
- X. Annexes (non paginées)
  - Comptes rendus d'analyses
  - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A
  - Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
  - Plan
  - Attestation d'assurance
  - Attestation de compétence
  - Recommandations générales de sécurité du Dossier Technique Amiante



## FICHE RECAPITULATIVE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE (DTA)

*Toutes les rubriques mentionnées ci-après sont à renseigner.*

*Une fiche récapitulative est renseignée par DTA et par immeuble bâti.*

*La fiche récapitulative mentionne les travaux qui ont été réalisés pour retirer ou confiner des matériaux ou produits contenant de l'amiante. Elle est mise à jour systématiquement à l'occasion de travaux ayant conduit à la découverte ou à la suppression de matériaux ou produits contenant de l'amiante.*

Date de création : 23/02/23

Historique des dates de mises à jour : 23/02/23

Référence du présent DTA : 423459

### 1 – Identification de l'immeuble, du détenteur et des modalités de consultation du DTA

#### Propriétaire ou son représentant :

Date de la commande : 03/01/23

Adresse : 6 RUE BLAISE PASCAL - 78990 ELANCOURT

Immeuble bâti pour lequel le DTA a été constitué (préciser son nom exact et sa localisation le cas échéant) : LA VILLEPARC/PARKING X – Résidence de la VILLEPARC – 78310 MAUREPAS

Date du permis de construire : Non communiquée

Ou année de construction :

#### Détenteur du dossier technique amiante (à compléter par le détenteur)

Fonction :

Service :

Adresse complète : 6 RUE BLAISE PASCAL- 78990 ELANCOURT

Téléphone :

#### Modalités de consultation de ce dossier (à compléter par le détenteur)

Lieu (dont les possibilités de consultation sur support dématérialisé) :

Horaires :

Contact, si différent du détenteur du dossier :

## 2 – RAPPORTS DE REPÉRAGE

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
423459	20/02/23	D. E. P. – NAR	Dossier technique amiante	Présence d'amiante

## 3 – LISTE DES LOCAUX AYANT DONNE LIEU AU REPERAGE

Référence du rapport de repérage : 423459

Cage	Niveau	Liste des parties de l'immeuble bâti visitées	Liste des parties de l'immeuble bâti non visitées devant donner lieu à une prochaine visite <sup>1</sup>	Motif de non visite
Parking	-1	Zone de stationnement		

<sup>1</sup> : Les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12/12/12.

#### **4 – IDENTIFICATION DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

##### **4 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Mesures obligatoires associées <sup>1</sup>
Néant				

<sup>1</sup> Matériaux liste A :

*N=1 : Bon état de conservation, une évaluation périodique de l'état de conservation, tous les trois ans est obligatoire en application de l'article R.1334-27*

*N=2 : Etat intermédiaire de dégradation, une mesure d'empoussièrement est obligatoire en application de l'article R.1334-27*

*N=3 : Matériaux dégradés, des travaux de retrait ou de confinement des matériaux contenant de l'amiante s'imposent en application de l'article R.1334-27*

*Selon l'alinéa 9 de l'article 6 de l'arrêté du 12/12/12, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

##### **4 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
20/02/23	DTA	Matériau n° 1 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment eaux usées	Parking – Zone de stationnement niv. -1	Non dégradé	EP

<sup>2</sup> Matériaux liste B :

*Conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage.*

*Recommandations définies à l'article 5 du présent arrêté :*

*EP : Evaluation périodique ; AC1 : Action Corrective de 1er niveau ; AC2 : Action Corrective de 2nd niveau*

##### **4 c) - Matériaux et produits hors listes A et B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur <sup>2</sup>
Néant					

##### **4 d) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature.**

Matériau ou produit	Description	Localisation	Justification
Néant			

## **5 – EVALUATIONS PERIODIQUES**

### **5 a) - Evaluation obligatoire des matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

*\* L'évaluation périodique de l'état de conservation est effectuée tous les 3 ans.  
Pour l'état intermédiaire de dégradation, des mesures d'empoussièrement sont réalisées.*

### **5 b) - Evaluation des matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Date de la visite	Matériau ou produit concerné	Localisation	Etat de conservation	Mesures d'empoussièrement

**6 – TRAVAUX DE RETRAIT OU DE CONFINEMENT – MESURES CONSERVATOIRES**

**6 a) - Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**6 b) - Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 contenant de l'amiante.**

Matériau ou produit	Localisation précise (faire référence le cas échéant au plan, croquis ou photos joints)	Nature des travaux ou des mesures conservatoires	Date des travaux ou des mesures conservatoires	Entreprises intervenantes	Indiquer les résultats de l'examen visuel et des mesures d'empoussièrement (art. R. 1334-29-3 du code de la santé publique)

**7 – PLANS ET/OU PHOTOS ET/OU CROQUIS**

Se reporter au rapport de repérage.

**8 – RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

Ci-jointes

## RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) Dangerosité de l'amiante :

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr).

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a) Conditionnement des déchets :

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le [décret n° 88-466 du 28 avril 1988](#) relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du [code du travail](#) doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b). Apport en déchèterie :

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c). Filières d'élimination des déchets :

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d). Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;

— ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sidoc.org](http://www.sidoc.org).

##### e). Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

## **RAPPORT DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE À INTÉGRER AU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE**

*Selon le code de la santé publique et le décret 2011-629 et ses arrêtés*

**Résidence de la VILLEPARC  
78310 MAUREPAS**

**Dénomination de la partie d'immeuble inspectée :**

Fonction principale du ou des bâtiment(s) : Parking  
- PARKING : Int. Souterrain 1 niveau

**Conclusion : dans le cadre de la mission de repérage décrite en tête de rapport  
Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.**

Commanditaire :	[REDACTED] 6 RUE BLAISE PASCAL- 78990 ELANCOURT
Mission :	Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante selon le décret 2011-629 – Listes A & B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique
Date de visite :	20/02/23
Date d'émission :	23/02/23
Diagnostic réalisé par :	DEP - Nesredine ARIF Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : LCP CERTIFICATION DE PERSONNES – 23bis, rue Thomas Edison 33610 CANEJEAN, le 07/06/22. Numéro de certification : N°902.
Référence rapport :	423459 / 78310LAVI000009
Référence Client :	
Accompagnateur :	"Des d'accompagnateur"
Chef de projet :	[REDACTED]
Laboratoire accrédité :	niveau
Assurance en responsabilité civile professionnelle :	ALLIANZ IARD n° 100234/433 70 182 – Validité du 01/01/23 au 31/12/23

**I – PROGRAMME DE REPÉRAGE DE L'AMIANTE, MATÉRIEAUX MENTIONNÉS AUX ARTICLES R.1134-21 ET R.1334-22***Liste A mentionnée à l'article R.1334-20*

COMPOSANT À SONDER OU VÉRIFIER	PRÉSENCE	AMIANTE
Flocages	NON	NON
Calorifugeages	NON	NON
Faux plafonds	NON	NON

*Liste B mentionnée à l'article R.1334-21*

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER	PRÉSENCE	AMIANTE
1. Parois verticales intérieures			
Murs et cloisons "en dur" et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs... (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton+plâtre), coffrage perdu	NON	NON
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons	NON	NON
2. Planchers et plafonds			
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés	NON	NON
Planchers	Dalles de sol	NON	NON
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges	OUI	OUI
Clapets / volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage	NON	NON
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)	NON	NON
Vide-ordures	Conduits	NON	NON
4. Éléments extérieurs			
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux	NON	NON
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)	NON	NON
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux-pluviales, eaux usées, conduits de fumée	NON	NON

**a) - Matériaux et produits des listes A et B ne contenant pas d'amiante par nature**

Matériau ou produit	Description	Localisation	Justification
Néant			

**b) - Rapports de repérage**

Numéro de référence du rapport	Date du rapport de repérage	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage	Conclusion
423459	20/02/23	D. E. P. – NAR	Dossier technique amiante	Présence d'amiante

**II – LISTE DES LOCAUX VISITÉS**

Cage	Niveau	Localisation
Parking	-1	Zone de stationnement

**III – LOCAUX ENCOMBRÉS OU FERMÉS LORS DE NOTRE VISITE**

Néant

#### **IV – OBSERVATIONS**

---

##### **a) - Investigations complémentaires à réaliser**

Néant

##### **b) - Observations complémentaires**

Néant

## **V – DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE**

---

Depuis plusieurs années, un programme d'actions contre les risques sanitaires liés aux expositions à l'amiante a été mis en œuvre par les pouvoirs publics, en raison du caractère cancérigène des fibres d'amiante lorsqu'elles sont inhalées. Les mesures de protection des travailleurs exposés professionnellement aux poussières d'amiante ont ainsi été renforcées et une interdiction générale de fabrication et de mise sur le marché des produits contenant de l'amiante a été instaurée. L'amiante ayant été utilisé dans de nombreux domaines de la construction en raison notamment de ses propriétés de résistance au feu et d'isolation-thermique, un dispositif réglementaire a été mis en place afin d'assurer la protection de la population générale vis à vis des risques d'exposition à l'amiante dans les bâtiments.

Le décret 96/97 du 6 février 1996 modifié en 1997 faisait obligation aux propriétaires de la plupart des immeubles de rechercher la présence de flocages, calorifugeages et faux-plafonds contenant de l'amiante, matériaux particulièrement fragiles, et d'évaluer leur état de conservation afin de déterminer si des travaux de retrait ou de recouvrement s'avéraient nécessaires et protéger ainsi les usagers des immeubles.

Cette première étape a permis de traiter en priorité les situations d'exposition les plus importantes et les plus urgentes.

Cinq ans après la mise en œuvre de ce dispositif réglementaire visant la surveillance et la résorption des situations les plus à risque, les pouvoirs publics ont décidé d'engager une seconde étape dans la réduction des expositions à l'amiante dans les bâtiments. Cette nouvelle étape se traduit par une nouvelle obligation de repérage portant sur un plus grand nombre de matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, et par la création du Dossier Technique Amiante (DTA).

En effet, de nombreux matériaux qui ne libèrent pas spontanément des fibres, sont néanmoins susceptibles de générer des expositions à l'amiante dans les conditions normales d'utilisation des bâtiments et particulièrement lors des opérations d'entretien et de maintenance. Il s'agit donc de renforcer la protection des usagers des immeubles mais aussi des travailleurs appelés à y intervenir, en développant une démarche d'identification et de gestion de ces matériaux. Leur repérage serait toutefois insuffisant s'il n'était pas associé au respect de règles de sécurité à mettre en œuvre lors d'interventions sur ces matériaux et à l'information des occupants des immeubles et des travailleurs appelés à y intervenir.

En 2011, le dispositif réglementaire a été à nouveau renforcé, et la liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante devant être repérés a été allongée.

Derniers textes réglementaires :

- Décret n°2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis, et ses arrêtés d'application.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « Dossier Technique Amiante ».
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.
- Article L1334-13 Modifié par Ordonnance n°2010-177 du 23 février 2010 - art. 26 : Un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit, lors de la vente d'un immeuble bâti, dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.

La réglementation relative à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis fixe une obligation pour les propriétaires de certains immeubles bâtis de constituer et tenir à jour un dossier technique amiante (DTA). La composition du DTA est définie à l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique dans sa rédaction issue du décret n°2011-629 du 3 juin 2011.

## **VI – MÉTHODOLOGIE**

---

### **Matériaux et produits de la liste A :**

Lors de la phase de recherche de la présence de matériaux et produits de la liste A, l'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux et produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou local, l'état de conservation de chaque matériau ou produit contenant de l'amiante.

Cet état de conservation est caractérisé par un score 1, 2 ou 3, en application des grilles d'évaluation définies.

Le score 1 fait obligation de procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois.

Le score 2 fait obligation de mesurer le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère : si le résultat de la mesure est inférieur à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à une nouvelle évaluation de l'état de conservation sous 36 mois ; si le résultat est supérieur ou égal à 5 fibres/litre d'air, il faudra procéder à la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates puis au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

Le score 3 fait obligation de mettre en œuvre des mesures conservatoires immédiates puis de procéder au retrait ou à l'encoffrement du matériau amianté sous 36 mois.

### **Matériaux et produits de la liste B :**

L'opérateur de repérage recherche et identifie les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

A cette fin, il examine de façon exhaustive tous les locaux qui constituent le bâtiment. Lorsque pour certains locaux les autorisations d'accès s'avèrent inopérantes, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs. Il émet les réserves correspondantes par écrit au propriétaire et lui préconise les investigations complémentaires qui devront être réalisées.

L'opérateur de repérage identifie et localise parmi les matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, ceux qui contiennent de l'amiante.

A cette fin, il conclut, pour chacun des matériaux ou produits repérés, et en fonction des informations et des moyens dont il dispose et de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, quant à la présence d'amiante dans ces matériaux et produits.

En cas de doute, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante.

## LA VILLEPARC/PARKING X – Résidence de la VILLEPARC – 78310 MAUREPAS

Conformément aux prescriptions de l'article R.1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de ces matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité. L'opérateur de repérage veille à la traçabilité des échantillons prélevés. À réception des résultats d'analyse, l'opérateur de repérage veille à la cohérence des résultats.

L'opérateur conclut définitivement à l'absence ou à la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Il le mentionne dans le rapport de repérage et, de manière précise et visible, sur les plans ou croquis. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit, son jugement d'expert) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou l'absence d'amiante.

L'opérateur de repérage évalue par zone homogène ou par local et pour chaque matériau ou produit contenant de l'amiante :

- leur état de conservation au moment du repérage ;
- le risque de dégradation lié à leur environnement, dans les conditions actuelles d'utilisation des locaux de la zone homogène.

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'appuie sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe des arrêtés des 12/12/12 et 21/12/12.

Pour définir ses recommandations, l'opérateur de repérage s'appuie sur la méthode proposée en annexe I de l'arrêté du 21/12/12 et recommande :

1) Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2) Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associée, lorsque nécessaire, un rappel de l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

3) Soit à une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

Ces recommandations ne préjugent pas d'une hiérarchisation éventuelle des actions à mettre en œuvre dont la responsabilité est du ressort du propriétaire.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.


**VII - RESULTATS DU REPÉRAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS - LISTE A**

Parking :

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
Néant						

**VIII - RESULTATS DU REPÉRAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS - LISTE B**

Parking:

Niveau	Localisation	Matériau	N°	Prél.	Amiante	Photographie
-1	Zone de stationnement	Conduit de fluide (Intérieur) - Conduit amiante ciment eaux usées	1	NON	OUI	

**NOTA :**

Sur décision de l'opérateur de repérage, le matériau n° 1 n'a pas fait l'objet de prélèvement ; en effet la présence d'amiante est réputée dans ce type de matériau.

**IX – CONCLUSIONS GÉNÉRALES**

**a) Matériaux et produits de la liste A :**

Matériau et produit	Localisation précise	Score
Néant		

**b) Matériaux et produits de la liste B :**

Matériau et produit	Localisation précise	Etat de conservation	Mesures préconisées par l'opérateur	Préconisations
Matériau n° 1 : Conduit de fluide (Intérieur) - Conduit amiante ciment eaux usées	Parking – Zone de stationnement niv. -1	Non dégradé	EP	Evaluation périodique à réaliser dans un délai de 3 ans

**Recommandations définies à l'article 5 de l'arrêté du 12/12/12 :**

*EP - Évaluation périodique ; AC1 - Action Corrective de 1<sup>er</sup> niveau; AC2 - Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau.*

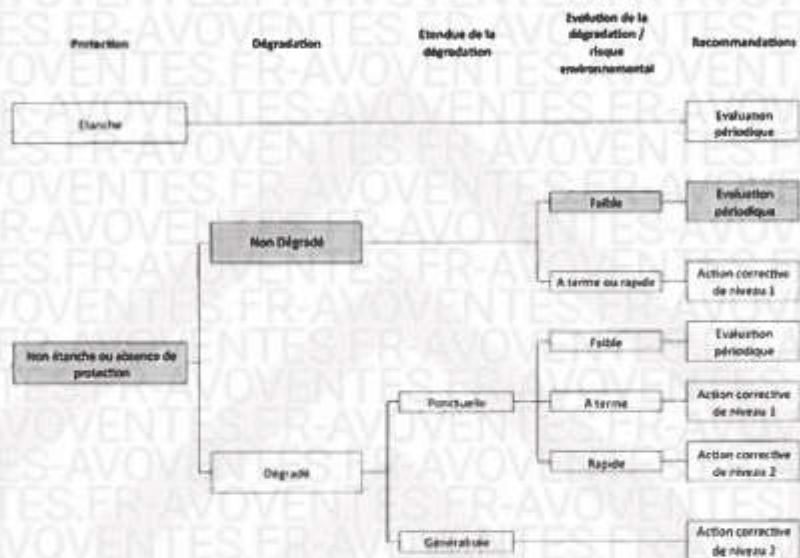
**X – ANNEXES (NON PAGINÉES)**

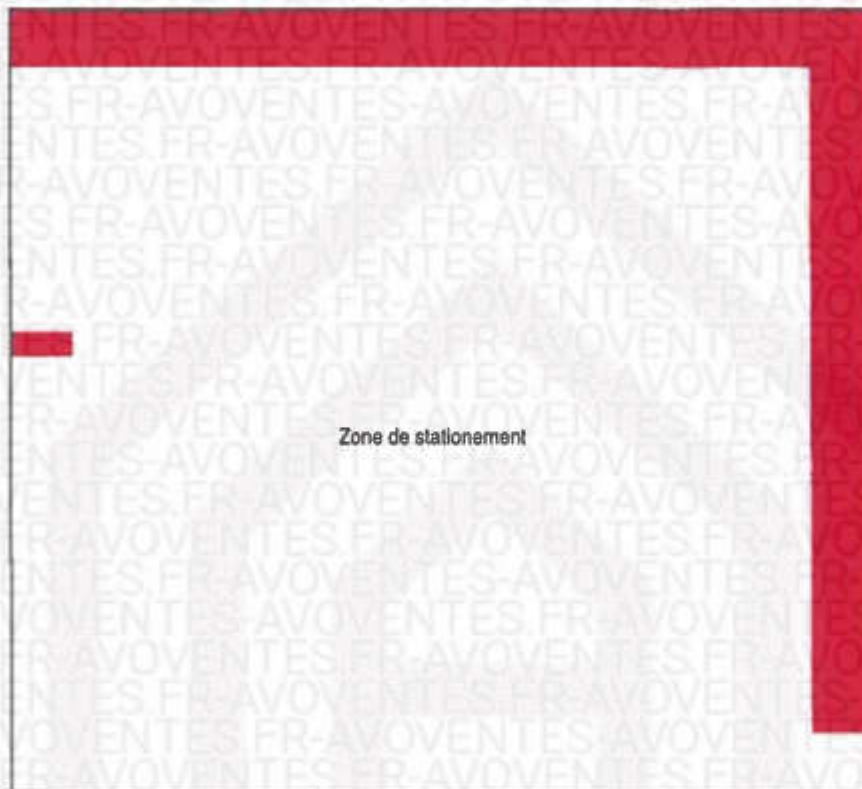
---

- Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B
- Plan(s)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Recommandations générales de sécurité

## ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B


Matériau n°1 : Conduit de fluide (Intérieur) – Conduit amiante ciment eaux usées :  
 – Parking n° 1 : Zone de stationnement, niveau -1





Zone de stationnement

Rue

① a  Conduit de fluide (Intérieur) score EP

LEGENDE	
	Prélèvement Refusé
	Prélèvement Matériau Amianté
	Prélèvement Matériau Non Amianté
	Idem ou Réputé Amianté
	Prélèvement pour analyse

1  
ZONE DE STATIONNEMENT

LA VILLEPARC/PARKING X  
Résidence de la VILLEPARC  
78310 MAUREPAS

Agent Général  
32 rue du Maréchal Foch  
78000 - Versailles  
Tél : 01 39 50 12 12  
[www.orias.fr](http://www.orias.fr) - n° 15003497  
Mail : versailleschateau@allianz.fr

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

**ALLIANZ IARD, COMPAGNIE D'ASSURANCES** dont le siège social est situé 1 cours Michelet CS 3051 92076 Paris la Défense Cedex, certifie que :

**SAS DEP - Diagnostic Environnement**

9, rue Edmond Michelet  
Z.A. Fontaine du Vaisseau  
93360 Neuilly Plaisance

Est garantie par un contrat **RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE** :  
n° 43 370 182

Ce contrat a pour objet de garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile qu'il peut encourir à l'égard des tiers du fait des activités déclarées aux dispositions particulières, à savoir :

Recherche d'amiante selon la législation et réglementation en vigueur.

Diagnostic et contrôle dans le cadre de la réglementation amiante selon les décrets parus ou à paraître, sans réalisation de travaux mais avec les prélèvements pour analyse (diagnostic en parties communes et privatives)

Diagnostics parasitaires (Diagnostics termites et autres xylophages)

Diagnostic plomb :

- CREP Constat de risque d'exposition au plomb
- Diagnostic plomb dans l'eau destinée à la consommation humaine y compris dans les tours aéro réfrigérantes (Evaluation du risque sanitaire lié au paramètre plomb dans les réseaux communs de distribution d'eau potable selon la norme NF P 41-021 ou toute autre norme qui lui serait substituée)

-Diagnostic adapté aux différentes situations (vente, principe de précaution et décent, diagnostic avant travaux.

-Surveillance annuelle des risques diagnostiqués.

-Recommandation en terme de travaux à réaliser (délais, type de travaux...)

Contrôle légionelle : Diagnostic légionelle dans les réseaux d'eau chaude sanitaire et les tours aéro réfrigérantes dans le cadre de l'arrêté du 13/12/2004.

Les analyses sont réalisées par un laboratoire agréé.

Diagnostic de Performance Energétique dans le cadre du décret N°2008-1147 du 14 septembre 2008

Evaluation des risques professionnels dans le cadre du document (aide à la rédaction du document unique : établissement d'un dossier à partir des informations données par le client de documents permettant à ce dernier de réaliser et de valider le document unique, actualisation annuelle de ces dossiers)

Diagnostic qualité sécurité des installations intérieures de gaz chez les particuliers.

- Diagnostic en habitation pour le compte de GAZ de France l'activité est réalisée selon les recommandations de GAZ DE France, conformément au référentiel NF EN ISO/CEI 17020 ou tout autre référentiel qui lui serait substitué.

Conseil en matière de travaux à effectuer en cas de danger grave et immédiat, et d'aide au financement de ces travaux.

Diagnostic réglementaire des installations intérieures de gaz des locaux à usage d'habitation.

Mètre des locaux selon la loi dite CARREZ( loi



AD000238 - V02/16 - Imp01/19

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.054.425 €  
340 234 962 RCS Nanterre  
N° TVA: FR88 340 234 962

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991 967 200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA: FR06 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 30051  
92076 Paris La Défense Cedex  
[www.allianz.fr](http://www.allianz.fr)



96/1107 du 18 décembre 1996 et décret N°97/532 du 23 mai 1997)

Etats des lieux

Etablissement d'états des lieux relatifs à la conformité des logements aux normes de surface et d'habitabilité dans le cadre du prêt à taux zéro

Diagnostic des installations électriques chez les particuliers

Dossier Diagnostic technique(DDT) selon ordonnance 2005-655 du 08 juin 2005 ( location et ventes)

Audits et attestations d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et gestion des agendas AD'apP

Diagnostica techniques avant mise en copropriété dans le cadre de la loi SRU

Etat des risques naturels et technologiques ( ERNT) dans le cadre du décret 2005-134 du 15 février 2005

Vérifications techniques réglementaires au titre de la protection contre les risques de panique et incendie dans les ERP ou les ERT, dans le cadre de l'agrément délivré par le ministère de l'intérieur et du certificat d'accréditation N°3-049

Vérifications réglementaires de toutes installations électriques, à caractère périodique et initial, première mise en service, mise en demeure, dans les ERP-IGH et bâtiments industriels

Vérifications Consuel (décret du 14 / 12 /1972)  
Contrôles des installations électriques par thermographie infrarouge, déclaration Q18 et DAAF Détecteur Avertisseur Autonome de Fumées

La présente attestation valable du 01 Janvier 2023 au 31 Décembre 2023, ne peut engager ALLIANZ IARD en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Toute adjonction autre que le cachet et signature du représentant de la Compagnie est réputée non écrite.

Fait à Versailles, le 20 décembre 2022

Q19 selon documents techniques D18 et D19 de l'APSAD,

Vérifications réglementaires sur les appareils et engins de levage,

Vérifications réglementaires d'appareils à pression des gaz,

Mesures de bruit,

Audit technique complet et de mise en sécurité des ascenseurs et des escalators dans le cadre réglementaire en vigueur ( loi SAE), dans les ERP et IGH, portes et portails, À L'EXCLUSION DE TOUTE ACTIVITÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE ET/OU DE PRÉCONISATION OU RÉALISATION DE TRAVAUX DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT (INSTALLATION, ENTRETIEN, MAINTENANCE...)

Contrôles réglementaires des portes et portails automatiques Attestation de contrôle en vue de crédit d'impôts des pompes à chaleur AIR / AIR.

Contrôle et vérification de compactage de remblais et de tranchées par pénétromètre, Inspections télévisées de réseaux,

Contrôle d'étanchéité des canalisations et regards, à l'air, à l'eau,

Visites et examen approfondis périodiques des installations consommant de l'énergie thermique dans le cadre de l'agrément délivré au titre du décret du 16/09/98,

Contrôle et diagnostic sécurité dans le cadre de l'arrêté du 02 08 1977 portant sur les installations de gaz combustibles situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation.



00000235 - 003716 - 00007015

Allianz Vie  
Société anonyme au capital de 643.854.425 €  
340 234 902 RCS Nanterre  
N° TVA : FR88 340 234 902

Allianz IARD  
Société anonyme au capital de 991.967.200 €  
542 110 291 RCS Nanterre  
N° TVA : FR76 542 110 291

Entreprises régies par le Code des assurances  
1 cours Michelet - CS 10051  
92076 Paris La Défense Cedex  
www.allianz.fr

...ssurances, la présente Attestation vaut présomption de garantie

---

## RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE AMIANTE

---

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment.

Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R.1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions.

Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation, ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

### 1. Informations générales

#### a) *Dangerosité de l'amiante :*

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants, ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

#### b) *Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation :*

L'amiante a été intégrée dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante, en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les professionnels pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

### 2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels formés dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux [dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail](#). Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

### 3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières lors d'interventions ponctuelles non répétées, comme par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, comme par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante ;

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : [www.amiante.inrs.fr](http://www.amiante.inrs.fr)

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

#### 4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

##### a) Conditionnement des déchets :

Les déchets de toute nature susceptible de fibrer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le [décret n° 88-466 du 28 avril 1988](#) relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du [code du travail](#) doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

##### b). Apport en déchèterie :

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

##### c). Filières d'élimination des déchets :

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

##### d). Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante :

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : [www.sindoc.org](http://www.sindoc.org)

##### e). Traçabilité :

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA n° 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



**CERTIFICATION**  
DE PERSONNES

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier**  
**N°902**

AVOVENTES

**Amiante sans mention**  
Selon arrêté du 24 Décembre 2021

**Amiante**  
Date d'effet : 03/06/2022 : Date d'expiration : 02/06/2029

**Amiante avec mention**  
Selon arrêté du 24 Décembre 2021

**Missions spécifiques, bâtiments complexes**  
Date d'effet : 07/06/2022 : - Date d'expiration : 02/06/2029

**Plomb sans mention**  
Selon arrêté du 24 Décembre 2021

**Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 03/06/2022 : - Date d'expiration : 02/06/2029

**Termites Métropole**  
Selon arrêté du 24 Décembre 2021

**Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments**  
Date d'effet : 07/06/2022 : - Date d'expiration : 06/06/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,  
Edité le 07/06/2022, à Candéjan par [redacted] président.

Siège : 23bis, rue Thomas Edison - 33010 CANDÉJAN  
Mail : contact@lcp-certification.fr Site : www.lcp-certification.fr  
Tel : 05 33 89 39 30  
SIRET : 80914919800024 RCS BORDEAUX Code APE : 7022 Z  
tnc487@LE CERTIFICAT V011 du 10-01-2022



Accréditation N° 4-0590  
Portée étendue sur  
www.cofrac.fr

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC PKG X  
78990 ELANCOURT**

MAUREPAS, le 12 juin 2023

**PROCES-VERBAL  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 12/06/2023**

Le lundi 12 juin 2023,

Mesdames et Messieurs les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation individuelle et régulière du syndic, le **lundi 12 juin 2023 à 18 heures au (EMARGEMENT A PARTIR DE 17H) - SALLE AFUL DE LA VILLEPARC - BATIMENT 7 - 78310 MAUREPAS.**

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	<b>Nombre</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Présents (A)</b>	53	1 693
<b>Représentés (B)</b>	38	1 043
<b>Votant par correspondance (C)</b>	56	1 591
<b>Total (A+B+C)</b>	147	4 327
<b>Absents</b>	201	5 673
<b>Total Copropriété</b>	348	10 000

# AVOVENTES

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Les copropriétaires sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1°) Désignation du Président de Séance
- 2°) Désignation du / des scrutateurs de séance
- 3°) Désignation du / des scrutateurs de séance
- 4°) Désignation du secrétaire de séance
- 5°) Rapport d'activité du Conseil Syndical
- 6°) Approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de 64 368,92 €
- 7°) Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022
- 8°) Décision à prendre sur la dispense de procéder à la mise en concurrence.
- 9°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 d'un montant de 73 030,00 €
- 10°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 73 030,00 €
- 11°) Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'une année (vote individuel par candidature)
- 12°) Désignation du membre délégué AFUL
- 13°) Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).
- 14°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
- 15°) Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
- 16°) Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes
- 17°) Décision à prendre sur le calendrier des mesures utiles au recouvrement des charges
- 18°) Point d'information sur l'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux
- 19°) Point d'information sur la décision de l'AFUL concernant le projet '3 barrières' et plus particulièrement la barrière Allée d'Argonne en matière, notamment de coûts, délais, mise en œuvre, bénéfices attendus
- 20°) Point d'information sur la publication du modificatif à l'état descriptif de division du lot 412 en deux parties, à la demande de la SCI NICOLAURE
- 21°) Point d'information concernant les accès de secours piétonnes pour l'intervention des pompiers
- 22°) Fonctionnement et entretien général de l'immeuble



## 1°) Désignation du Président de Séance

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 144 copropriétaires représentant 4 252 tantièmes.*

Cette résolution est adoptée.

**2°) Désignation du / des scrutateurs de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 144 copropriétaires représentant 4 252 tantièmes.*

Cette résolution est adoptée.

**3°) Désignation du / des scrutateurs de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 144 copropriétaires représentant 4 252 tantièmes.*

Cette résolution est adoptée.

**4°) Désignation du secrétaire de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 144 copropriétaires représentant 4 252 tantièmes.*

Cette résolution est adoptée.



**5°) Rapport d'activité du Conseil Syndical**

*(Sans vote)*

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de [REDACTED] Présidente du Conseil Syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les remercie.

**6°) Approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/01/2022 au 31/12/2022 d'un montant de 64 368,92 €**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 145 copropriétaires représentant 4 277 tantièmes*

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 64 368,92 € pour les opérations courantes et les opérations exceptionnelles.

**Cette résolution est adoptée.**

**7°) Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022**


*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 146 copropriétaires représentant 4 302 tantièmes.*

L'assemblée générale donne quitus à la SAS AGENCE SAINT SIMON pour sa gestion concernant l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022.

**Cette résolution est adoptée.**



**8°) Décision à prendre sur la dispense de procéder à la mise en concurrence.**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 146 copropriétaires représentant 4 302 tantièmes.

Pour mémoire, la loi A.L.U.R est venue modifier l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 comme suit :

*"En vue de l'information de l'assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic professionnel et sans que cette formalité ne soit prescrite à peine d'irrégularité de la décision de désignation du syndic, le conseil syndical met en concurrence plusieurs projets de contrats de syndic, établis conformément au contrat type mentionné à l'article 18-1-A et accompagnés de la fiche d'information mentionnée au même article. Le conseil syndical peut être dispensé de mise en concurrence par décision votée à la majorité des voix de tous les copropriétaires. A cette fin, il fait inscrire la demande à l'ordre du jour de l'assemblée générale précédente."*

Il est donc proposé à l'assemblée de voter cette dispense prévue par la loi. Il est précisé que cette dispense n'empêche en rien la mise en concurrence du syndic actuel si le conseil syndical le jugeait nécessaire ainsi que tout autre copropriétaire.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical, décide, conformément à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence du contrat de syndic prévue pour la prochaine assemblée générale.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 951 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.



**9°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 d'un montant de 73 030,00 €**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.*

L'assemblée générale décide d'ajuster le budget prévisionnel conformément aux annexes jointes à la convocation pour l'exercice du **01/01/2023 au 31/12/2023**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de **73 030,00 €** et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'assemblée générale est informée que l'avance permanente de trésorerie est de **10595,53 €**.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution du dit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal Judiciaire, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette résolution est **adoptée**.

**10°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 73 030,00 €**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.*

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01/01/2024 au 31/12/2024**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de **73 030,00 €** et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'assemblée générale est informée que l'avance permanente de trésorerie est de **10595,53 €**.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution du dit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal Judiciaire, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Cette résolution est **adoptée**.



**11°) Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'une année (vote individuel par candidature)**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

**11°)1**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 208 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

**11°)2**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 133 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)



Cette résolution est **adoptée**.

11°)

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 158 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

11°)

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 158 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

11°)5

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

 J. R. CB

Cette résolution est **rejetée**.

**12°) Désignation du membre délégué AFUL**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : **CHARGES GENERALES (10 000)**.

Présents et représentés : **147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.**

L'assemblée générale, nomme, conformément à la résolution n° 7 de l'assemblée générale de l'AFUL LA VILLEPARC tenue le 14 mars 2003, son délégué, à défaut le président du conseil syndical sera membre de plein droit du comité AFUL LA VILLEPARC avec la faculté pour lui et/ou par l'assemblée générale de son immeuble de désigner un délégué pour le représenter au sein du comité.

L'Assemblée nomme [redacted] en qualité de membre délégué de l'AFUL et [redacted] en qualité de suppléante.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 158 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

**13°) Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : **CHARGES GENERALES (10 000)**.

Présents et représentés : **147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.**

L'assemblée générale décide de fixer à **100,00 Euros TTC** le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 273 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**14°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000)

Présents et représentés : 147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **2 300,00 Euros TTC**.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 176 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**15°) Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.*

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale autorise le conseil syndical, jusqu'à la prochaine assemblée générale, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de **2 500,00 Euros TTC**.

Le conseil syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 201 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

**16°) Autorisation permanente accordée à la Police ou à la gendarmerie de pénétrer dans les parties communes**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n°95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) décide d'autoriser les services de police ou de gendarmerie nationaux à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Cette résolution est **adoptée**.

**17°) Décision à prendre sur le calendrier des mesures utiles au recouvrement des charges**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.*



L'assemblée générale, après avoir entendu les explications du syndic, décide d'adopter le calendrier des mesures utiles au recouvrement des charges suivant :

- Entre le 15ème et le 20ème jour après la date d'exigibilité : relance simple par courriel
- Entre le 30ème et le 40ème jour après la date d'exigibilité : mise en demeure
- Entre le 50ème et le 60ème jour après le date d'exigibilité : dernier avis avant poursuite
- Entre le 75ème et le 80ème jour après la date d'exigibilité : commandement de payer

Cette résolution est adoptée.

### **18°) Point d'information sur l'élaboration d'un Projet de Plan Pluriannuel de Travaux** (Sans vote)

La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 "lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets" rend obligatoire, à l'article 171, le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux pour les copropriétés, le PPPT.

#### Qu'est-ce qu'un Plan Pluriannuel de Travaux ?

Le Plan Pluriannuel de Travaux est un rapport composé de différents plans pluriannuels de travaux.

Ce document est conçu à la suite d'une analyse du bâtiment permettant d'établir :

- Diagnostic Technique Global (DTG) - créé par la loi ALUR en 2014 ce diagnostic était proposé à l'approbation des copropriétaires mais aucune obligation jusque-là.
- Evaluation de performance énergétique de l'immeuble réalisée sous la méthode de calcul du diagnostic de performance énergétique (DPE).

Ce document doit inclure :

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergies et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Une estimation du niveau de performance que les travaux mentionnés ci-dessus permettent d'atteindre.
- Une estimation sommaire du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les dix prochaines années.

#### Objectif du Projet de Plan Pluriannuel de Travaux

Son objectif est de favoriser l'entretien, les investissements et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique dans les immeubles en copropriété.

Le Projet de Plan Pluriannuel de Travaux doit permettre à chaque copropriété de disposer d'un outil unique répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre, avec leurs coûts, leur urgence et leur performance. Il doit s'agir d'un véritable outil d'aide à la décision leur permettant de choisir et de voter un Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) adapté aux besoins de leur copropriété.

#### Quelles sont les copropriétés concernées ?

Est concerné, toute copropriété datant de plus de 15 ans dès lors qu'elle est constituée (totalement ou partiellement) de logements.

Cette obligation entre en vigueur à compter du :

- 1<sup>er</sup> janvier 2023, pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots ;
- 1<sup>er</sup> janvier 2024, pour les copropriétés comprenant entre 51 et 200 lots ;
- 1<sup>er</sup> janvier 2025, pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots.



Les lots sont des lots principaux de logements, de bureaux ou de commerces. Les parkings ou garages ne sont pas pris en compte en tant que lots principaux.

Seule exception : les copropriétés disposant d'un Diagnostic Technique Global (DTG) ne faisant apparaître aucun besoin de travaux sur les dix années suivant son élaboration.

#### Validité d'un Pluriannuel de Travaux

Le Plan Pluriannuel de Travaux liste les travaux qui doivent être réalisés pour les 10 années à venir. Il devra donc être actualisé tous les 10 ans.

#### Planning

Vis-à-vis de la copropriété, le planning prévisionnel est le suivant :

Prochaine assemblée générale : missions à confier à un bureau d'études techniques d'effectuer les DTG et DPE  
(majorité de l'article 24 de la Loi du 10/07/1965)

Assemblée générale suivante (N+1) : présentation et proposition d'approbation du plan pluriannuel de travaux  
(majorité de l'article 25 de la Loi du 10/07/1965)

Si l'assemblée générale adopte un PPT, alors les copropriétaires doivent simultanément voter la provision annuelle des fonds sur le fond travaux de la copropriété, à hauteur d'un minimum de 2,5% du montant des travaux prévus dans le plan adopté (sans que cela puisse être inférieur à 5% du budget de la copropriété).

Assemblées générales suivantes (N+2 et plus) : présentation, vote des travaux et financement

#### **19°) Point d'information sur la décision de l'AFUL concernant le projet '3 barrières' et plus particulièrement la barrière Allée d'Argonne en matière, notamment de coûts, délais, mise en oeuvre, bénéfices attendus**

*(Sans vote)*

L'Assemblée générale prend acte du point d'information concernant la décision de l'AFUL concernant le projet "3 barrières" et plus particulièrement la barrière Allée d'Argonne en matière, notamment de coûts, délais, mise en oeuvre, bénéfices attendus.

#### **20°) Point d'information sur la publication du modificatif à l'état descriptif de division du lot 412 en deux parties, à la demande de la SCI NICOLAURE**

*(Sans vote)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.*

#### **Historique :**

*sollicite l'accord du syndicat des copropriétaires pour diviser son lot privatif à usage de local commercial et locaux annexe numéroté QUATRE CENT DOUZE (412), sis 8, résidence de la Villeparc (parking 10, rez-de-chaussée et sous-sol) en deux nouveaux lots tel que prescrit par le projet de modificatif à l'état descriptif de copropriété dressé par le Cabinet BURTIN et Associés, Géomètre-Expert à DOMONT. Cette modification n'affecte pas les modalités de jouissance des autres copropriétaires, ni la destination générale de l'immeuble, ni l'aspect extérieur, ni les parties communes générales et de bâtiment. Ce modificatif sera publié au service de la Publicité Foncière. Tous les frais inhérents à cette transformation seront supportés par le requérant."*

*La SCI NICOLAURE, représenté par demande une modification du règlement de copropriété du parking 10 la villeparc en vue de la vente de ce lot."*

Suite à la résolution n° 24 de l'AGO du 21.06.2022, Le Syndic informe l'Assemblée Générale que le modificatif de l'état descriptif de division du règlement de copropriété du parking X de la Villeparc joint à la présente convocation a été publié et enregistré le 24/10/2022 au SPF de Versailles.



## **21°) Point d'information concernant les accès de secours piétonnes pour l'intervention des pompiers**

(Sans vote)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 147 copropriétaires représentant 4 327 tantièmes.

Le Syndic informe l'assemblée générale de l'accessibilité des pompiers en cas d'intervention de secours.

## **22°) Fonctionnement et entretien général de l'immeuble**

(Sans vote)

**RAPPEL :** Pour vos règlements de charges, nous vous précisons que le RIB est différent que celui des Bâtiments. Vous retrouverez le RIB de chaque copropriété, sur votre appel de fonds.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéas 2 - 3 et 4

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal Judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

**A 19 heures 30,**

**Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.**

Procès verbal notifié le

13 juin 2023 certifié conforme



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC PKG X  
78990 ELANCOURT**

Elancourt, le 17 Juin 2024

**PROCES-VERBAL  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 17/06/2024**

Le lundi 17 juin 2024,

Mesdames et Messieurs les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation individuelle et régulière du syndic, le **lundi 17 juin 2024 à 18 heures au SALLE AFUL DE LA VILLEPARC - BATIMENT 7 78310 MAUREPAS.**

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	<b>Nombre</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Présents (A)</b>	52	1 675
<b>Représentés (B)</b>	25	680
<b>Votent par correspondance (C)</b>	63	2 181
<b>Total (A+B+C)</b>	<b>140</b>	<b>4 536</b>
<b>Absents</b>	208	5 464
<b>Total Copropriété</b>	<b>348</b>	<b>10 000</b>



Cette résolution est adoptée.

**2°) Désignation du premier scrutateur de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 138 copropriétaires représentant 4 486 tantièmes.*

Cette résolution est adoptée.

**3°) Désignation du second scrutateur de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 138 copropriétaires représentant 4 486 tantièmes.*

Cette résolution est adoptée.

**4°) Désignation du secrétaire de séance**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 138 copropriétaires représentant 4 486 tantièmes.*

*A B C*

Cette résolution est adoptée.

**5°) Rapport d'activité du Conseil Syndical**

*(Sans vote)*

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de [REDACTED] Présidente du Conseil Syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les remercie.

**6°) Approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/01/2023 au 31/12/2023 d'un montant de 67 303,82 €**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 138 copropriétaires représentant 4 486 tantièmes.*

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 67 303,82 € pour les opérations courantes et les opérations exceptionnelles.

Cette résolution est adoptée.

**7°) Remboursement de l'avance Fonds travaux Loi ALUR**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 138 copropriétaires représentant 4 486 tantièmes.*

Le Syndic informe clôturer le compte ouvert au nom du syndicat concernant le fonds travaux Loi ALUR, car la copropriété est composée uniquement de parking (sans lot d'habitation) et n'est donc pas soumise à l'obligation de mise en place de cette avance, d'un montant de 6 474,27 € à la date du 17 Juin 2024.

Ce montant sera remboursé en CHARGES COMMUNES GENERALES le 1er Juillet 2024 à hauteur de 100%.

Cette résolution est adoptée.

**8°) Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 138 copropriétaires représentant 4 486 tantièmes.*

L'assemblée générale donne quitus à la SAS AGENCE SAINT SIMON pour sa gestion concernant l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023.

Cette résolution est adoptée.

**9°) Nomination de l'Agence SAINT SIMON en qualité de syndic et approbation de son contrat joint à la convocation / Compte séparé / Contrat de 2 ans**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 138 copropriétaires représentant 4 486 tantièmes.*

L'assemblée générale désigne à nouveau, pour une durée de 24 mois et 13 jours, en qualité de syndic la SAS AGENCE SAINT SIMON représentée par [REDACTED], titulaire de la carte professionnelle GESTION et TRANSACTIONS n° CPI 7801 2018 000 034 270 délivrées le 01/07/2021 par la CCI de PARIS IDF-SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ et bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de 20 360 000,00 Euros octroyée par GALIAN.

Le contrat de syndic prendra effet à la date du 18/06/2024 restera en vigueur jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/12/2025 et au plus tard, jusqu'au 30/06/2026.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à **22 429,58 € HT**, soit **26 915,50 € TTC** au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024 et resteront les mêmes pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2025 au 31/12/2025. Les honoraires seront réévalués à compter de la prise d'effet du mandat.

A titre indicatif, le montant des honoraires comprend : les honoraires de gestion courante, les frais de secrétariat, jusqu'à 2 heures de tenue de l'assemblée générale annuelle.

L'assemblée générale désigne le Président de Séance pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Page 3 / 22

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 960 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**10°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 75 660,50 €**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 138 copropriétaires représentant 4 486 tantièmes.

L'assemblée générale décide d'ajuster le budget prévisionnel conformément aux annexes jointes à la convocation pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de 75 660,50 € et sera appelé en une fois à la date du 1er Juillet 2024.

L'assemblée générale est informée que l'avance permanente de trésorerie est de 10595,53 €.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution du dit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal Judiciaire, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette résolution est adoptée.

**11°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 d'un montant de 75 660,50€**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

*Présents et représentés : 139 copropriétaires représentant 4 511 tantièmes.*

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01/01/2025 au 31/12/2025**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de **75 660,50 €** et sera appelé une fois par an à la date du 1er Janvier de la période fixée.

L'assemblée générale est informée que l'avance permanente de trésorerie est de **10595,53 €**.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défailants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution du dit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal Judiciaire, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Cette résolution est **adoptée**.

**12°) Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'une année**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 139 copropriétaires représentant 4 511 tantièmes.*

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

**12°)1 AFUL LA VILLEPARC - REP PAF LOT 411**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 667 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

 Page 7 / 22  
B F R

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**12°**  
(Article 23.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 885 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**12°)3**  
(Article 23.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 770 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

**12°)**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 770 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

**12°)**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

~ CB/T&

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 885 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

12°

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 885 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

12°)7

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 935 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

12°)8  
(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 910 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'une année et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2024.

### 13° Désignation du membre délégué AFUL

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 139 copropriétaires représentant 4 511 tantièmes.

L'assemblée générale, nomme, conformément à la résolution n° 7 de l'assemblée générale de l'AFUL LA VILLEPARC tenue le 14 mars 2003, son délégué, à défaut le président du conseil syndical sera membre de plein droit du comité AFUL LA VILLEPARC avec la faculté pour lui et/ou par l'assemblée générale de son immeuble de désigner un délégué pour le représenter au sein du comité.

L'Assemblée nomme [REDACTED] en qualité de membre délégué de l'AFUL et [REDACTED] en qualité de suppléante.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 813 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

### 14° Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 139 copropriétaires représentant 4 511 tantièmes

L'assemblée générale décide de fixer à **100,00 Euros TTC** le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 057 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**15°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 139 copropriétaires représentant 4 511 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **2 300,00 Euros TTC**.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 4 361 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**16°) Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 139 copropriétaires représentant 4 511 tantièmes.

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale autorise le conseil syndical, jusqu'à la prochaine assemblée générale, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de **2 500,00 Euros TTC**.

Le conseil syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 939 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

**17°) Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un accès pompier sur 4 portes piétonnes : Bât 12/18/5/7**

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 139 copropriétaires représentant 4 511 tantièmes.*

**17°)1 Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un accès pompier sur 4 portes piétonnes : Bât 12/18/5/7 - PRINCIPE DES TRAVAUX**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer de réaliser les travaux d'installation d'un accès pompier sur 4 portes piétonnes : Bât 12/18/5/7.

Ces travaux seront réalisés sous réserve que les deux syndicats parking X et Parking XII valident ces travaux.

Il est précisé et demandé par l'assemblée générale que cet accès par vigik sera uniquement dédié aux pompiers en aucun cas il ne pourra être délivré des badges d'accès pour les copropriétaires par la suite

Cette résolution est **adoptée**.

**17°)2 Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un accès pompier sur 4 portes piétonnes : Bât 12/18/5/7 - REALISES PAR LA SOCIETE PROTECT 2000**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise **PROTECT 2000** pour un montant total comprenant les 2 parkings X et XII, de 6 272,20 € TTC *(selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)*.

Les frais étant partagés entre les parkings X et XII, l'Assemblée précise la quote-part revenant à chaque copropriété, à savoir : 10 000 / 15 208 pour les parkings X et 5 208 / 15 208 pour les parkings XII, **soit une quote-part pour les parkings X de 4 124,28 € TTC.**

Cette résolution est rejetée.

**17°)3 Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un accès pompier sur 4 portes piétonnes : Bât 12/18/5/7 - DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE LA SOCIETE**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

En cas de refus de la résolution n° 17.2 et conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical pour le choix de la société dans le cadre des travaux d'installation d'un accès pompier sur 4 portes piétonnes : Bât 12/18/5/7, d'une enveloppe budgétaire de **4 124,28 € TTC** pour le parking X.

Conformément à l'article 21-1 du décret du 17 mars 1967, le Conseil Syndical devra consigner les décisions prises dans un procès-verbal signé par au moins deux de ses membres.

Ledit procès-verbal mentionnera le nom des membres du conseil syndical ayant participé à la délibération et le sens de leur vote.

Le procès-verbal des décisions du conseil syndical devra être transmis au syndic qui l'inscrira au registre des procès-verbaux des assemblées générales

Enfin, le délégataire rendra compte à la prochaine assemblée de l'exécution de cette délégation.

3 7 1 2

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 686 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**17°)4 Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un accès pompier sur 4 portes piétonnes : Bât 12/18/5/7 - HONORAIRES DU SYNDIC**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre de la réalisation des travaux d'installation d'un accès pompier sur 4 portes piétonnes : Bât 12/18/5/7, votés par la présente assemblée générale répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 10% HT du montant total HT de l'opération soit 449,93 € TTC (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente).

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 492 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**17°)5 Décision à prendre concernant les travaux d'installation d'un accès pompiers sur 4 portes piétonnes : Bât 12/18/5/7 - MODALITE DE FINANCEMENT**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

Il est précisé que le coût de ces travaux d'un montant de 4 574,22 €, y compris les honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : " CHARGES COMMUNES GENERALES ".

Le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/07/2024

Démarrage des travaux à partir de Juin 2024

Cette résolution est adoptée.

**18°) Décision à prendre concernant les travaux de réfection complète de l'éclairage du parking sous terrain**

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 139 copropriétaires représentant 4 511 tantièmes.*

**18°)1 Décision à prendre concernant les travaux de réfection complète de l'éclairage du parking sous terrain - PRINCIPE DES TRAVAUX**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer de réfection complète de l'éclairage du parking sous terrain.

Ces travaux seront réalisés sous réserve que les deux syndicats parking X et Parking XII valident ces travaux.

→ B H 2

# AVOVENTES

Cette résolution est adoptée.

## **18°)2 Décision à prendre concernant les travaux de réfection complète de l'éclairage du parking sous terrain - REALISES PAR LA SOCIETE IMEO**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

L'Assemblée Générale retient la proposition présentée par l'entreprise **IMEO** pour un montant total comprenant les 2 parkings X et XII, de 42 624,22 € TTC *(selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)*.

Les frais étant partagés entre les parkings X et XII, l'Assemblée précise la quote-part revenant à chaque copropriété, à savoir : 10 000 / 15 208 pour les parkings X et 5 208 / 15 208 pour les parkings XII, soit une quote-part pour les parkings X de 28 027,50 € TTC.

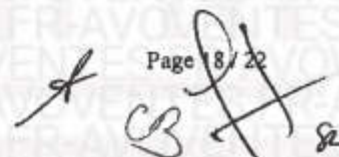
Cette résolution est rejetée.

## **18°)3 Décision à prendre concernant les travaux de réfection complète de l'éclairage du parking sous terrain - DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL POUR LE CHOIX DE LA SOCIETE**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

En cas de refus de la résolution n° 18.2 et conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale délègue pouvoir au conseil syndical pour le choix de la société dans le cadre des travaux de réfection complète de l'éclairage du parking sous terrain, d'une enveloppe budgétaire de 28 027,50 € TTC pour le parking X. Conformément à l'article 21-1 du décret du 17 mars 1967, le Conseil Syndical devra consigner les décisions prises dans un procès-verbal signé par au moins deux de ses membres.

Ledit procès-verbal mentionnera le nom des membres du conseil syndical ayant participé à la délibération et le sens de leur vote.



Le procès-verbal des décisions du conseil syndical devra être transmis au syndic qui l'inscrira au registre des procès-verbaux des assemblées générales

Enfin, le délégataire rendra compte à la prochaine assemblée de l'exécution de cette délégation.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 360 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

#### **18°)4 Décision à prendre concernant les travaux de réfection complète de l'éclairage du parking sous terrain - HONORAIRES DU SYNDIC**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

Conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale confirme que les honoraires du syndic pour suivi administratif, comptable et financier du dossier, au titre de la réalisation des travaux de réfection complète de l'éclairage du parking sous terrain, votés par la présente assemblée générale répartis et appelés selon les mêmes modalités, s'élèvent à 7,20% HT du montant total HT de l'opération soit 1834,52€ TTC *(selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente)*.

# AVOVENTES

Cette résolution est rejetée.

## **18°)5 Décision à prendre concernant les travaux de réfection complète de l'éclairage du parking sous terrain - MODALITE DE FINANCEMENT**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

Il est précisé que le coût de ces travaux d'un montant de **29 862,01 €**, y compris les honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : " CHARGES COMMUNES GENERALES ".

Le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/07/2024

Démarrage des travaux à partir de Juillet 2024

Cette résolution est adoptée.

**19°) Autorisation permanente accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES GÉNÉRALES (10 000).

Présents et représentés : 139 copropriétaires représentant 4 511 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) et le loi du 25 novembre 2021 "visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels" décide d'autoriser les services de police municipale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Cette résolution est adoptée.

**20°) Fonctionnement et entretien général de l'immeuble**

(Sans vote)

A la demande de [REDACTED] point d'information concernant :

- les voitures-ventouses du parking visiteur (côté Villedieu)
- les pollueurs des sols des parkings doivent en devenir les payeurs du nettoyage
- info travaux de barrières

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéas 2 – 3 et 4

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal Judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. Lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

A 20h00,

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

Procès verbal notifié le 5 juillet 2024 , certifié conforme

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
AFUL VILLEPARC  
BOULEVARD DU RHIN  
AVENUE DE LA VILLEDIEU  
78310 MAUREPAS

Versailles, le 11 mars 2025

PROCÈS-VERBAL  
DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 11/03/2025

Le mardi 11 mars 2025,

Mesdames et Messieurs les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation individuelle et régulière du syndic, le **mardi 11 mars 2025 à 18 heures au SALLE AFUL DE LA VILLEPARC - BATIMENT 7 -**

**78310 MAUREPAS.**

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	Nombre	Tantièmes
<b>Présents (A)</b>	14	45 940
<b>Représentés (B)</b>	2	7 600
<b>Votent par correspondance (C)</b>	1	5 080
<b>Total (A+B+C)</b>	17	58 620
<b>Absents</b>	2	65
<b>Total Copropriété</b>	19	58 685

Sont absents et non représentés : MAIRIE DE MAUREPAS (35), SDC PARKING XI P3 LA VILLEPARC (30)

Sont entrés en cours de séance : SDC BAT 6 LA VILLEPARC (3 450) à 18h 10 (vote n° 8)

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Les copropriétaires sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1°) Désignation du Président de Séance
- 2°) Désignation du premier scrutateur de séance
- 3°) Désignation du second scrutateur de séance
- 4°) Désignation du secrétaire de séance
- 5°) Compte rendu du Président de l'AFUL sur ses missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé
- 6°) Approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 551 208,37 €.
- 7°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à savoir réfection aire de jeux
- 8°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à savoir travaux abattage arbres résidence
- 9°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à savoir travaux de réfection peinture loge
- 10°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à savoir travaux de remplacement du collecteur amiante
- 11°) Quitus au gestionnaire pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024
- 12°) Nomination de l'Agence SAINT SIMON en qualité de gestionnaire de l'AFUL et approbation de son contrat joint à la convocation / Compte séparé / Contrat de 2 ans
- 13°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 d'un montant de 553 256,00 €
- 14°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 553 256,00 €

- 15°) Nomination du Président de l'AFUL
- 16°) Nomination des responsables de la commission espaces verts
- 17°) Nomination des responsables de la commission travaux
- 18°) Travaux de réfection de l'allée des Bâtiments 1 à 5
- 19°) En cas de refus de la résolution 18, provisions pour travaux futurs - Allée bâtiment 1 à 5
- 20°) Travaux de reprise des joints d'étanchéité du Bâtiments 8 et 12
- 21°) Travaux d'entretien des espaces verts
- 22°) Délégation à donner au syndic afin de signer l'accord de lancement de tournage d'un film dans les parties communes de l'AFUL
- 23°) Fonctionnement et entretien général de l'immeuble



**1°) Désignation du Président de Séance**

*(Majorité simple)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 16 copropriétaires représentant 55 170 tantièmes.*

Cette résolution est adoptée.

**2°) Désignation du premier scrutateur de séance**

*(Majorité simple)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 16 copropriétaires représentant 55 170 tantièmes.*

Cette résolution est adoptée.

**3°) Désignation du second scrutateur de séance**

*(Majorité simple)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 16 copropriétaires représentant 55 170 tantièmes.*

Cette résolution est adoptée.

AD ✗ CB #

#### 4°) Désignation du secrétaire de séance

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).

Présents et représentés : 16 copropriétaires représentant 55 170 tantièmes.

Cette résolution est adoptée.

#### 5°) Compte rendu du Président de l'AFUL sur ses missions et avis rendus au cours de l'exercice écoulé

(Sans vote)

L'assemblée générale prend acte du rapport du Président du Comité syndical de l'AFUL.

Cette résolution ne fait pas l'objet d'un vote.

#### 6°) Approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 551 208,37

€.

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).

Présents et représentés : 16 copropriétaires représentant 55 170 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de 551 208,37 € pour les opérations courantes et les opérations exceptionnelles.

Les comptes peuvent être vérifiés par tout membre, le 6ème jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du gestionnaire.

Il est rappelé à l'assemblée générale que l'AFUL dispose des comptes créditeurs suivants :

A la demande de l'AFUL ces comptes sont conservés dans le cadre de travaux futurs.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 16 / 19 copropriétaires représentant 55 170 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

#### 7°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à savoir réfection aire de jeux

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).

Présents et représentés : 16 copropriétaires représentant 55 170 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes relatifs aux travaux de réfection de l'aire de jeux pour un montant de 54 923,61 € TTC.

Le compte était à l'origine de 56 679,11 € de budget.

Le crédit d'un montant de 1 755,50 € sera remboursé lors de l'approbation des comptes.

- Ont voté pour : 15 / 19 copropriétaires représentant 50 090 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 080 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 7 LA VILLEPARC - IMM 376 (5 080)
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

### Arrivée de SDC BAT 6 LA VILLEPARC (3 450)

Le nombre de présents et représentés passe ainsi de 16 copropriétaires représentant 55170 tantièmes à 17 copropriétaires représentant 58620 tantièmes

### 8°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à savoir travaux abattage arbres résidence

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).

Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes relatifs aux travaux d'abattage d'arbres de la Résidence pour un montant de 3 488,40 € TTC.

Le compte était à l'origine de 3 419,99 € de budget.

Le crédit d'un montant de 68,41 € sera remboursé lors de l'approbation des comptes.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 16 / 19 copropriétaires représentant 55 170 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

### 9°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à savoir travaux de réfection peinture loge

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).

Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes relatifs aux travaux de réfection des peintures de la loge pour un montant de 4 942,27 € TTC.

Le compte était à l'origine de 4 942,28 € de budget.

Le crédit d'un montant d'1 centime sera remboursé lors de l'approbation des comptes.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

### 10°) Approbation des comptes des dépenses hors budget de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 à savoir travaux de remplacement du collecteur amiante

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).

Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes relatifs aux travaux de remplacement du collecteur amiante pour un montant de 9 928,80 € TTC.

Le compte était à l'origine de 16 349,10 € de budget.

Le crédit d'un montant de 6 420,30 € sera remboursé lors de l'approbation des comptes.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

### 11°) Quitus au gestionnaire pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).

Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.

AD

L'assemblée générale donne quitus à la SAS AGENCE SAINT SIMON pour sa gestion concernant l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

**12°) Nomination de l'Agence SAINT SIMON en qualité de gestionnaire de l'AFUL et approbation de son contrat joint à la convocation / Compte séparé / Contrat de 2 ans**

*(Majorité absolue)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.*

L'assemblée générale désigne à nouveau, pour une durée de 27 mois et 19 jours, en qualité de gestionnaire de l'AFUL la SAS AGENCE SAINT SIMON représentée par [redacted] titulaire de la carte professionnelle GESTION et TRANSACTIONS n°CPI 7801 2018 000 034 270 délivrées le 01/07/2024 par la CCI de PARIS IDF-SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ et bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de 23 360 000,00 Euros octroyée par GALIAN.

Le contrat de gestion prendra effet à la date du **12/03/2025** et restera en vigueur jusqu'à l'assemblée qui statuera sur les comptes de l'exercice arrêtés au 31/12/2026 et au plus tard, jusqu'au 11/06/2027.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à **27 916,67 € HT, soit 33 500,00 € TTC** au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du **01/01/2025 au 31/12/2025** et resteront les mêmes pour la période de l'exercice comptable du **01/01/2026 au 31/12/2026**. Les honoraires seront réévalués à compter de la prise d'effet du mandat.

A titre indicatif, le montant des honoraires comprend : les honoraires de gestion courante, les frais de secrétariat, jusqu'à 2 heures de tenue de l'assemblée générale annuelle.

L'assemblée générale désigne le Président de Séance pour signer le contrat de mandat de gestion adopté au cours de la présente réunion.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

**13°) Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 d'un montant de 553 256,00 €**

*(Majorité simple)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.*

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01/01/2025 au 31/12/2025**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le gestionnaire assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de **553 256,00 €**.

Elle autorise le gestionnaire à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

L'adoption de ce budget permettra au gestionnaire d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution du dit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal Judiciaire, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

AD



- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

#### **14°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 553 256,00 €**

*(Majorité simple)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.*

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01/01/2026 au 31/12/2026**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le gestionnaire assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de **553 256,00 €**.

Elle autorise le gestionnaire à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

L'adoption de ce budget permettra au gestionnaire d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution du dit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal Judiciaire, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

#### **15°) Nomination du Président de l'AFUL**

*(Majorité simple)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.*

Est candidat : [REDACTED] représentant le SDC PARKING XII

En conséquence, l'assemblée générale désigne : [REDACTED] représentant le SDC PARKING XII en qualité de président.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

#### **16°) Nomination des responsables de la commission espaces verts**

*(Majorité absolue)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.*

#### **16°)1 Nomination des responsables de la commission espaces verts**

*(Majorité absolue)*

AD

Est candidat [redacted] représentant le Bâtiment 12/13

En conséquence, l'assemblée générale désigne [redacted] représentant le Bâtiment 12/13 en qualité de responsable de la commission espaces verts.

- Ont voté pour : 16 / 19 copropriétaires représentant 53 540 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 080 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 7 LA VILLEPARC - IMM 376 (5 080)
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

#### 16°)2 Nomination des responsables de la commission espaces verts - [redacted]

(Majorité absolue)

Est candidat [redacted] représentant le Bâtiment 17/18

En conséquence, l'assemblée générale désigne [redacted] représentant le Bâtiment 17/18 en qualité de responsable de la commission espaces verts.

- Ont voté pour : 16 / 19 copropriétaires représentant 53 540 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 080 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 7 LA VILLEPARC - IMM 376 (5 080)
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

#### 16°)3 Nomination des responsables de la commission espaces verts - [redacted]

(Majorité absolue)

Est candidat [redacted] représentant le Bâtiment 3

En conséquence, l'assemblée générale désigne [redacted] représentant le Bâtiment 3 en qualité de responsable de la commission espaces verts.

- Ont voté pour : 16 / 19 copropriétaires représentant 53 540 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 080 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 7 LA VILLEPARC - IMM 376 (5 080)
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

#### 16°)4 Nomination des responsables de la commission espaces verts [redacted]

(Majorité absolue)

Est candidat [redacted] représentant le Bâtiment 10

En conséquence, l'assemblée générale désigne [redacted] représentant le Bâtiment 10 en qualité de responsable de la commission espaces verts.

- Ont voté pour : 16 / 19 copropriétaires représentant 53 540 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 080 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 7 LA VILLEPARC - IMM 376 (5 080)
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

#### 16°)5 Nomination des responsables de la commission espaces verts [redacted]

(Majorité absolue)

Est candidat [redacted] représentant le Bâtiment 4/5

En conséquence, l'assemblée générale désigne [redacted] représentant le Bâtiment 4/5 en qualité de

responsable de la commission espaces verts.

- Ont voté pour : 16 / 19 copropriétaires représentant 53 540 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 080 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 7 LA VILLEPARC - IMM 376 (5 080)
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

**16°)6 Nomination des responsables de la commission espaces verts -**  
(Majorité absolue)

Est candidat : [redacted] représentant le SDC BARIMENT 2  
En conséquence, l'assemblée générale désigne [redacted], représentant le SDC BATIMENT 2 en qualité de responsable de la commission espaces verts.

- Ont voté pour : 16 / 19 copropriétaires représentant 53 540 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 080 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 7 LA VILLEPARC - IMM 376 (5 080)
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

**17°) Nomination des responsables de la commission travaux**  
(Majorité absolue)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).  
Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.

**17°)1 Nomination des responsables de la commission travaux -** [redacted] **représentant le PARKING XII**  
(Majorité absolue)

Est candidat [redacted] représentant le PARKING XII  
En conséquence, l'assemblée générale désigne [redacted] représentant le parking XII en qualité de responsable de la commission travaux.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

**17°)2 Nomination des responsables de la commission travaux -** [redacted] **représentant le SDC BAT 17/18**  
(Majorité absolue)

Est candidat : [redacted] représentant le SDC BAT 17/18  
En conséquence, l'assemblée générale désigne [redacted] représentant le SDC BAT 17/18 en qualité de responsable de la commission travaux.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

**17°)3 Nomination des responsables de la commission travaux - [REDACTED] - représentant le SDC BAT 2**  
(Majorité absolue)

Est candidat [REDACTED] représentant le SDC BATIMENT 2

En conséquence, l'assemblée générale désigne [REDACTED] représentant le SDC BATIMENT 2 en qualité de responsable de la commission travaux.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

**17°)4 Nomination des responsables de la commission travaux - [REDACTED] - représentant le SDC BAT 7/8**  
(Majorité absolue)

Est candidat : [REDACTED] représentant le SDC BATIMENT 7/8

En conséquence, l'assemblée générale désigne [REDACTED] représentant le SDC BATIMENT 7/8 en qualité de responsable de la commission travaux.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

**18°) Travaux de réfection de l'allée des Bâtiments 1 à 5**

(Majorité simple)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).

Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux suivants de réfection de l'allée des Bâtiments 1 à 5.

L'Assemblée retient la proposition présentée par l'entreprise **MTP** pour un montant de **292 026,61 € TTC** (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente) ou à défaut l'entreprise représentant le mieux les intérêts de la copropriété. Cela inclut l'ensemble des options proposées de 1 à 5 du document joint à la convocation.

L'Assemblée retient les honoraires de maîtrise d'œuvre assurée par le Cabinet **ATTEA**, pour un pourcentage de 7% HT du montant HT des travaux.

L'Assemblée retient les honoraires syndic assuré par l'Agence **Saint SIMON**, conformément au Mandat de Gestion, pour un pourcentage de 2% HT du montant HT des travaux.

L'assemblée prend acte que ces travaux ne sont pas soumis à une assurance "dommages-ouvrage".

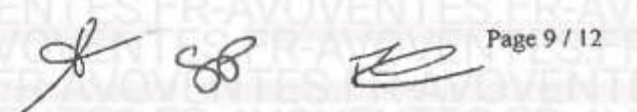
L'assemblée prend acte que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux SDC concernés par la dépense : charges générales.

Démarrage des travaux prévu à la date du : **Mars 2026**.

Pour rappel, il a déjà été versé au 31.12.24 la somme de 124 200,03 €. De plus il a été voté lors de l'AG de 2024, d'appeler 10 000€ au 1er Janvier 2025 et 10 000€ au 1er Avril 2025.

Il reste donc à appeler de **147 826,56 €**. Le gestionnaire procédera donc aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 50%, exigibilité : 01/07/2025
- Montant : 50%, exigibilité : 01/10/2025

 AD

- Ont voté pour : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 080 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 7 LA VILLEPARC - IMM 376 (5 080)
- Ont voté contre : 16 / 19 copropriétaires représentant 53 540 / 58 685 tantièmes.
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est rejetée.

**19°) En cas de refus de la résolution 18, provisions pour travaux futurs - Allée bâtiment 1 à 5**

*(Majorité simple)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.*

**Préambule : L'Assemblée Générale du 23.06.2020 a voté une provision de 25 000 € afin de constituer les fonds nécessaires pour la réfection de l'allée allant des bâtiments 1 à 5.**

**L'assemblée générale du 16.03.2021 a également voté une provision supplémentaire de 25 000.**

**Pour information, le gestionnaire de l'AFUL dispose de premiers chiffreages de 2020 des entreprises COLAS, ALIO TP et LES PAVEURS DE MONTROUGE allant de 95 000 € à 125 000 €, en fonction du cahier des charges qui sera retenu.**

**L'assemblée générale a provisionné 40 000€ supplémentaires lors de l'AG du 11 Mars 2024 en 4 appels de fonds, 1er Juillet, 1er Octobre, 1er Janvier 2025 et 1er Avril 2025.**

En cas de rejet de la résolution n° 18 : TRAVAUX ALLEE BAT 1 A 5, l'assemblée générale décide de provisionner la somme de **180 000,00 €** au titre de ces travaux.

L'Assemblée Générale autorise le Gestionnaire à procéder, selon la clef de répartition "CHARGES GENERALES", aux appels de provisions exigibles comme suit :

- 16,67 % le 01/07/2025
- 16,66 % le 01/10/2025
- 16,66 % le 01/01/2026
- 16,66 % le 01/04/2026
- 16,66 % le 01/07/2026
- 16,66 % le 01/10/2026

L'Assemblée Générale acte que le plan de financement tel qui vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit de l'AFUL.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

**20°) Travaux de reprise des joints d'étanchéité du Bâtiments 8 et 12**

*(Majorité simple)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (58 685).*

*Présents et représentés : 17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après en avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de reprise des joints d'étanchéité du Bâtiments 8 et 12.

L'Assemblée retient la proposition présentée par l'entreprise MTP pour un montant de **5 170,00 € TTC** (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente) ou à défaut l'entreprise représentant le mieux les intérêts de la copropriété.

L'Assemblée retient les honoraires syndic assuré par l'Agence Saint SIMON, conformément au Mandat de Gestion, pour un pourcentage de 2% HT du montant HT des travaux.

L'assemblée prend acte que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis

selon les tantièmes attachés aux SDC concernés par la dépense : charges générales.

Démarrage des travaux prévu à la date du : **Septembre 2025.**

Le gestionnaire procédera donc aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/07/2025
- Ont voté pour : l'unanimité soit 16 / 19 copropriétaires représentant 55 760 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : 1 / 19 copropriétaires présents et représentés représentant 2 860 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 14 LA VILLEPARC (2 860)
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée.**

### **21°) Travaux d'entretien des espaces verts**

(Majorité simple)

Clé de répartition : *CHARGES GENERALES (58 685).*

Présents et représentés : *17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés, pris connaissance de l'avis des membres de l'AFUL et après en avoir délibéré, décide d'effectuer des travaux d'entretien des espaces verts.

L'Assemblée Générale retient les propositions présentées par l'entreprise **TDM PAYSAGE** pour un budget de **4 000,00 € TTC** (selon taux de TVA en vigueur à la date de la présente) ou à défaut l'entreprise représentant le mieux les intérêts de la copropriété.

Ci-joint les 3 devis TDM PAYSAGE correspondants au budget voté :

- Devis DE0612 pour un montant de 2 226,10 € TTC
- Devis DE0615 pour un montant de 660,00 € TTC
- Devis DE0616 pour un montant de 960,00 € TTC

Il est précisé que le coût de ces travaux d'entretien des espaces verts pour un montant de 4000,00 €, sera réparti selon les tantièmes attachés aux SDC concernés par la dépense : " CHARGES GENERALES ".

L'Assemblée retient les honoraires syndic assuré par l'Agence Saint SIMON, conformément au Mandat de Gestion, pour un pourcentage de 2% HT du montant HT des travaux.

Le gestionnaire procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/10/2025

Démarrage des travaux à partir du printemps 2025.

- Ont voté pour : 16 / 19 copropriétaires représentant 53 540 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : 1 / 19 copropriétaires représentant 5 080 / 58 685 tantièmes.  
SDC BAT 7 LA VILLEPARC - IMM 376 (5 080)
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est **adoptée.**

### **22°) Délégation à donner au syndic afin de signer l'accord de lancement de tournage d'un film dans les parties communes de l'AFUL**

(Majorité absolue)

Clé de répartition : *CHARGES GENERALES (58 685).*

Présents et représentés : *17 copropriétaires représentant 58 620 tantièmes.*

L'AFUL donne mandat à l'agence Saint Simon – gestionnaire de l'AFUL LA VILLEPARC afin de signer tous les documents nécessaires : autorisations, convention, contrat ... pour le tournage d'un film sur les parties communes de l'AFUL.

Cela après accord de [REDACTED] – président de l'AFUL.

Pour information : les dates envisagées seraient du 24 juin au 1er Juillet et la localisation approximative serait au niveau de la place centrale et de la loge.

- Ont voté pour : l'unanimité soit 17 / 19 copropriétaires représentant 58 620 / 58 685 tantièmes.
- Ont voté contre : néant
- Se sont abstenus : néant
- Défaillants : néant

Cette résolution est adoptée.

### 23°) Fonctionnement et entretien général de l'immeuble

(Sans vote)

Il sera créé une commission finances pour la réalisation du budget et le contrôle des comptes, constitué de M. [REDACTED] représentant le SDC 17/18 VILLEPARC, [REDACTED] représentant le SDC parking X et M. [REDACTED] représentant le parking XII.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéas 2 – 3 et 4

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal Judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

**A 19 heures 45,**

**Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.**

Procès-verbal notifié le 17 Mars 25, certifié conforme

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
VILLEPARC PARKING X  
RESIDENCE LA VILLEPARC PKG X  
78990 ELANCOURT**

Elancourt, le 31 mars 2025

**PROCES-VERBAL  
DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 31/03/2025**

Le lundi 31 mars 2025,

Mesdames et Messieurs les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, sur convocation individuelle et régulière du syndic, le **lundi 31 mars 2025 à 18 heures au (EMARGEMENT A PARTIR DE 17 HEURES) - SALLE AFUL VILLEPARC - BATIMENT 7 - 78310 MAUREPAS.**

Il est constaté, d'après la feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, que :

	<b>Nombre</b>	<b>Tantièmes</b>
<b>Présents (A)</b>	50	1 606
<b>Représentés (B)</b>	24	667
<b>Votent par correspondance (C)</b>	55	1 869
<b>Total (A+B+C)</b>	129	4 142
<b>Absents</b>	219	5 858
<b>Total Copropriété</b>	348	10 000

# AVOVENTES

L'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

Les copropriétaires sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1°) Désignation du Président de Séance
- 2°) Désignation du / des scrutateurs de séance
- 3°) Désignation du / des scrutateurs de séance
- 4°) Désignation du secrétaire de séance
- 5°) Rapport d'activité du Conseil Syndical
- 6°) Approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 70 192,33 €
- 7°) Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024
- 8°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 75 660,00 €
- 9°) Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'une année
- 10°) Désignation du membre délégué AFUL
- 11°) Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).
- 12°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire
- 13°) Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical
- 14°) Autorisation permanente accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes
- 15°) Fonctionnement et entretien général de l'immeuble



## 1°) Désignation du Président de Séance

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 123 copropriétaires représentant 3 916 tantièmes.*



Cette résolution est adoptée.

**2°) Désignation du / des scrutateurs de séance**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 123 copropriétaires représentant 3 916 tantièmes.

*[Signature]*

*[Signature]*



Cette résolution est adoptée.

**3°) Désignation du / des scrutateurs de séance**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 123 copropriétaires représentant 3 916 tantièmes.

*[Signature]*



Cette résolution est adoptée.



**4°) Désignation du secrétaire de séance**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.



*[Signatures]*

Cette résolution est adoptée.

**5°) Rapport d'activité du Conseil Syndical**

*(Sans vote)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.*

L'assemblée générale, après avoir entendu le rapport de [redacted] Présidente du Conseil Syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les remercie.

**6°) Approbation des comptes de l'exercice comptable du 01/01/2024 au 31/12/2024 d'un montant de 70 192,33 €**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.*

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir un montant total de charges nettes de **70 192,33 €** pour les opérations courantes et les opérations exceptionnelles.

Cette résolution est adoptée.

**7°) Quitus au Syndic pour sa gestion sur l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024**

*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

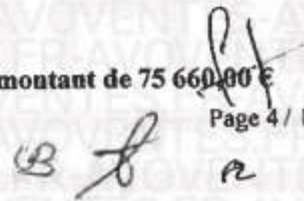
*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.*

L'assemblée générale donne quitus à la SAS AGENCE SAINT SIMON pour sa gestion concernant l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Cette résolution est adoptée.

**8°) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 d'un montant de 75 660,00 €**



*(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.*

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du **01/01/2026 au 31/12/2026**. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical, arrêté à la somme de **75 660,00 €** et sera appelé une fois par an à la date du 1er Janvier de la période fixée.

L'assemblée générale est informée que l'avance permanente de trésorerie est de **10595,53 €**.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution du dit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal Judiciaire, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Cette résolution est **adoptée**.

#### **9°) Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée d'une année**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).*

*Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.*

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Sont candidats :

#### **9°)1 AFUL LA VILLEPARC - REP PAR [REDACTED] LOT 411**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

# AVOVENTES

Cette résolution est **rejetée**.

9°)2

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 667 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

9°)3

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 452 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

9°)

(Article 25.1 : majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 574 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

9°) (

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 574 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

9°) (

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

# NTES

Cette résolution est **rejetée**.

En conséquence, l'assemblée générale désigne [redacted] en qualité de membres du conseil syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée d'une année et jusqu'à l'assemblée générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2024.

**10°) Désignation du membre délégué AFUL**

*(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)*

*Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000)*

*Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.*

L'assemblée générale, nomme, conformément à la résolution n° 7 de l'assemblée générale de l'AFUL LA VILLEPARC tenue le 14 mars 2003, le président du conseil syndical en qualité de membre de plein droit du comité AFUL LA VILLEPARC. Cette élection sera réalisée entre les membres du conseil syndical qui seront élus lors de cette assemblée générale.

L'Assemblée nomme [redacted] en qualité de suppléante.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 642 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

- Ont voté pour : 124 / 125 copropriétaires représentant 3 642 / 4 017 tantièmes.

Cette résolution est adoptée.

**11°) Montant des marchés de travaux et des contrats de fournitures à partir duquel la consultation du Conseil Syndical par le Syndic est obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.

L'assemblée générale décide de fixer à **500,00 Euros TTC** le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

L'avis du Conseil Syndical, saisi par le syndic, sera valablement donné par lettre du président ou de tout membre du Conseil Syndical.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 667 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**12°) Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.

L'assemblée générale après délibération fixe le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence

de plusieurs entreprises est rendue obligatoire, à l'exclusion des interventions à caractère d'urgence ou conservatoire, est fixé à **2 300,00 Euros TTC**.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 692 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est **adoptée**.

### **13°) Autorisation d'engagement à donner au conseil syndical**

(Article 25.1 : Majorité des voix de tous les copropriétaires)

Clé de répartition : **CHARGES GENERALES (10 000)**.

Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.

Conformément à l'article 21 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale autorise le conseil syndical, jusqu'à la prochaine assemblée générale, à décider de certaines dépenses entrant dans le cadre de la gestion courante de l'immeuble, jusqu'à un montant maximum de **3 000,00 Euros TTC**.

Le conseil syndical rendra compte lors de chaque Assemblée Générale de l'exécution de cette délégation.

Cette résolution n'a pas obtenu la majorité de l'article 25 mais a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires soit 3 595 / 10 000 tantièmes. L'assemblée générale à la majorité de l'article 24 décide de procéder immédiatement à un **second vote**.

**SECOND VOTE** (Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Cette résolution est adoptée.

**14°) Autorisation permanente accordée à la Police Municipale de pénétrer dans les parties communes**

(Article 24 : Majorité des voix exprimées des copropriétaires présents et représentés ou ayant voté par correspondance)

Clé de répartition : CHARGES GENERALES (10 000).

Présents et représentés : 129 copropriétaires représentant 4 142 tantièmes.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des dispositions de la loi n° 95 73 du 21 janvier 1995 d'orientation et de programmation relatives à la sécurité (journal officiel du 24.01.95) et le loi du 25 novembre 2021 "visant à consolider notre modèle de sécurité civile et valoriser le volontariat des sapeurs-pompiers et les sapeurs-pompiers professionnels" décide d'autoriser les services de police municipale à pénétrer de manière permanente dans les parties communes, et ce, pour toute intervention touchant à la sécurité des biens, des personnes, ou à l'exercice d'un droit individuel de jouissance.

Cette résolution est adoptée.

**15°) Fonctionnement et entretien général de l'immeuble**

(Sans vote)

Le syndic rappelle que les voitures doivent rouler au pas dans le parking.  
Il est interdit d'entreposer des affaires et objets personnels dans les parkings.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,  
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéas 2 - 3 et 4

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

« Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

« S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal de grande instance procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal Judiciaire du lieu de la situation de l'immeuble,

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive, est de 152,45 € à 3.049 €. lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

A 19 heures 30,

Plus rien n'étant à débattre, la séance est levée.

Procès verbal notifié le 1<sup>er</sup> Avril 2025, certifié conforme



LA VILLEPARC

---

Sise à ELANCOURT ET MAUREPAS

(Yvelines)

---

REGLEMENT DECOPROPRIETE

---

DU LOT N° X

---

PARKINGS

---

INTERNATIONAL CONSTRUCTEURS S.A.  
10 Rue Louis Philippe -92200-  
NEUILLY

Lot du	Nature du Lot.	Quote-part dans la propriété du sol	Nom et adresse de l'acquéreur	Emargement
1	Parking sous-sol	25/5208		
2	Parking sous-sol	25/5208		
3	Parking sous-sol	25/5208		
4	Parking sous-sol	25/5208		
5	Parking sous-sol	25/5208		
6	Parking sous-sol	25/5208		
7	Parking sous-sol	25/5208		
8	Parking sous-sol	25/5208		
9	Parking sous-sol	25/5208		
10	Parking sous-sol	25/5208		
11	Parking sous-sol	25/5208		
12	Parking sous-sol	25/5208		
13	Parking sous-sol	25/5208		
14	Parking sous-sol	25/5208		
15	Parking sous-sol	25/5208		
16	Parking sous-sol	25/5208		

1  
*Chansac X*

PARTIE PRELIMINAIRE

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

Aux termes d'un acte reçu le dix mai mil neuf cent soixante treize par Maître Roger CHANSAC, Notaire au MESNIL SAINT DENIS ( 78 ), a été constituée la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL ", Société Civile de vente régie notamment par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par le titre Ier de la loi n° 71.579 du seize juillet mil neuf cent soixante et onze, dont le siège social est à NEUILLY (92), 10, rue Louis Philippe, dont l'objet est la réalisation d'un Ensemble Immobilier sis sur les communes de MAUREPAS ( 78 ) et d'ELANCOURT ( 78 ) et enfin dont la gérance a été confiée à la Société " INTERNATIONAL CONSTRUCTEURS S.A." Société anonyme dont le siège social est à NEUILLY (92) 10 Rue Louis Philippe.

Article 2

Aux termes d'un acte reçu le six décembre mil neuf cent soixante treize par Me CHANSAC Notaire sus nommé, ladite " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL " a acquis de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne un terrain d'une superficie d'environ six hectares quarante quatre ares et cinquante quatre centiares ( 6 ha, 44 a, 54 ca ) sis sur les communes d'ELANCOURT ( 78 ) lieudit " La Petite Villedieu " et de MAUREPAS ( 78 ) lieudit " Les Courtois " et figurant au Service du cadastre à RAMBOUILLET ( 78 ) sous la désignation suivante :

- 78 - MAUREPAS section A B N° 18
- 78 - ELANCOURT section A P N° 3

Article 3

Sur le terrain sus désigné sera édifié l'Ensemble Immobilier dénommé " LA VILLEPARC " dont le permis de construire a été délivré par Monsieur le Préfet des Yvelines le trente mars mil neuf cent soixante treize, sous le n° 78.2.50.956, étant précisé que deux modificatifs ont été apportés audit permis respectivement le cinq septembre mil neuf cent soixante treize sous le numéro 78.2.50.956 bis et le vingt sept décembre mil neuf cent soixante treize sous le numéro 78.2.50.956 bis-I.

Conformément à l'article 25 du décret n° 70-446 du vingt huit mai mil neuf cent soixante dix la division parcellaire résulte de l'arrêté portant délivrance du permis de construire qui tiendra lieu de l'autorisation préfectorale prévue par la réglementation sur les lotissements.

Article 4

Le règlement et les statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre de " LA VILLEPARC " ont été établis le douze mars mil neuf cent soixante quatorze déposés le même jour au rang des minutes de Maître CHANSAC, notaire sus-nommé, et seront publiés au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET ( 78 )

Article 5.

La parcelle formant le lot n° X de l'Ensemble Immobilier " LA VILLEPARC " sise à 78 MAUREPAS lieudit " Les Coudrays " et à ELANCOURT, lieudit " La Petite Villedieu " et cadastrée.

à 78 MAUREPAS	section AB N° 24
à 78 ELANCOURT	section AP N° 6
	et section AP N° 13

sur laquelle sera édifié un bâtiment à usage principal de stationnement des véhicules, est soumise :

I- aux dispositions du cahier des charges établi par l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne et annexé à l'acte d'achat du terrain visé à l'article 2.

II- Aux stipulations du règlement de l'association foncière Urbaine Libre de " LA VILLEPARC " spécialement aux servitudes réciproques et perpétuelles, aux règles d'intérêt général, ainsi qu'aux charges et conditions y figurant, et tout spécialement :

aux servitudes instituées par l'article 10 alinéa 3 à 12 dudit règlement formulées dans les textes ci-après:

3°- Les voies de circulation pour véhicules automobiles de l'ensemble immobilier sont frappées d'une servitude de passage au profit de tous les lots de l'ensemble immobilier.

Il en est ainsi des voies de circulation existant sur le lot X ( en surface et en sous sol ) et sur le lot XI.

Il en sera ainsi éventuellement des voies de circulation qui pourront être créées sur les lots XII et XIII, étant précisé, qu'en sous sol, les circulations créées sur le lot n° XII pourront être mises en communication avec celles existant sur le lot n° X.

Les circulations pour véhicules automobiles seront entretenues à leurs frais par les propriétaires des lots, y comprise l'Association foncière urbaine libre, sur lesquels elles se trouvent.

4°- Les chemins piétonniers de l'ensemble immobilier sont frappés d'une servitude de passage au profit de tous les lots de l'ensemble immobilier.

Ils seront tous entretenus ( y compris en ce qui concerne le gros entretien ) par l'Association foncière urbaine libre à ses frais.

Toutefois, lorsque le chemin est au-dessus de locaux situés en sous sol, les frais relatifs à l'étanchéité et aux

gros oeuvre resteront à la charge du ou des propriétaires de ces locaux.

5°- L'espace qualifié " place " situé dans le lot X aux abords du local commercial est frappé d'une servitude de passage pour piétons au profit de tous les lots de l'ensemble immobilier, ( sauf pour la partie réservée à l'aménagement d'une terrasse de café).

L'exercice de commerces ambulants pourra y être autorisé par l'Association foncière urbaine libre dont les statuts figurent ci-après, chargée de la mise en oeuvre des servitudes résultant du présent règlement.

L'Association foncière urbaine libre assurera l'entretien de cette place ( y compris, s'il y a lieu, le gros entretien mais à l'exclusion des frais relatifs à l'étanchéité et au gros oeuvre, qui resteront à la charge du ou des propriétaires du lot X).

6°- Les passages souterrains reliant un bâtiment construit sur un lot " partie privée " à un parking construit sur un autre lot partie privée " au travers d'un lot "partie à usage collectif " sont grevés d'une servitude de passage au profit du lot sur lequel est construit le bâtiment desservi, le ou les propriétaires dudit bâtiment assumeront l'entretien ( y compris le gros entretien à leurs frais.

7°- Les espaces verts et plantations quelconques ( pelouses, parterre, bacs à fleurs, etc...) y compris leurs équipements tels que installations d'arrosage, éclairage, mobilier urbain, installations de jeux ou de sports, etc... contribuent à l'agrément de l'ensemble immobilier et sont entretenus ( y compris le gros entretien et le remplacement des éléments d'équipement) par l'Association foncière urbaine libre dont les statuts figurent ci-après, à ses frais, soit qu'ils aient été réalisés sur les parties à usage collectif soit qu'ils aient été réalisés sur des parties privées, à l'exception toutefois des jardins privatifs dont il est question ci-après au § 13 du présent article.

Toutefois, les propriétaires des lots intéressés constituant des parties privées pourront librement modifier ou supprimer les espaces verts et plantations quelconques existants sur leurs lots dans le cadre d'un réaménagement du lot intéressé.

8°- Chaque lot de l'ensemble immobilier " LA VILLE-PARC " devra souffrir les servitudes de construction de passage, d'entretien et de réfection de tous les réseaux ( eaux potable, usées, pluviales, électricité, gaz, téléphone, téléx, air comprimé, etc...) qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds.

Le ou les propriétaires des lots intéressés ( y compris l'Association foncière urbaine libre ) devront laisser

le libre accès de leurs lots aux Entreprises chargées des travaux, au personnel des services gestionnaires de chacun de ces réseaux. Ils ne pourront notamment jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées pour une construction, une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais.

L'entretien ( y compris le gros entretien et le remplacement) des réseaux, jusqu'aux branchements particuliers à un même bâtiment ou groupe de bâtiments appartenant à un même propriétaire ou collectivité de copropriétaires, sera assuré par l'Association foncière urbaine libre, dont les statuts figurent ci-après, dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à des services de l'Etat à l'Electricité ou le Gaz de France ou à des Sociétés concessionnaires.

Le ou les propriétaires d'un lot pourra effectuer à ses frais le déplacement desdits réseaux traversant son lot, sous réserve que l'exercice de la servitude ne s'en trouve pas notablement diminué et sous sa responsabilité.

9°- Le ou les propriétaires d'un lot devront souffrir notamment, sur les constructions qui y sont édifiées, l'implantation d'installations utiles pour l'éclairage des voies de circulation de l'ensemble immobilier.

10°- D'une façon générale, à titre de servitudes réciproques, chaque lot supportera ou profitera, à titre actif ou passif, des servitudes de vues, de prospects, de " cours communes ", d'issues, de distances, etc ... nécessaires ou utiles à la réalisation du programme de construction.

11°- Lors de la construction de nouveaux bâtiments notamment ceux qui seront construits pour compléter l'ensemble immobilier, ou s'il y a lieu d'effectuer aux bâtiments construits des réparations ou modifications importantes, les propriétaires intéressés ou les entreprises chargées de ces travaux pourront utiliser les voies piétonnières pour véhicules de l'ensemble immobilier, les réseaux divers et tous les éléments d'équipement communs déjà existants et procéder sur ceux-ci à tous branchements et raccordements; ils pourront modifier ces voies, réseaux et éléments d'équipement pour les besoins de la construction. Ils pourront faire sur les voies des dépôts provisoires de matériaux, mais à condition de rendre les voies libres dans les moindres délais après le déchargement.

12°- Il ne pourra être élevé sur tout l'ensemble immobilier des annexes quelconques à usage privé, telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise, etc... Ladicte énumération n'étant pas limitative, étant précisé que la présente interdiction ne s'applique pas à l'Association fon-

cière urbaine libre, et sous réserve de ce qui est dit ci-après à l'article 16-4.

III- Aux dispositions des statuts de l'Association Foncière Urbaine libre de " LA VILLEPARC " spécialement à celles figurant ci-après :

" Le Bâtiment de copropriété est inopposable à l'Association Foncière, notamment en tant qu'il subordonnerait le vote du syndic à une consultation ou à une approbation préalable de l'Assemblée Générale du Syndicat des copropriétaires.

" A l'égard de l'Association Foncière, les votes émis par le syndic de copropriété sont, en toute hypothèse considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente ".

" Pour l'exercice du droit de vote, chaque parcelle est indivisible à l'égard de l'Association Foncière, Le syndic doit voter dans le même sens avec toutes les voix dont il dispose ".

#### Article 6

I- Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept et des textes subséquents, aux fins de régir la copropriété de l'immeuble ci-après désigné.

Il a pour but notamment :

- 1/ de déterminer les éléments de l'immeuble qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, et dénommés " parties privatives " et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires dénommés " parties communes ".
- 2/ de fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.
- 3/ d'organiser l'administration de l'immeuble.
- 4/ de prévoir les conditions d'amélioration de l'immeuble de son assurance, de sa reconstruction et les règles applicables en matière de litiges et contestations.

II- Les dispositions du présent règlement seront obligatoires pour tous les propriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droits et leurs ayants cause, quels qu'ils soient.

Le présent règlement et les modifications régulières susceptibles de lui être apportées constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

III- Le statut de la copropriété des immeubles bâtis, résultant des dispositions de la loi n° 65-557 du dix juillet

let mil neuf cent soixante cinq, ne recevra application qu'après que la construction de l'immeuble ait été achevée et pour autant que les lots le composant se trouveront appartenir à deux personnes au moins.

Spécialement, les dispositions du présent règlement relatives aux " travaux " ne s'appliqueront bien entendu pas aux travaux de construction de l'immeuble et de ses infrastructures, pour la réalisation desquels la Société Civile Immobilière " LA HAIE A SOREL " conservera, en tout état de cause, les pouvoirs de Maître de l'Ouvrage jusqu'à la réception des travaux.

Par ailleurs, les dispositions du présent règlement ne s'appliqueront pas aux travaux de " parachèvement " des locaux qui seront réalisés par leurs propriétaires, sans l'intervention des autres copropriétaires, mais avec l'agrément préalable de l'architecte, Maître d'Oeuvre. Tant que les constructions ne seront pas achevées, la Société Civile Immobilière " LA HAIE A SOREL " procédera librement à la division du ou des lots lui appartenant ainsi que ses droits de charges y attachés sans aucune intervention des autres copropriétaires et apportera seule les modifications corrélatives à l'état descriptif de division aux plans et à l'état de répartition des charges générales et spéciales. Après achèvement de l'immeuble, la division des lots y afférents s'effectuera à l'initiative de ses propriétaires selon les modalités prévues ci-après au présent règlement. De même, tant que les constructions ne seront pas achevées, la mission de contrôle dévolu au syndic par le règlement de copropriété en ce qui concerne notamment la modification des parties privatives, l'aménagement des balcons, loggias et assimilés etc..., sera valablement exercée par l'architecte Maître d'Oeuvre.

Toutefois, si en cours de construction, il devait être apporté des modifications affectant les parties communes, leur usage ou l'aspect extérieur de l'immeuble, de convention expresse, ces modifications pourront être approuvées par les copropriétaires réunis en Assemblée Générale, statuant dans les conditions de majorité définies à l'article 63 du règlement de copropriété de chaque immeuble.

- IV- pendant la période de construction, le syndic provisoire représentera les copropriétaires auprès de l'Association Foncière Urbaine Libre de LA VILLEPARC visée à l'article 5.
- V- Après achèvement de l'immeuble, les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, conformément à l'article 14 de la loi du dix

juillet mil neuf cent soixante cinq et au présent règlement.

De convention expresse, ce syndicat se trouvera valablement engagé par les actes passés par la Société Civile Immobilière " LA HAIE A SOREL ", pour les besoins de l'Administration et de la gestion ultérieure de l'immeuble, tels que les contrats d'abonnements d'eau, d'électricité de téléphone, les contrats d'entretien des éléments d'équipement communs, l'engagement du personnel nécessaire aux services collectifs, etc...

VI- Par dérogation aux dispositions de l'article 94 ci-après, le syndic provisoire agissant seul établira un budget prévisionnel provisoire tant au titre du premier équipement que de la gestion de l'immeuble et arrêtera les avances ou provisions qui pourront être exigées des copropriétaires avant leur entrée dans les lieux et jusqu'à la tenue de la première Assemblée Générale.

VII- La Société Civile Immobilière " LA HAIE A SOREL " chargée de la construction et de la vente du présent immeuble ou ses ayants cause, pourra apposer des panneaux publicitaires destinés à la vente ou à la location des locaux compris dans le présent immeuble, soit sur la façade de l'immeuble soit aux abords de l'immeuble, soit dans les espaces libres dépendant de la propriété.

Les copropriétaires et occupants des locaux achevés devront supporter les inconvénients inhérents aux travaux d'achèvement des autres locaux et des parties communes ainsi que les inconvénients inhérents à la réalisation de la commercialisation de l'ensemble immobilier, notamment ceux découlant de la présence d'appartements témoins et de locaux de vente soit dans l'ensemble immobilier, soit sur le terrain dépendant de la copropriété.

VIII- Les copropriétaires devront sous leur responsabilité personnelle lors de tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lots ou la constitution sur un lot d'un droit réel, faire adhérer aux obligations résultant du présent règlement.

L'acquéreur ou le titulaire du droit, après lui en avoir préalablement donné connaissance.

#### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

#### Article 7

Le présent règlement s'applique à un immeuble édifié sur un

terrain sis à 78 MAUREPAS lieudit " Les Coudrays " et à 78 ELANCOURT lieudit " La Petite Villodieu " cadastré à MAUREPAS section A B N° 24 pour une contenance de 68 a 86 ca à ELANCOURT section A P N° 6 pour une contenance de 11a 61 ca et section A P N° 13 pour une contenance de 0 a 22ca

Ledit terrain formant le lot n° X de l'Ensemble Immobilier " LA VILLEPARC ".

L'immeuble est destiné à l'usage principal de stationnement des voitures tant en surface qu'en sous sol, à usage commercial et à usage de lieu de réunion, il comprend :

- au sous sol 348 emplacements de voitures, simples ou doubles.
- au rez de chaussée 61 emplacements de voitures, un local commercial, un local commun résidentiel, des espaces verts une place et des chemins pour piétons.

#### PLANS

Sont demeurés joints et annexés après mention à la minute d'un acte constatant le dépôt dressé par Maître CHANSAC le

- un plan de l'Ensemble Immobilier " LA VILLEPARC " sur lequel le lot n° X figure sous teinte ciel
- un plan de parking en sous sol
- un plan de parking en surface, appelé P4
- un plan du local commercial et du local commun résidentiel

#### PREMIERE PARTIE

### PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES COMMUNES

#### Article 8

#### PARTIES PRIVATIVES

Les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif ci-après établi sont compris dans la composition d'un lot, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré et comme tels constituent des parties privatives. Il en est de même pour les accessoires desdits locaux tels notamment que :

- les revêtements de sol et murs
- les plafonds, à l'exception des dalles de gros oeuvre
- les cloisons intérieures, les portes
- les portes extérieures, fenêtres, porte-fenêtres )
- les volets, jalousies, stores ou persiennes
- les canalisations particulières au local.
- les installations sanitaires.

Cette énumération étant purement énonciative et non limita-

tive.

Les cloisons séparatives entre emplacements de voiture en sous sol édifiées dans les conditions de l'article I7 ci-après sont mitoyennes, même si elles ont été édifiées aux frais d'un seul copropriétaire.

#### Article 9

##### PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé; elles comprennent notamment :

- le sol
- les fondations murs en élévation, poteaux et dalles, y compris ceux du local commercial et du local commun résidentiel
- l'étanchéité, y compris celle du local commercial et du local commun résidentiel
- les canalisations d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux pluviales ou usées
- l'installation d'éclairage
- les portes coupe-feu et tout le dispositif de protection contre l'incendie, ou autres dispositifs de sécurité.

Il est entendu que les équipements ou canalisations, en particulier ceux concernant les télécommunications ou l'éclairage extérieur à usage collectif à l'Ensemble Immobilier " LA VILLEPARC ", pourront être placés dans l'immeuble édifié sur le lot n° X; ils seront considérés comme biens de l'Association Foncière Urbaine Libre de " LA VILLEPARC " et entretenus par elle.

#### Article 10

Est accessoire aux parties communes : le droit de surélever le bâtiment ou d'an affouiller le sol.

#### Article 11

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.

#### DEUXIEME PARTIE

##### ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

#### Article 12

L'immeuble ci-dessus désigné fait l'objet de 4II lots numérotés de I à 4II, savoir :

La désignation de ces lots est établie ci-après; elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes; cette quote-

part est exprimé en dix millièmes  
Observation est ici faite que les numéros des parkings contenus dans cette désignation, après l'indication du numéro de lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de tout autre et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur lesdits parkings.

Les lots de l'immeuble, objet des présentes, comprennent :

A. PARKING EN SOUS SOL

Lot n° 1

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 1 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 2

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 2 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 3

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 3 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 4

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 4 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 5

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 5 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 6

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 6 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 7

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 7 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 8

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 8 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 9

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 9 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 10

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 10 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 11

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 11 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 12

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 12 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 13

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 13 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 14

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 14 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 15

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 15 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 16

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 16 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 17

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 17 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 18

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 18 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 19

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 19 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 20

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 20 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 21

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 21 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 22

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 22 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 23

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 23 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 24

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 24 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 25

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 25 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 26

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 26 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 27

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 27 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 28

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 28 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 29

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 29 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 30

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 30 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 31

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 31 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 32

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 32 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 33

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 33 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES Des parties communes :

25/10 000

Lot n° 34

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 34 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 35

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 35 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 36

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 36 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 37

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 37 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 38

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 38 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 39

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 39 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 40

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 40 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 41

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 41 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 42

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 42 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 43

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 43 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 44

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 44 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 45

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 45 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 46

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 46 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 47

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 47 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 48

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 48 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 49

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 49 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 50

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 50 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 51

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 51 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 52

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 52 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 53

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 53 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 54

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 54 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot N° 55

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 55 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 56

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 56 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 57

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 57 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 58

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 58 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 59

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 59 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 60

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 60 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 61

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 61 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 62

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 62 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 63

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 63 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 64

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 64 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 65

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 65 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 66

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 66 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 67

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 67 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 68

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 68 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 69

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 69 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 70

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 70 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 71

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 71 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 72

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 72 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 73

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 73 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 74

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 74 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 75

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 75 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 76

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 76 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 77

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 77 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 78

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 78 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 79

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 79 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 80

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 80 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 81

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 81 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 82

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 82 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 83

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 83 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 84

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 84 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 85

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 85 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 86

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 86 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 87

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 87 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 88

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 88 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 89

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 89 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 90

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 90 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 91

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 91 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 92

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 92 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 93

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 93 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 94

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 94 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 95

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 95 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 96

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 96 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 97

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 97 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 98

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 98 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 99

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 99 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 100

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 100 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 101

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 101 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 102

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 102 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 103

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 103 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 104

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 104 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 105

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 105 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 106

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 106 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 107

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 107 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 108

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 108 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 109

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 109 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 110

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 110 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 111

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 111 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 112

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 112 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 113

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 113 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 114

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 114 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 115

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 115 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° II6

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro II6 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° II7

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro II7 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° II8

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro II8 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° II9

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro II9 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I20

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I20 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I21

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I21 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I22

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I22 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I23

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I23 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I24

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I24 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I25

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I25 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° I26

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I26 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° I27

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I27 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° I28

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I28 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° I29

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I29 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° I30

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I30 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° I31

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I31 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° I32

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I32 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° I33

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I33 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 134

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 134 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 135

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 135 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 136

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 136 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 137

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 137 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 138

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 138 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 139

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 139 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 140

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 140 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 141

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 141 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 142

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 142 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 143

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 143 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 144

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 144 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 145

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 145 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 146

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 146 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 147

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 147 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 148

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 148 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 149

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 149 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 150

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 150 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 151

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 151 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° I52

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I52 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I53

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I53 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I54

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I54 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I55

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I55 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I56

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I56 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I57

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I57 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I58

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I58 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I59

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I59 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I60

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I60 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I61

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I61 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I62

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I62 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I63

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I63 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I64

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I64 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I65

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I65 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes : 25/10 000

Lot n° I66

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I66 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I67

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I67 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I68

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I68 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I69

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I69 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I70

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I70 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I71

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I71 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I72

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I72 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I73

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I73 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I74

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I74 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I75

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I75 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I76

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I76 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I77

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I77 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° I78

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro I78 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 179

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 179 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 180

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 180 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 181

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 181 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 182

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 182 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 183

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 183 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 184

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 184 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 185

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 185 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 186

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 186 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 187

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 187 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 188

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 188 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 189

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 189 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 190

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 190 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 191

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 191 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 192

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 192 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 193

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 193 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 194

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 194 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 195

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 195 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 196

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 196 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 197

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 197 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 198

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 198 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 199

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 199 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 200

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 200 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 201

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 201 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 202

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 202 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 203

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 203 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 204

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 204 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 205

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 205 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 206

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 206 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 207

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 207 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 208

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 208 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 209

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 209 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 210

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 210 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 211

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 211 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 212

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 212 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 213

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 213 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 214

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 214 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 215

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 215 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 216

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 216 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 217

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 217 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 218

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 218 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 219

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 219 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 220

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 220 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 221

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 221 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 222

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 222 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 223

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 223 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 224

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 224 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 225

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 225 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIEMES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 226

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 226 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 227

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 227 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 228

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 228 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 229

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 229 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 230

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 230 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 231

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 231 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 232

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 232 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 233

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 233 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 234

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 234 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 235

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 235 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 236

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 236 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 237

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 237 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 238

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 238 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 239

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 239 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 240

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 240 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 241

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 241 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 242

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 242 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 243

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 243 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 244

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 244 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 245

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 245 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 246

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 246 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 247

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 247 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 248

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 248 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 249

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 249 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 250

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 250 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 251

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 251 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 252

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 252 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIÈRES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 253

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 253 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIÈRES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 254

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 254 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIÈRES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 255

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 255 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIÈRES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 256

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 256 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIÈRES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 257

Un emplacement pour deux voitures automobiles dans le parking en sous sol portant le numéro 257 du plan ci-annexé et les QUARANTE SEPT DIX MILLIÈRES des parties communes :

47/10 000

Lot n° 258

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 258 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 259

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 259 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIÈRES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 260

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 260 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 261

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 261 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 262

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 262 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 263

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 263 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 264

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 264 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 265

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 265 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 266

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 266 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 267

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 267 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 268

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 268 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 269

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 269 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 270

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 270 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 271

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 271 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 272

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 272 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 273

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 273 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 274

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 274 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 275

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 275 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 276

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 276 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 277

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 277 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 278

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 278 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot N° 279

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 279 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 280

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 280 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 281

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 281 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 282

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 282 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 283

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 283 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 284

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 284 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 285

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 285 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 286

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 286 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 287

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 287 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 288

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 288 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 289

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 289 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 290

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 290 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 291

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 291 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 292

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 292 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 293

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 293 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 294

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 294 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 295

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 295 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 296

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 296 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 297

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 297 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 298

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 298 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 299

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 299 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 300

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 300 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 301

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 301 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 302

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 302 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 303

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 303 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 304

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 304 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 305

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 305 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 306

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 306 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 307

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 307 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 308

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 308 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 309

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 309 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 310

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 310 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 311

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 311 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 312

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 312 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 313

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 313 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 314

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 314 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 315

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 315 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 316

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 316 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 317

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 317 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 318

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 318 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 319

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 319 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 320

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 320 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 321

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 321 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 322

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 322 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 323

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 323 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 324

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 324 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 325

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 325 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 326

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 326 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 327

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 327 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 328

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 328 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 329

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 329 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 330

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 330 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 331

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 331 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :  
25/10 000

Lot n° 332

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 332 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 333

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 333 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 334

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 334 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 335

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 335 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 336

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 336 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 337

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 337 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 338

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 338 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 339

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 339 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 340

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 340 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 341

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 341 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 342

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 342 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 343

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 343 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 344

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 344 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 345

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 345 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 346

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 346 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 347

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 347 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

Lot n° 348

Un emplacement pour voiture automobile dans le parking en sous sol portant le numéro 348 du plan ci-annexé et les VINGT CINQ DIX MILLIEMES des parties communes :

25/10 000

B) PARKING EN SURFACE DESIGNÉ P4Lot n° 349

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 349 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE

DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 350

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 350 du plan de Parking P4 ci-annexe et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 351

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 351 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 352

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 352 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 353

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 353 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 354

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 354 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 355

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 355 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 356

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 356 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 357

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 357 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 358

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 358 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

TRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 359

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 359 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 360

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 360 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 361

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 361 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 362

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 362 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 363

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 363 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 364

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 364 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 365

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 365 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 366

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 366 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 367

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 367 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE

DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 368

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 368 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 369

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 369 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 370

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 370 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 371

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 371 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 372

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 372 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 373

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 373 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 374

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 374 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 375

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 375 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 376

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 376 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 377

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 377 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 378

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 378 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 379

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 379 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 380

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 380 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 381

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 381 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 382

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 382 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 383

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 383 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 384

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 384 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 385

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 385 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 386

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 386 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIÈMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 387

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 387 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIÈMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 388

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 388 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIÈMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 389

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 389 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIÈMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 390

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 390 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIÈMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 391

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 391 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIÈMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 392

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 392 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIÈMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 393

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 393 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIÈMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 394

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 394 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIÈMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 395

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 395 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 396

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 396 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 397

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 397 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 398

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 398 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 399

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 399 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 400

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 400 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 401

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 401 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 402

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 402 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 403

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 403 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 404

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 404 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 405

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 405 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 406

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 406 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 407

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 407 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 408

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 408 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

Lot n° 409

Un emplacement pour voiture automobile en surface portant le numéro 409 du plan de Parking P4 ci-annexé et les QUATRE DIX MILLIEMES des parties communes :

4/10 000

C) LOCAL COMMERCIALLot n° 410

Un local commercial en surface et en sous sol tel qu'il figure sur les plans ci-annexés et les TROIS CENT VINGT HUIT DIX MILLIEMES des parties communes :

328/10 000

D) LOCAL COMMUN RESIDENTIELLot n° 411

Un local commun résidentiel à usage de réunions tel qu'il figure au plan ci-annexé et les DEUX CENT DIX MILLIEMES des parties communes :

200/10 000

TOTAL :

DIX MILLE DIX MILLIEMES

10 000/10 000

TABLEAU RÉCAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du quatorze décembre mil neuf cent cinquante cinq, modifié par le décret n° 59-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante neuf, portant réforme de la publicité foncière.

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote-part dans la propriété du sol
1	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
2	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
3	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
4	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
5	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
6	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
7	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
8	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
9	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
10	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
11	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
12	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
13	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
14	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
15	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
16	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
17	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du lot	Quota- part dans la pro- priété du sol
18	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
19	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
20	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
21	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
22	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
23	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
24	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
25	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
26	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
27	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
28	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
29	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
30	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
31	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
32	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
33	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
34	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
35	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
36	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
37	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
38	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quotc- part dans la pro- priété du sol
39	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
40	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
41	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
42	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
43	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
44	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
45	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
46	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
47	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
48	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
49	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
50	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
51	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
52	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
53	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
54	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
55	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
56	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
57	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
58	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
59	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
60	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
61	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
62	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
63	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
64	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
65	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
66	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
67	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
68	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
69	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
70	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
71	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
72	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
73	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
74	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
75	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
76	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
77	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
78	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
79	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du lot	Quote- part dans la propriété du sol
80	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
81	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
82	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
83	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
84	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
85	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
86	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
87	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
88	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
89	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
90	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
91	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
92	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
93	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
94	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
95	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
96	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
97	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
98	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
99	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
100	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
I01	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I02	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I03	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I04	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I05	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I06	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I07	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I08	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I09	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I10	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I11	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I12	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I13	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I14	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I15	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I16	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I17	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I18	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I19	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
I20	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:I21	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I22	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I23	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I24	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I25	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I26	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I27	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I28	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I29	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I30	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I31	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I32	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I33	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I34	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I35	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I36	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I37	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I38	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I39	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I40	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:I41	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I42	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I43	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I44	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I45	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I46	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I47	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I48	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I49	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I50	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I51	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I52	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I53	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I54	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I55	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I56	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I57	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I58	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I59	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000
:I60	:parking s/sol	:emplacement de voiture	:25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:161	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:162	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:163	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:164	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:165	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:166	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:167	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:168	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:169	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:170	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:171	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:172	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:173	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:174	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:175	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:176	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:177	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:178	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:179	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:180	:Parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:I81	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I82	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I83	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I84	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I85	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I86	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I87	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I88	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I89	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I90	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I91	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I92	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I93	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I94	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I95	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I96	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I97	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I98	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:I99	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:200	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:201	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:202	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:203	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:204	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:205	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:206	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:207	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:208	: Parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:209	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:210	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:211	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:212	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:213	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:214	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:215	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:216	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:217	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:218	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:219	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:220	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:221	parking s/sol	emplacement pour deux voitures	:47/10 000
:222	parking s/sol	emplacement pour deux voitures	:47/10 000
:223	parking s/sol	emplacement pour deux voitures	:47/10 000
:224	parking s/sol	emplacement pour deux voitures	:47/10 000
:225	parking s/sol	emplacement pour deux voitures	:47/10 000
:226	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:227	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:228	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:229	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:230	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:231	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:232	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:233	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:234	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:235	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:236	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:237	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:238	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:239	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000
:240	parking s/sol	emplacement de voiture	:25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:241	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:242	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:243	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:244	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:245	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:246	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:247	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:248	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:249	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:250	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:251	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:252	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:253	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:254	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:255	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:256	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:257	: parking s/sol	: emplacement pour deux voitures	: 47/10 000
:258	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:259	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:260	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:261	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:262	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:263	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:264	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:265	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:266	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:267	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:268	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:269	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:270	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:271	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:272	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:273	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:274	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:275	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:276	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:277	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:278	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:279	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:
:280	:parking s/sol:	:emplacement de voiture	:25/10 000:

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:281	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:282	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:283	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:284	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:285	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:286	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:287	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:288	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:289	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:290	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:291	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:292	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:293	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:294	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:295	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:296	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:297	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:298	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:299	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000
:300	: parking s/sol	: emplacement de voiture	: 25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
301	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
302	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
303	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
304	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
305	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
306	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
307	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
308	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
309	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
310	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
311	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
312	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
313	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
314	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
315	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
316	parking S/sol	emplacement de voiture	25/10 000
317	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
318	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
319	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
320	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
321	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
322	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
323	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
324	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
325	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
326	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
327	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
328	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
329	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
330	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
331	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
332	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
333	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
334	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
335	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
336	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
337	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
338	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
339	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
340	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
341	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
342	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
343	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
344	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
345	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
346	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
347	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
348	parking s/sol	emplacement de voiture	25/10 000
349	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
350	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
351	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
352	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
353	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
354	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
355	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
356	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
357	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
358	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
359	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
360	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
:361	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:362	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:363	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:364	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:365	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:366	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:367	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:368	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:369	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:370	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:371	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:372	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:373	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:374	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:375	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:376	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:377	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:378	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:379	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :
:380	:parking P4	:emplacement de voiture	: 4/10 000 :

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote- part dans la pro- priété du sol
381	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
382	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
383	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
384	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
385	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
386	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
387	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
388	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
389	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
390	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
391	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
392	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
393	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
394	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
395	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
396	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
397	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
398	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
399	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
400	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000

N° du lot	Immeuble	Nature du Lot	Quote-part dans la propriété du sol
401	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
402	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
403	parking P4	emplacement de voiture	4/10 00
404	parking P4	emplacement de voiture	4/10 00
405	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
406	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
407	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
408	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
409	parking P4	emplacement de voiture	4/10 000
410	local commercial	local commercial	328/10 000
411	local commun résidentiel	local commun résidentiel	200/10 000
		Total .....	10000/10 000

### TROISIEME PARTIE

#### DESTINATION DE L'IMMEUBLE

##### Article 13

L'immeuble est destiné à l'usage principal de stationnement de voitures tant en surface qu'en sous sol, à usage commercial et à usage de lieu de réunions.

##### Article 14

#### DESTINATION DES PARTIES PRIVATIVES

Les emplacements de stationnement des voitures automobiles seront réservés exclusivement à cet usage.  
Le local commercial pourra être utilisé pour n'importe quelle activité commerciale.

Le local communrésidentiel ne pourra être utilisé que pour des réunions ou activités collectives de quelle que nature que ce soit, sous réserve du respect des règlements de police et arrêtés municipaux éventuels.

#### QUATRIEME PARTIE

### UTILISATIONS DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

#### Article 15

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'immeuble.

Il a la liberté de louer son lot.

#### Article 16

#### DISPOSITIONS GENERALES

Les copropriétaires doivent veiller à ce que la tranquillité des immeubles ne soit à aucun moment troublée par leur fait celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients et des gens à leur service.

Le stationnement des véhicules sur les voies d'accès et de circulation est interdit.

Le Stationnement prolongé des caravanes, bateaux, poids lourds ou véhicules hors d'état de rouler est interdit. Si un copropriétaire laisse sur son lot un véhicule hors d'usage le syndic pourra, après avertissement resté sans effet, le faire enlever aux frais dudit copropriétaire.

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

Chaque copropriétaire, personnellement responsable des dégradations faits aux parties communes soit par son fait, soit par le fait de son locataire, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui, supportera en conséquence tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à ses frais.

D'une manière générale les copropriétaires doivent respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever le lot n° X de l'ensemble immobilier " LA VILLEPARC " et en particulier celles qui figurent dans les règlements et statuts de l'Association Foncière Urbaine Libre de " LA VILLEPARC " et à l'article 5 ci-dessus.

#### Article 17

#### CONDITIONS PARTICULIERES A CERTAINS LOTS

Emplacements de voiture en sous-sol :

Chaque copropriétaire d'un emplacement de voiture en sous-sol aura la faculté de clore à ses frais son lot en élevant aux limites séparatives des cloisons de 10 cm d'épaisseur au maximum sous réserve d'obtenir au préalable l'accord des copropriétaires des lots contigus.

La porte de fermeture du box ainsi constitué devra être d'un modèle agréé par le syndic.

Ces accords et agréments préalables ne seront pas nécessaires si les travaux sont exécutés par la Société Civile Immobilière " LA HAIE A SOREL " avant la vente du lot considéré.

#### Emplacements de voitures en surface ou en sous sol

Chaque co-proprétaire d'un emplacement de voiture à la possibilité de mettre en place un dispositif interdisant l'accès de son lot sous réserve que ce dispositif soit sur son lot ou à la limite de celui-ci et que le dispositif adopté ait l'agrément du syndic.

En ce qui concerne plus particulièrement le parking en surface le dispositif adopté ne doit en aucun cas détériorer l'étanchéité.

#### Local commercial

Si le copropriétaire du lot n° 4IO ( local commercial ) venait à acquérir les lots de copropriété sis de l'autre côté du mur mitoyen séparant d'une part le local commercial dont s'agit et d'autre part le bâtiment à édifier sur le lot n° VIII de l'ensemble immobilier " LA VILLEPARD " il jouirait de la faculté de créer une ouverture dans ce mur mitoyen à l'effet de communiquer avec lesdits lots tant à rez de chaussée qu'en sous sol, sous réserve que lesdits travaux soient autorisés et contrôlés par l'architecte de l'immeuble.

#### Local commun résidentiel

Le local commun résidentiel formant le lot n° 4II de la copropriété communique avec le lot de copropriété situé à rez de chaussée de l'autre côté de la ligne séparative des lots IX et X de l'ensemble immobilier " LA VILLEPARC "

#### Article 18

#### REPARATIONS DE L'IMMEUBLE, ACCES DES OUVRIERS

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

#### Article 19

#### RESPONSABILITE

Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par

sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

#### CINQUIÈME PARTIE

### ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

#### CHAPITRE I

#### ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

##### Article 20

Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est au domicile du syndic.

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

##### Article 21

#### SYNDIC

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années renouvelables à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions. Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept dans ses articles 31 à 39.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au Chapitre II ci-dessus, la Société Civile Immobilière " LA HAIE A SOREL " exercera, à titre provisoire les fonctions du syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura éventuellement droit à une rémunération fixée à défaut d'indication contraire, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

##### Article 22

#### CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires pourra, à tout moment, instituer un conseil en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil. Ces décisions devront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les trois quarts des voix.

##### Article 23

#### ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat

constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'Administration et la gestion de l'immeuble; elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic; chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

#### CONVOICATIONS

Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue.

Elle doit comporter l'indication de lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour ( qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée).

#### REPRESENTATION

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire. Celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq susvisée.

#### TENUE DES ASSEMBLEES

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président et, le cas échéant son bureau.

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

Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau s'il en a été constitué un.

Le procès verbal comporte le texte de chaque délibération.

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

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

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

Les copies ou extraits de procès verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

#### QUORUM- MAJORITE

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq susvisée.

#### VOTES PARTICULIERS

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

### CHAPITRE 2

#### CHARGES

##### Article 24

L'ensemble des charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Sauf décision contraire de l'assemblée générale toutes les charges sont communes.

##### CHARGES PARTICULIERES

Les lots 410 ( local commercial ) et 411 ( local commun résidentiel, étant alimentés par les équipements des copropriétés voisines devront en conséquence contribuer aux charges de ces copropriétés.

Il est en outre rappelé que l'entretien des chemins piétonniers, de la place, des lampadaires et des espaces verts situés sur la dalle est à la charge de l'Association Foncière Urbaine Libre de " LA VILLEPARC " à l'exclusion expresse de l'étanchéité.

##### Article 25.

##### REGLEMENT DES CHARGES

I- Un budget provisionnel est établi dans les trois premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale, sans pouvoir être inférieur au quart du budget provisionnel.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept susvisé.

II-Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les trois mois suivant l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire. Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

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

A° Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

B° Le budget provisionnel accompagné des documents prévus au § A ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

III-Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires ou à des nu-propriétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droits d'usage et d'habitation, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis à vis du syndicat.

IV-Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

V- Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le

recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

#### SIXIEME PARTIE

#### MUTATIONS- DOMICILE

##### Article 26

##### MUTATIONS

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq susvisée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret du dix sept mars mil neuf cent soixante sept susvisé.

##### Article 27

##### DOMICILE

Pour permettre toute notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic, son domicile réel ou élu, dans le département des yvelines exclusivement.

Copie Certifiée Conforme

signé :

**INTERNATIONAL CONSTRUCTEURS S.A.**

10 Rue Louis Philippe

92200 NEUILLY

Tel : 624 24-67 - 722 76-35

Capital : 5.000.000 F. R.G. PARIS 72 B 3666

CETTE ANNEXE PORTE LA MENTION SUIVANTE :

Annexé par le Roger CHANSAC Notaire au Mesnil Saint Denis ( Yvelines ) soussigné à la minute d'un acte reçu par lui ce jour le douze mars mil neuf cent soixante quatre.

signé : Me CHANSAC





491260 AGO/RV

L'AN DEUX MILLE DIX

Le deux mois

Maître Robert LE NENAN, notaire à PARIS (75015), 17 rue Pécelet, a reçu le présent acte authentique contenant :

**Dépôt de pièces en vue de la publication d'un modificatif au règlement de copropriété**

Cet acte contient deux parties :

**1<sup>ère</sup> partie : l'exposé de l'opération juridique**

**2<sup>ème</sup> partie : les données particulières de l'opération juridique**

**1<sup>ère</sup> partie : Exposé de l'opération juridique**

Cet acte est établi à la requête du syndicat des copropriétaires dont la comparution figure au paragraphe 1 ci-après, représenté par le syndic désigné au paragraphe 2 ci-après qui, préalablement au dépôt, a :

- Décrit l'immeuble sous le paragraphe 3, ci-après,
- Indiqué :
  - sous le paragraphe 4, ci-après, le bureau des hypothèques, les dates, volumes et numéros des formalités de publication du règlement de copropriété et de ses éventuels modificatifs,
  - sous le paragraphe 5, la date de l'assemblée générale des copropriétaires ayant décidé, conformément à l'article 49 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, "les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement."

52

- Et, attesté du caractère définitif de cette assemblée :
- régulièrement convoquée, dans les formes et délais prévus par les articles 8 et 9 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967,
  - les convocations ayant bien été adressées à tous les copropriétaires,
  - le procès-verbal de l'assemblée générale ayant bien été adressé à tous les copropriétaires opposants ou défaillants,
  - cet envoi ayant été fait dans les formes de l'article 18 du décret ci-dessus visé,
  - et, n'ayant reçu aucun recours dans le délai de deux mois courant à compter du lendemain du jour de la plus tardive des "premières présentations" des lettres recommandées.

### DEPOT DE PIECES

Le syndic requiert le notaire soussigné de déposer au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques qu'il appartiendra :

- la copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires ci-dessus énoncée, approuvant la mise en harmonie du règlement de copropriété avec les dispositions légales,
- et l'exemplaire tel qu'il a été approuvé par les copropriétaires de ce règlement de copropriété.

### Publicité foncière

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

### Frais

Tous les frais, et droits des présentes seront supportés par le syndicat des copropriétaires ci-dessous désigné.

### Pouvoirs pour accomplir les formalités

Tous pouvoirs sont donnés à tous clercs de l'étude du notaire soussigné, à l'effet d'apporter au présent acte, tous compléments, modifications et rectifications qui pourraient s'avérer nécessaires pour assurer la publicité foncière.

### 2<sup>ème</sup> partie : Données particulières de l'opération juridique

#### §1 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS A RES PARKINGS X - LA VILLEPARC LES COUDRAYS OU LES FRICHE 78 ELANCOURT - MAUREPAS non identifié au siren

#### §2 - SYNDIC DE COPROPRIETE

CABINET GENIEZ IMMOBILIER 27, RUE DU PETIT BONNE - BP 201  
78314 MAUREPAS CEDEX représentée par [REDACTED] clerc  
du notaire soussigné.

52



### §3 DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

RES PARKINGS X - LA VILLEPARC les coudrays ou les friche 78  
ELANCOURT - MAUREPAS, cadastré section 383 AB 91, 208 AP 6

### §4 - Mentions de publications du REGLEMENT DE COPROPRIETE CONTENANT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION au bureau des hypothèques de RAMBOUILLET

- acte reçu le 12 mars 1974 par Maître CHANSAC et publié le 26 avril 1974, Volume 7016 n° 2
- acte reçu le 30 mars 1994 par Maître BELAIRE, notaire à Elancourt, publié les 28 octobre 1994 et 30 janvier 1995, Volume 94 p6115

### §5 DATE DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DONT LE PROCES VERBAL EST DEPOSE :

**25 Juin 2008**

DONT ACTE établi sur *trois* pages, fait et passé en l'étude du notaire  
soussigné,

Et après lecture faite, le requérant a signé avec ledit notaire, ledit acte  
contenant :

<i>trois</i>	Ligne
<i>trois</i>	Renvoi
<i>trois</i>	Barre
<i>trois</i>	Chiffre
<i>trois</i>	Mots comme nuls

*SZ*

*[Signature]*

*[Signature]*

**REGLEMENT DE COPROPRIETE**  
**Mis en harmonie avec les dispositions légales et réglementaires**  
**intervenues depuis son établissement de l'immeuble sis à**  
**RES PARKINGS X - LA VILIEPARC**  
 les coudrays ou les friches  
 78 ELANCOURT - MAUREPAS



*Extrait de la délibération de l'assemblée des copropriétaires du :  
 25 Juin 2008*

**Résolution n° 11 : APPROBATION DU NOUVEAU REGLEMENT DE COPROPRIETE.**

*L'assemblée générale a décidé d'adapter son règlement de copropriété lors de l'assemblée générale du 21/06/2004.*

*Le syndic et le conseil syndical ont suivi les recommandations de la commission relative à la copropriété :*

- *l'assemblée générale décide d'approuver le nouveau règlement de copropriété joint à la convocation*
- *dès sa publication au bureau des hypothèques, il sera adressé ou remis à chaque copropriétaire et locataire un exemplaire de ce nouveau règlement de copropriété applicable à tous les résidents pour un coût de 7,50 € TTC/lots principaux hors frais photocopies à 0,10 € TTC la copie pour les frais d'édition, de reliure à spirale, de la mise sous enveloppe, du dépôt en boîte aux lettres sur la résidence et l'expédition aux propriétaires non résidents, frais postaux et frais de papeterie inclus (Frais photocopies facturés à l'unité) ; il est précisé, par ailleurs, que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2005, les timbres fiscaux concernant la publication du règlement de copropriété, sont supprimés et remplacés par des frais fixés par le bureau des hypothèques au titre de cette publication ; ils sont estimés à 500 Euros.*

*Conformément à la loi du 10 juillet 1965 ces frais seront répartis en charges générales.*

*Le vote et la répartition auront lieu en charges communes générales.*

*Les appels de fonds correspondant seront exigibles le premier jour du trimestre suivant la facturation.*

**CHARGES GENERALES**

- Total tantièmes : 10000
- Total présents ou représentés = 120 copropriétaires totalisant 3724 tantièmes



Le syndic soussigné :

Atteste

- de la conformité de cet extrait avec les termes du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires sus- énoncée, approuvant les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives depuis son établissement,  
 - de l'approbation intégrale et sans réserve du document annexé, contenant ces adaptations, lors de cette assemblée des copropriétaires,  
 - du caractère définitif de l'assemblée ayant approuvé ce document, celle - ci ayant été :

- o régulièrement convoquée, dans les formes et délais prévus par les articles 8 et 9 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967,
- o les convocations ayant bien été adressées à tous les copropriétaires,
- o l'approbation des adaptations du règlement de copropriété était bien inscrite à l'ordre du jour,
- o le projet d'acte adaptant le règlement de copropriété a été notifié à chacun des copropriétaires,
- o le procès-verbal de l'assemblée générale ayant bien été adressé à tous les copropriétaires opposants ou défaillants,
- o cet envoi ayant été fait dans les formes de l'article 18 du décret ci-dessus visé,
- o et, n'ayant reçu aucun recours dans le délai de deux mois courant à compter du lendemain du jour de la plus tardive des premières présentations des lettres recommandées,

Mandate, tous clercs de Me Robert Le Nénan notaire à Paris 15<sup>ème</sup> 17, rue Pécelet à l'effet d'effectuer le dépôt au rang des minutes de ce notaire et toutes les démarches en vue de la publication de ce procès-verbal et du règlement adapté auprès de toutes Conservations des hypothèques compétentes,

A *Maurepas*

Le *25/01/2020*

Cachet »

Suivi de la mention « Extrait certifié conforme »

*Extrait certifié conforme*

**GENIEZ**

SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 100 000 €  
 27, rue du Petit Fon - BP 26  
 78314 MAUREPAS CEDEX  
 RCS VERSAILLES 0 549 705 407  
 Tél. : 01 48 15 06 00 - Fax : 01 30 05 30 96

ANNEXE à la minute  
d'un acte reçu le :  
- 2 MARS 2010  
Par le notaire soussigné

## RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

### MIS AUX NORMES

Article 49 de la loi du 10 juillet 1965

#### **Immeuble sis :**

**RES PARKINGS X - LA VILLEPARC**

les coudrays ou les friche

**78 ELANCOURT - MAUREPAS**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE I.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 2 : DESIGNATION ET DESTINATION DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>10</b>
<b>CHAPITRE II.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 3 : COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES.....</b>	<b>11</b>
<b>ARTICLE 4 : ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES.....</b>	<b>12</b>
<b>CHAPITRE III.....</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 5 : DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES.....</b>	<b>13</b>
<b>CHAPITRE IV.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 6 : PRINCIPES GENERAUX.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 7 : TRAVAUX NECESSITANT.....</b>	<b>14</b>
<b>L'ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES.....</b>	<b>14</b>
<b>ARTICLE 8 : LOCATIONS.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 9 : MODIFICATION DES LOTS.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 10 : PRINCIPES GENERAUX.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 11 : ESPACES COMMUNS.....</b>	<b>16</b>
<b>VOIES DE CIRCULATION.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 12 : SERVITUDES.....</b>	<b>16</b>
<b>ARTICLE 13 : RESPONSABILITE DES.....</b>	<b>17</b>
<b>COPROPRIETAIRES ET OCCUPANTS.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 14 : CHARGES INDIVIDUELLES.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 15 : REGLES DE REPARTITION DES CHARGES.....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 16 : NOTIONS DE CHARGES ET PROVISIONS.....</b>	<b>30</b>
<b>ARTICLE 17 : BUDGET PREVISIONNEL.....</b>	<b>30</b>
<b>ARTICLE 18 : PROVISIONS.....</b>	<b>32</b>
<b>ARTICLE 19 : TRAVAUX URGENTS.....</b>	<b>32</b>
<b>ARTICLE 20 : SOLIDARITE.....</b>	<b>33</b>
<b>ARTICLE 21 : REGLEMENT DES APPELS DE FONDS.....</b>	<b>33</b>
<b>ARTICLE 22 : EXIGIBILITE ANTICIPEE DES PROVISIONS.....</b>	<b>33</b>
<b>ARTICLE 23 : IMPUTATION DES FRAIS DE RECouvreMENT AU COPROPRIETAIRE DEBITEUR.....</b>	<b>34</b>
<b>ARTICLE 24 : HYPOTHEQUE LEGALE DU SYNDICAT.....</b>	<b>34</b>
<b>PRIVILEGE MOBILIER.....</b>	<b>34</b>
<b>ARTICLE 25 : PRIVILEGE IMMOBILIER.....</b>	<b>35</b>
<b>ARTICLE 26 : ABSENCE D'OCCUPATION.....</b>	<b>35</b>
<b>- NON-USAGE.....</b>	<b>35</b>
<b>ARTICLE 27 : AGGRAVATION DES CHARGES.....</b>	<b>35</b>
<b>ARTICLE 28 : OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS.....</b>	<b>35</b>
<b>ARTICLE 29 : CONTRIBUTION AUX CHARGES.....</b>	<b>35</b>

<b>ARTICLE 30 : MUTATION PAR DECES .....</b>	<b>36</b>
<b>ARTICLE 31 : INFORMATION DES PARTIES – ETAT DATE .....</b>	<b>36</b>
<b>ARTICLE 32 : HONORAIRES DU SYNDIC.....</b>	<b>37</b>
<b>ARTICLE 33 : OPPOSITION - AVIS DE MUTATION.....</b>	<b>37</b>
<b>ARTICLE 34 : NOTIFICATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE .....</b>	<b>38</b>
<b>ARTICLE 35 : NOTIFICATION DE DOMICILE.....</b>	<b>39</b>
<b>ARTICLE 36 : LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.....</b>	<b>39</b>
<b>ARTICLE 37 : LES ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES</b>	<b>40</b>
<b>ARTICLE 38 : SYNDIC.....</b>	<b>51</b>
<b>ARTICLE 39 : CONSEIL SYNDICAL.....</b>	<b>58</b>
<b>ARTICLE 40 : AMELIORATION - ADDITION.....</b>	<b>62</b>
<b>ARTICLE 41 : SURELEVATION.....</b>	<b>63</b>
<b>ARTICLE 42 : RECONSTRUCTION .....</b>	<b>64</b>
<b>ARTICLE 43 : RESPONSABILITE CIVILE DU FAIT DE L'IMMEUBLE.....</b>	<b>65</b>
<b>ARTICLE 44 : RISQUES GARANTIS.....</b>	<b>65</b>
<b>ARTICLE 45 : ASSURANCE INDIVIDUELLE .....</b>	<b>66</b>
<b>ARTICLE 46 : REGLEMENT DES SINISTRES.....</b>	<b>66</b>
<b>ARTICLE 47 : EMPRUNT HYPOTHECAIRE.....</b>	<b>66</b>
<b>ARTICLE 48 : ACTIONS EN JUSTICE.....</b>	<b>67</b>
<b>ARTICLE 49 : LITIGES .....</b>	<b>67</b>
<b>ARTICLE 50 : COMPETENCE TERRITORIALE.....</b>	<b>68</b>
<b>ARTICLE 51 : PUBLICITE FONCIERE .....</b>	<b>68</b>

## **PREAMBULE**

Le présent règlement de copropriété a été établi conformément aux dispositions de l'article 49 de la loi du 10 juillet 1965, issu de la loi n° 2000-1028 du 13 décembre 2000.

Ce règlement est en harmonie avec les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et celles du décret du 17 mars 1967 tels que modifiés par des textes ultérieurs, y compris le décret du 27 mai 2004.

## **CHAPITRE I**

### **OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE, DESIGNATION ET DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

#### **ARTICLE 1: OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le règlement de copropriété détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance ; il fixe également, les règles relatives à l'administration des parties communes.

Le règlement de copropriété ne peut imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

#### **ARTICLE 2: DESIGNATION ET DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

- **Désignation :**

Le présent règlement s'applique à un immeuble édifié sur un terrain sis à (78) MAUREPAS lieudit "Les Coudrays" et à (78) ELANCOURT lieudit "La Petite Villedieu".

- **Destination :**

L'immeuble est destiné à l'usage principal de stationnement des voitures tant en surface qu'en sous-sol, à l'usage commercial et à l'usage de lieu de réunion.

## CHAPITRE II

### **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 droit afférente à chaque lot.

### **ARTICLE 3: COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES**

#### **I. PARTIES COMMUNES GENERALES**

Elles comportent notamment et sans que cette énonciation soit limitative :

- le sol,
  - les fondations murs en élévation, poteaux et dalles, y compris ceux du local commercial et du local commun résidentiel,
  - l'étanchéité, y compris celle du local commercial et du local commun résidentiel,
  - les canalisations d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux pluviales ou usées,
  - l'installation d'éclairage,
  - les portes coupe-feu et tout le dispositif de protection contre l'incendie, ou autres dispositifs de sécurité.
- Et d'une façon générale, toutes les parties réputées telles par la loi et les usages et qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire, l'énumération qui précède ayant un caractère énonciatif et non limitatif.

- Il est entendu que les équipements ou canalisations, en particulier ceux concernant les télécommunications ou l'éclairage extérieur à usage collectif à l'Ensemble Immobilier "LA VILLEPARC", seront considérés comme biens de l'Association Foncière Urbaine Libre de "LA VILLEPARC" et entretenus par elle.

**ARTICLE 4: ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES**

Sont également accessoires aux parties communes :

- Le droit de surélever les bâtiments et d'en affouiller le sol,
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux sur les parties communes de l'immeuble,
- Le droit d'affouiller les cours et jardins,
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes,
- Et toutes les servitudes actives ou passives communes pouvant exister actuellement au profit ou à la charge du sol.

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

## **CHAPITRE III**

### **DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES**

#### **ARTICLE 5: 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 des occupants.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les revêtements du sol et des murs,
- les plafonds, à l'exception des dalles de gros œuvre,
- les cloisons intérieures, les portes intérieures,
- les portes extérieures, les fenêtres, portes-fenêtres,
- les volets, jalousies, stores ou persiennes,
- les canalisations particulières au local,
- Les installations sanitaires.

- Et d'une manière générale, tout ce qui, se trouvera à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif, l'énumération qui précède étant énonciative, et non limitative.

Les cloisons séparatives entre emplacements de voiture en sous-sol sont mitoyennes, même si elles ont été édifiées aux frais d'un seul copropriétaire.

## **CHAPITRE IV**

### **USAGE DES PARTIES PRIVATIVES**

#### **ARTICLE 6: PRINCIPES GENERAUX**

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Les copropriétaires doivent veiller à ce que la tranquillité des immeubles ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients et des gens à leur service.

Le stationnement des véhicules sur les voies d'accès et de circulation est interdit.

Le stationnement prolongé des caravanes, bateaux, poids lourds ou véhicules hors d'état de rouler est interdit.

#### **ARTICLE 7: TRAVAUX NECESSITANT L'ACCES AUX PARTIES PRIVATIVES**

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

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par la suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les

paragraphes e, g, h, i de l'article 25, et par les articles 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

## **ARTICLE 8: LOCATIONS**

Les copropriétaires pourront louer leurs lots comme bon leur semblera. Ils pourront louer en totalité ou partiellement les locaux leur appartenant.

Les locataires devront être de bonne vie et mœurs, et respecter les prescriptions du présent règlement de copropriété, ainsi que la destination de l'immeuble.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du règlement de copropriété. Les copropriétaires seront personnellement garants et responsables des agissements de leur locataire, sans pour autant que leur propre responsabilité soit dérogée.

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

Le copropriétaire – bailleur devra aviser le syndic par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire.

## **ARTICLE 9: MODIFICATION DES LOTS**

### **CONDITIONS PARTICULIERES A CERTAINS LOTS**

#### **Emplacements de voiture en sous-sol :**

Chaque copropriétaire d'un emplacement de voiture en sous-sol aura la faculté de clore à ses frais son lot en élevant aux limites séparatives des cloisons de 10 cm d'épaisseur au maximum sous réserve d'obtenir au préalable l'accord des copropriétaires des lots contigus.

La porte de fermeture du box ainsi constitué devra être d'un modèle agréé par l'assemblée générale.

#### **Emplacements de voitures en surface ou en sous-sol**

Chaque copropriétaire d'un emplacement de voiture a la possibilité de mettre en place un dispositif interdisant l'accès de son lot, sous réserve, que ce dispositif soit sur son lot ou à la limite de celui-ci et que le dispositif adopté ait l'agrément de l'assemblée générale.

En ce qui concerne plus particulièrement le parking en surface, le dispositif adopté ne doit en aucun cas détériorer l'étanchéité.

#### Local commun résidentiel

Le local commun résidentiel formant le lot n°411 de la copropriété communique avec le lot de copropriété situé à rez-de-chaussée de l'autre côté de la ligne séparative des lots IX et X de l'ensemble immobilier "LA VILLEPARC".

## CHAPITRE V

### **USAGE DES PARTIES COMMUNES**

#### ARTICLE 10: PRINCIPES GENERAUX

Chacun des copropriétaires ou occupants pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du règlement de copropriété.

Aucun copropriétaire ne pourra faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Tout copropriétaire devra, en outre, respecter les réglementations intérieures, et les décisions d'assemblée générale concernant l'usage des parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

#### ARTICLE 11: ESPACES COMMUNS, VOIES DE CIRCULATION

Les espaces communs devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

Il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

#### ARTICLE 12: SERVITUDES

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, ou pourront grever l'immeuble, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

### **ARTICLE 13: RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES ET OCCUPANTS**

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

## **CHAPITRE VI:**

### **CHARGES – DEFINITION – REPARTITION**

### **ARTICLE 14: CHARGES INDIVIDUELLES**

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiennent.

Il est tenu aux réparations et au remplacement, si nécessaire, de tout ce qui constitue sa partie privative.

Il est également tenu de l'entretien et des menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne, d'une manière générale, à tout ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Il règlera les primes de toute assurance qu'il pourra contracter à titre personnel, les impôts, taxes et contributions recouvrés par voie de rôle et mis à son nom, du fait de son droit de propriété.

Il acquittera les redevances de locations, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien, de tout compteur individuel, ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

Le copropriétaire bénéficiant d'un droit de jouissance privative grevant les balcons ou terrasses, constitués en parties communes sera tenu d'assurer les frais d'entretien des revêtements superficiels.

### **ARTICLE 15: REGLES DE REPARTITION DES CHARGES**

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

Ils 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 de la loi du 10 juillet 1965.

## **I. CHARGES COMMUNES A L'ENSEMBLE DE L'IMMEUBLE : CHARGES DE CONSERVATION, D'ENTRETIEN ET D'ADMINISTRATION**

L'ensemble des charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sera réparti entre l'ensemble des copropriétaires au prorata de la valeur relative des différents lots, c'est-à-dire, en fait, au prorata des quotes-parts de copropriété des choses communes contenues dans chacun des lots.

## **II. CHARGES PARTICULIERES**

Les lots 410 (local commercial) et 411 (local commun résidentiel), étant alimentés par les équipements des copropriétés voisines devront en conséquence contribuer aux charges de ces copropriétés.

Il est en outre rappelé que l'entretien des chemins piétonniers, de la place, des lampadaires et des espaces verts situés sur la dalle est à la charge de l'Association Foncière Urbaine Libre de "LA VILLEPARC" à l'exclusion expresse de l'étanchéité.

## **III – REPRISE DES VESTIGES**

**En cas de réparation, de reconstitution d'un élément d'équipement ou de reconstruction d'un corps de bâtiment, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les travaux.**

### Tableau des Charges Générales

<b>N° de Lot</b>	<b>Etage</b>	<b>Désignation</b>	<b>Charges Générales</b>
01	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
02	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
03	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
04	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
05	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
06	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
07	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
08	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
09	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
10	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
11	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
12	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
13	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
14	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
15	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
16	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
17	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
18	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
19	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
20	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
21	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
22	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
23	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
24	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
25	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
26	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
27	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
28	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
29	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
30	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
31	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
32	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
33	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
34	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
35	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
36	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
37	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
38	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
39	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
40	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
41	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
42	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
43	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25

N° de Lot	Etage	Désignation	Charges Générales
44	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
45	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
46	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
47	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
48	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
49	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
50	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
51	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
52	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
53	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
54	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
55	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
56	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
57	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
58	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
59	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
60	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
61	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
62	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
63	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
64	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
65	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
66	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
67	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
68	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
69	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
70	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
71	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
72	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
73	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
74	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
75	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
76	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
77	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
78	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
79	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
80	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
81	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
82	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
83	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
84	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
85	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
86	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
87	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
88	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25

<b>N° de Lot</b>	<b>Etage</b>	<b>Désignation</b>	<b>Charges Générales</b>
89	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
90	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
91	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
92	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
93	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
94	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
95	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
96	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
97	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
98	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
99	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
100	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
101	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
102	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
103	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
104	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
105	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
106	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
107	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
108	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
109	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
110	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
111	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
112	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
113	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
114	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
115	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
116	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
117	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
118	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
119	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
120	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
121	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
122	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
123	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
124	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
125	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
126	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
127	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
128	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
129	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
130	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
131	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
132	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
133	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25

N° de Lot	Etage	Désignation	Charges Générales
134	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
135	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
136	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
137	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
138	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
139	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
140	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
141	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
142	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
143	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
144	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
145	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
146	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
147	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
148	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
149	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
150	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
151	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
152	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
153	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
154	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
155	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
156	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
157	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
158	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
159	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
160	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
161	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
162	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
163	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
164	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
165	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
166	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
167	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
168	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
169	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
170	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
171	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
172	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
173	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
174	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
175	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
176	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
177	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
178	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25

N° de Lot	Etage	Désignation	Charges Générales
179	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
180	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
181	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
182	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
183	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
184	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
185	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
186	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
187	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
188	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
189	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
190	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
191	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
192	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
193	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
194	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
195	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
196	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
197	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
198	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
199	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
200	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
201	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
202	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
203	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
204	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
205	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
206	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
207	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
208	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
209	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
210	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
211	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
212	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
213	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
214	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
215	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
216	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
217	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
218	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
219	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
220	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
221	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
222	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
223	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47

N° de Lot	Etage	Désignation	Charges Générales
224	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
225	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	47
226	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
227	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
228	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
229	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
230	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
231	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
232	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
233	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
234	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
235	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
236	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
237	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
238	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
239	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
240	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
241	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
242	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
243	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
244	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
245	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
246	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
247	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
248	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
249	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
250	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
251	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
252	Ss/Sol	Emplacement pour 2 voiture dans Parking	47
253	Ss/Sol	Emplacement pour 2 voiture dans Parking	47
254	Ss/Sol	Emplacement pour 2 voiture dans Parking	47
255	Ss/Sol	Emplacement pour 2 voiture dans Parking	47
256	Ss/Sol	Emplacement pour 2 voiture dans Parking	47
257	Ss/Sol	Emplacement pour 2 voiture dans Parking	47
258	Ss/Sol	Emplacement pour 2 voiture dans Parking	25
259	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
260	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
261	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
262	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
263	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
264	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
265	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
266	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
267	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
268	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25

<b>N° de Lot</b>	<b>Etage</b>	<b>Désignation</b>	<b>Charges Générales</b>
269	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
270	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
271	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
272	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
273	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
274	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
275	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
276	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
277	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
278	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
279	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
280	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
281	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
282	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
283	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
284	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
285	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
286	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
287	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
288	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
289	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
290	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
291	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
292	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
293	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
294	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
295	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
296	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
297	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
298	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
299	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
300	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
301	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
302	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
303	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
304	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
305	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
306	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
307	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
308	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
309	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
310	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
311	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
312	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
313	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25

N° de Lot	Etage	Désignation	Charges Générales
314	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
315	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
316	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
317	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
318	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
319	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
320	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
321	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
322	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
323	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
324	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
325	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
326	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
327	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
328	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
329	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
330	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
331	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
332	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
333	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
334	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
335	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
336	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
337	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
338	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
339	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
340	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
341	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
342	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
343	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
344	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
345	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
346	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
347	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
348	Ss/Sol	Emplacement pour voiture dans Parking	25
349	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
350	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
351	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
352	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
353	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
354	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
355	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
356	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
357	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
358	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4

N° de Lot	Etage	Désignation	Charges Générales
359	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
360	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
361	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
362	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
363	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
364	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
365	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
366	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
367	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
368	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
369	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
370	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
371	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
372	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
373	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
374	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
375	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
376	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
377	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
378	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
379	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
380	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
381	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
382	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
383	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
384	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
385	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
386	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
387	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
388	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
389	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
390	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
391	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
392	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
393	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
394	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
395	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
396	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
397	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
398	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
399	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
400	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
401	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
402	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
403	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4

N° de Lot	Etage	Désignation	Charges Générales
404	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
405	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
406	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
407	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
408	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
409	P4	Emplacement pour voiture dans Parking P4	4
411		Local Commercial Résidentiel	200
412		Local Commercial	171
413		Local Commercial	157
<b>Total</b>			<b>10000</b>

## **CHAPITRE VII**

### **NOTION DE CHARGES ET PROVISIONS BUDGET PREVISIONNEL - PROVISIONS – SOLIDARITE**

#### **ARTICLE 16: NOTIONS DE CHARGES ET PROVISIONS**

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens, et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;
- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Les avances sont remboursables.

#### **ARTICLE 17: BUDGET PREVISIONNEL**

##### **Vote du budget :**

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel.

L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation.

• **Travaux de maintenance :**

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs, tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilés à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs.

• **Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :**

- 1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3° Aux travaux d'amélioration, tels 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, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations;
- 5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

• **Formalités du syndic**

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

**ARTICLE 18: PROVISIONS**

Le syndic peut exiger le versement :

- 1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- 3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du décret du 27 mai 2004 ;
- 4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

**ARTICLE 19: TRAVAUX URGENTS**

En cas d'urgence, le syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'assemblée générale, afin de faire procéder à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son approvisionnement, demander, après avoir pris l'avis du Conseil syndical, s'il en existe un, le versement d'une provision, qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

### **ARTICLE 20: SOLIDARITE**

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

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

En cas d'indivision, tous les indivisaires seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

## **CHAPITRE VIII**

### **REGLEMENT DES CHARGES ET RECouvreMENT**

#### **ARTICLE 21: REGLEMENT DES APPELS DE FONDS**

Les appels de fonds devront être réglés dans un délai maximum de quinze jours à compter de la demande du syndic.

Passé ce délai, les copropriétaires retardataires devront payer un intérêt dans les conditions prévues à l'article 36 du décret du 17 mars 1967.

#### **ARTICLE 22: EXIGIBILITE ANTICIPEE DES PROVISIONS**

A défaut de versement à sa date d'exigibilité de la provision prévue à l'article 14 - 1 de la loi du 10 juillet 1965, les autres provisions prévues à ce même article non encore échues deviennent immédiatement exigibles, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires, ainsi que la déchéance du terme, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14 - 1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

### **ARTICLE 23: IMPUTATION DES FRAIS DE RECOUVREMENT AU COPROPRIETAIRE DEBITEUR.**

Les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

### **ARTICLE 24: HYPOTHEQUE LEGALE DU SYNDICAT-PRIVILEGE MOBILIER.**

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès que le copropriétaire invoque les dispositions de l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat : il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Les créances visées à l'alinéa 1er bénéficient, en outre, du privilège prévu par l'article 2102 1° du code civil en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur tout ce qui garnit les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée.

Dans ce dernier cas, il est reporté sur les loyers dus par le locataire.

### **ARTICLE 25: PRIVILEGE IMMOBILIER**

Suivant les dispositions de la loi du 21 juillet 1994, le syndicat bénéficie d'un privilège immobilier garantissant l'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965.

### **ARTICLE 26: ABSENCE D'OCCUPATION – NON-USAGE**

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti est due, même en l'absence d'occupation et de tout usage.

### **ARTICLE 27: AGGRAVATION DES CHARGES**

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait ou l'abus de leurs droits (ou le fait ou l'abus de leur locataire ou gens de service) les charges communes auraient à supporter seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

## **CHAPITRE IX**

### **LES MUTATIONS DE PROPRIETE**

### **ARTICLE 28: OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS**

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier. En l'absence de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4 dernier alinéa du décret du 17 mars 1967.

### **ARTICLE 29: CONTRIBUTION AUX CHARGES**

A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 1° Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

- 2° Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;
- 3° Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.
- Toute convention contraire n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

### ARTICLE 30: MUTATION PAR DECES

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

### ARTICLE 31: INFORMATION DES PARTIES – ETAT DATE

Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4 du décret du 17 mars 1967, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

- 1° **Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :**
- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
  - b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel
  - c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
  - d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
  - e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

- 2° **Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :**

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
- 3° **Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :**
- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

**Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.**

### **ARTICLE 32: HONORAIRES DU SYNDIC**

Le syndic percevra des honoraires de mutation, et ce dans les conditions fixées par le contrat de syndic, tel qu'il a été adopté par l'assemblée générale des copropriétaires.

### **ARTICLE 33: OPPOSITION - AVIS DE MUTATION**

#### **• Délai d'opposition et effet :**

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, 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 mutation doit être donné au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence du notaire dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu par acte extrajudiciaire opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité énonce le montant et les causes de la créance.

Les effets de l'opposition sont limités aux montants ainsi énoncés.

Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndicat ayant fait opposition dans le délai ci-dessus précisé.

L'opposition régulière au profit du syndicat vaut mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

• **Contenu de l'opposition**

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

- 1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;
- 2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;
- 3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;
- 4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

**ARTICLE 34: NOTIFICATION DU TRANSFERT DE PROPRIETE**

En application de l'article 6 du décret du 17 mars 1967, tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte soit par l'avocat ou, soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (al 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

### **ARTICLE 35: NOTIFICATION DE DOMICILE**

Le nouveau propriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

Chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu soit en France métropolitaine si l'immeuble y est situé, soit dans le département ou le territoire d'outre-mer de la situation de l'immeuble.

Les notifications et mises en demeure sont valablement faites au dernier domicile notifié au syndic.

## **CHAPITRE X**

### **ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

#### **ARTICLE 36: LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat.

Ce syndicat est doté de la personnalité civile. Il a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner.

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif.

Les décisions de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic.

Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant l'immeuble appartiennent à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule personne.

## **ARTICLE 37: LES ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES**

### **I. EPOQUE DES REUNIONS**

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale une fois par an, sur convocation du syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie par le syndic de sa propre initiative ou à la demande du conseil syndical, ou d'un ou plusieurs copropriétaires, dans les conditions prévues par l'article 8 du décret du 17 mars 1967.

Par ailleurs, l'assemblée générale appelée à voter le budget prévisionnel sera réunie dans le délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

### **II. CONVOCATIONS**

#### **1) Convocations par le syndic**

L'assemblée générale est convoquée par le syndic.

#### **2) Autres possibilités de convocation : conseil syndical, copropriétaires**

Le syndic devra, en outre, convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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 8 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Si la mise en demeure ainsi effectuée au syndic reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical.

S'il n'existe pas de conseil syndical, ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés, ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut saisir le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé, afin d'habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale dans les conditions de l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

### **III. DELAI DE CONVOCATION**

#### **1) Délai légal de vingt et un jours**

Les convocations sont adressées aux copropriétaires par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à leur domicile réel ou à un domicile élu par eux-mêmes 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.

Le délai de convocation a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire.

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 des lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins vingt et un jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

#### **2) Délai abrégé**

Le délai de vingt et un jours pourra toutefois être réduit à huit jours en cas d'urgence ou lorsqu'il y a lieu de convoquer une assemblée générale, dans les conditions fixées par l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

### **IV. DESTINATAIRES DES CONVOCATIONS**

#### **1) Les copropriétaires ou leurs représentants**

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

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

#### **2) Les associés d'une société d'attribution**

Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations dans les mêmes conditions que les autres copropriétaires.

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 dernières, 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.

Les mutations de propriété ne seront 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 procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun.

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

### **3) Lots en indivision ou en usufruit**

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées générales des copropriétaires par un mandataire commun.

A défaut d'accord entre les indivisaires, le mandataire commun pourra être désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'immeuble, à la requête de l'un d'entre eux, ou du syndic de la copropriété.

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

### **4) Mutation : lots vendus**

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

La convocation devra donc être adressée au nouveau copropriétaire après réception de la notification de l'avis de mutation.

## **V. CONTENU DES CONVOCATIONS**

### **1) Date, lieu de réunion, ordre du jour**

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

## 2) Documents à notifier aux copropriétaires

### - Pour la validité de la décision :

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4° Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6° Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18 (7e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26-2, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal de Grande Instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

- **Pour l'information des copropriétaires :**

- 1° Les annexes au budget prévisionnel ;
- 2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;
- 3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

3) **Inscription d'une question à l'ordre du jour à tout moment**

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.

## **VI. TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES**

En début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 50 alinéa 1 du décret du 17 mars 1967, son président ainsi qu'un ou plusieurs scrutateurs.

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

Le syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent présider l'assemblée. Le président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de l'assemblée générale.

L'élection du président et des membres du bureau est acquise par un vote distinct pour chacun d'entre eux, à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

### **1) Feuille de présence**

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéa 2 et alinéa 3) et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.

## **2) Représentation des copropriétaires**

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 présenter un copropriétaire.

Les mandats « en blanc » reçus par le syndic seront remis au Président du Conseil syndical qui les répartira.

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 pas 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 par le mandant, 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.

## **3) Vote**

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 mars 1967.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisoire toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

## **4) Procès-verbal**

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces

signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.

#### **5) Nombre de voix des copropriétaires, limitations des nombres de voix**

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, 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.

Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, par application de l'article 23 alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat, et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.

### **VII. DECISIONS : MAJORITES REQUISES**

#### **1) Décisions relevant de la majorité de l'article 24**

Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, les décisions relatives à tout ce qui concerne la jouissance, 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.

Il en est de même des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

## **2) Décisions relevant de la majorité de l'article 25 : majorité absolue**

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 visées à 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 question déterminée, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle de 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 ou des syndics et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions ;
- d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;
- e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;
- g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

- h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat ;
- i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;
- j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;
- k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;
- l) L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques ;
- m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

Enfin, l'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Lorsque l'assemblée générale n'a pas fixé les conditions de mises en concurrence des marchés de travaux et de contrats de fournitures, celle-ci résulte de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.

### **3) Application des dispositions de l'article 25-1**

- Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, il est procédé, au cours de la même assemblée, à un second vote à la majorité de l'article 24 de la même loi, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

- 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.

Dans ce cas et lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de l'article 24 de la même loi :

- 1° Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;
- 2° Les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

#### **4) Décisions relevant de la majorité de l'article 26 : double majorité**

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 et les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article 25 d de la loi du 10 juillet 1965 ;
- b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;
- c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e, g, h, j et m de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble.

Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu à l'article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville.

### **5) Décisions exigeant l'unanimité**

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 présent règlement de copropriété.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, hormis dans les cas suivants :

- a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale suivant la même majorité.
- b) En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 24.
- c) En application de l'article 12 de la loi du 10 juillet 1965, une action en révision des charges est introduite dans les cinq ans de la publication du règlement de copropriété au fichier immobilier.

## **VIII. EFFETS DES DECISIONS**

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, 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 du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

## **ARTICLE 38: SYNDIC**

### **I. DESIGNATION ET REMUNERATION**

#### **1) Désignation**

Le syndic est désigné par l'assemblée générale qui, dans un vote unique, procède à sa nomination, à l'adoption de son contrat et de sa rémunération.

Ce vote est soumis à la majorité de l'article 25. Le cas échéant, l'assemblée générale statue, dans les conditions prévues par l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Sous réserves des dispositions de l'article L443-15 du code de la Construction et de l'Habitation, les fonctions de syndic, peuvent être assurées par toute personne physique ou morale.

#### **2) Durée des fonctions**

La durée des fonctions de syndic ne peut excéder trois années. Toutefois, pendant le délai prévu à l'article 1792 et 2270 du Code Civil, elle ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leur commettant ou employeur, leur préposé, leur parent ou allier jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

L'assemblée générale peut renouveler les fonctions du syndic, dans les conditions fixées à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

#### **3) Rémunération**

Les conditions de la rémunération du syndic sont fixées par l'assemblée générale, à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contrat de syndic détermine la rémunération de base et, également, les honoraires supplémentaires ou particuliers.

Concernant les honoraires de mutation, le syndic sera rémunéré en fonction des stipulations particulières figurant dans son contrat, et adoptées par l'assemblée générale.

#### **4) Démission du syndic**

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention, trois mois à l'avance.

### **5) Révocation**

Dans l'hypothèse où le syndic serait révoqué par l'assemblée générale, sans motif légitime, il aura le droit à une indemnisation.

### **6) Nomination judiciaire**

A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale dûment convoquée à cet effet, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne le syndic par ordonnance sur requête d'un ou plusieurs copropriétaires ou sur requête d'un ou plusieurs membres du conseil syndical.

La même ordonnance fixe la mission du syndic.

### **7) Administrateur provisoire**

Lorsque le syndicat est dépourvu de syndic, le président du Tribunal de Grande Instance, statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne un administrateur de la copropriété qui est notamment chargé, dans les délais fixés par l'ordonnance, de se faire remettre les fonds et l'ensemble des documents et archives du syndicat.

Les fonctions de cet administrateur provisoire cessent de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

## **II. ATTRIBUTIONS**

### **1) Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat**

Il est chargé de procéder à l'exécution des décisions adoptées en assemblée générale.

Le syndic est chargé de veiller au respect du règlement de copropriété qui s'impose à tous.

Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité.

Il est chargé 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.

Il représente le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

Le syndic est chargé de la répression des infractions constatées et du recouvrement des charges communes.

En cas d'urgence, le syndic peut faire procéder aux travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

## **2) Pouvoir autonome du syndic pour l'administration de l'immeuble**

Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien normal de l'immeuble.

Il peut conclure seul les contrats et marchés relatifs à l'entretien quotidien de l'immeuble.

Il passe tous les contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement communs et au fonctionnement des services collectifs.

Le syndic prend toutes dispositions pour assurer convenablement l'immeuble.

Le syndic a l'obligation de proposer à l'assemblée générale la souscription de l'assurance dommage ouvrage.

Le syndic procède au règlement des dettes du syndicat.

Le syndic engage et congédie le personnel employé par le syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les dispositions et textes en vigueur.

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

## **3) Exécution des travaux nécessaires et urgents**

En cas d'urgence, le syndic fait procéder de sa propre initiative à l'exécution des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble.

Il informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, s'il en existe un, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

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

## **4) Missions particulières du syndic**

Le syndic mettra en œuvre les mesures appropriées permettant de respecter les lois et règlements destinés à s'appliquer à l'immeuble notamment en matière de réglementation concernant les ascenseurs, les portes automatiques de garages, l'amiante.

### **5) Pouvoirs délégués par l'assemblée générale**

L'assemblée générale peut déléguer certains de ses pouvoirs au syndic dans les conditions prévues par l'article 25-a de la loi du 10 juillet 1965.

Une délégation de pouvoir donnée, en application de l'article 25-a de la loi du 10 juillet 1965, par l'assemblée générale au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminée.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses dont elle détermine l'objet et fixe le montant maximum.

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

Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

L'assemblée générale peut, ainsi, déléguer au syndic le pouvoir d'engager lui-même certaines dépenses dans la limite d'un montant déterminé dont la délégation fixe le maximum.

Le syndic rendra compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

### **6) Conventions entre le syndicat et le syndic**

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### **7) Subventions publiques individuelles – article 39-1 du décret du 17 mars 1967**

Lorsque certains copropriétaires peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes, le syndic, s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui, peut être le mandataire de ces

copropriétaires. Ce mandat est soumis aux dispositions des articles 1984 et suivants du code civil.

### **8) Administration**

Le syndic est chargé de convoquer les assemblées générales.

Il assure le secrétariat, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il tient la feuille de présence des copropriétaires et dresse les procès-verbaux des délibérations de chaque assemblée.

Il procède à la notification des décisions prises par l'assemblée générale aux copropriétaires opposants ou défaillants.

Le syndic tient à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que de tous les titulaires des droits sur ces lots.

Il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret 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 détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il délivre des copies et extraits qu'il certifie conformes des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes.

Le syndic est chargé d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble dont le contenu est fixé par le décret n° 2001-477 du 30 mai 2001.

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, du diagnostic technique mentionné ci-dessus.

### **9) Sur le plan comptable**

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.

Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au

budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables spécifiques fixées par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement ou dès réception par lui des produits. L'engagement est soldé par le règlement.

Les dispositions des articles 1er à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

Il pourra, dans l'état des dettes et créances du syndicat, donner la liste nominative des copropriétaires débiteurs.

Le syndic prépare le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Avant l'assemblée générale, 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 la convocation.

#### **10) Ouverture d'un compte séparé postal ou bancaire**

Le syndic est chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versés sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat.

L'assemblée générale peut décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé en délibérant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou le cas échéant, à celle de l'article 25-1 de cette même loi.

La décision par laquelle l'assemblée générale dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée.

Cette dispense est renouvelable, elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

#### **11) Trésorerie – Financement des dépenses du syndicat**

Pour permettre le financement des dépenses du syndicat, le syndic peut exiger le versement :

- 1° De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder 1/6 du montant du budget prévisionnel ;
- 2° Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- 3° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du présent décret ;
- 4° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;
- 5° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

## **12) Pouvoirs d'exécution et de représentation**

En vertu de ses pouvoirs, le syndic est habilité à agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre seul, 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.

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 tout litige dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du syndicat ou dans lequel ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

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 de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

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, recevoir, les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

## **ARTICLE 39: CONSEIL SYNDICAL**

### **I. INSTITUTION**

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.

Cependant, sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26 de ne pas instituer de conseil syndical.

La décision est prise à la majorité de tous les copropriétaires.

#### **1) Composition**

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale :

- Parmi les copropriétaires,
- Parmi l'un des indivisaires, lorsque le lot est en indivision
- Parmi les personnes bénéficiant d'un contrat de location accession
- Parmi les conjoints des personnes ci-dessus énumérées

Les membres du conseil syndical sont soit des personnes physiques, soit des personnes morales.

Dans cette hypothèse, la personne morale, membre du conseil syndical, y sera représentée par son représentant légal ou statutaire, ou à défaut, par un fondé de pouvoir spécialement désigné à cet effet.

Enfin, le conseil syndical est composé de quatre membres.

#### **2) Désignation des membres du conseil syndical**

##### **a) Désignation par l'assemblée générale**

Le conseil syndical est désigné par l'assemblée à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Une seconde assemblée peut être convoquée pour statuer à la majorité prévue par l'article 24 si la première assemblée n'a pu réunir la majorité requise de l'article 25-1 de la loi.

Les membres du conseil syndical ne peuvent être élus pour une durée supérieure à 3 ans.

Ils sont rééligibles.

Ils peuvent être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Le Président du Conseil syndical est délégué de droit pour représenter son syndicat auprès de l'AFUL.

#### **b) Désignation par le juge**

Si l'assemblée générale n'a pu procéder à la désignation des membres du conseil syndical à la majorité requise, le juge peut être saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic.

Le juge peut, soit désigner judiciairement les membres du conseil syndical, soit constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

#### **3) Constitution**

Le conseil syndical n'est définitivement constitué qu'à partir du moment où l'assemblée générale a pourvu à tous les postes.

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés 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, jusqu'à la date d'expiration du mandat des membres titulaires qu'ils remplacent.

#### **4) Démission et révocation des membres du conseil syndical**

La démission des membres du conseil syndical peut être présentée soit au président du conseil syndical ou au syndicat en la personne du syndic.

La révocation des membres du conseil syndical peut intervenir par l'assemblée générale, se prononçant à la majorité de l'article 25 de la loi, soit par voie judiciaire.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas à désigner des membres du conseil syndical, le procès verbal de la réunion doit en faire expressément mention et être notifié dans un délai d'un mois à compter de la réunion, à tous les copropriétaires.

Le président du Tribunal de Grande Instance peut être saisi par l'un ou plusieurs des copropriétaires ayant reçu la notification du procès-verbal soit par le syndic lui-même.

Le juge peut désigner judiciairement les membres du conseil syndical ou encore constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

### **5) Représentation des syndicats secondaires au conseil syndical du syndicat principal**

Chaque syndicat secondaire du syndicat principal dispose, de plein droit, d'un siège au moins au conseil syndical.

Il dispose d'un nombre de représentants proportionnel à l'importance du ou des lots qui constituent ce syndicat secondaire par rapport à celui de l'ensemble des lots constituant le syndicat principal.

### **6) Vacance de sièges**

Le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué, si plus d'un quart des sièges devient vacant, pour quelque cause que ce soit (démission, décès, révocation...).

L'assemblée devra alors désigner de nouveaux membres pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

### **7) Organisation et fonctionnement**

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Les fonctions de président et de membres du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical peuvent être modifiées par l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

### **8) Missions du conseil syndical**

Le conseil syndical prépare avec le syndic, l'ordre du jour de l'assemblée générale.

Le conseil syndical donne son avis au syndic, et/ou à l'assemblée générale sur toutes les questions concernant le syndicat pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

L'avis du conseil syndical est obligatoire, en matière de marché et de contrat, à partir d'un seuil déterminé par l'assemblée générale, délibérant à la majorité de l'article 25.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

#### **9) Contrôle**

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés ou tous autres contrats ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, après demande, et après en avoir avisé le syndic, de tous documents et pièces, correspondances ou registres se rapportant à la gestion et à l'administration de la copropriété.

Le conseil peut se faire assister par tout technicien de son choix pour exercer son contrôle. Les frais occasionnés seront des dépenses de gestion courante de l'immeuble.

#### **10) Délégation de pouvoirs**

L'assemblée générale peut, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 donner délégation au conseil syndical pour accomplir un acte ou une décision déterminée concernant la gestion courante de l'immeuble.

La délégation peut autoriser le conseil syndical à décider des dépenses dont l'assemblée générale détermine l'objet et fixe le montant maximum. Elle ne peut en aucun cas priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Le conseil syndical doit rendre compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation lors de l'assemblée générale suivant la fin de mission.

## CHAPITRE XI

### **AMELIORATION – ADDITION – SURELEVATION RECONSTRUCTION**

#### **ARTICLE 40: AMELIORATION - ADDITION**

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la double majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, peut, à condition qu'elle soit conforme à la destination de l'immeuble, décider toute amélioration, telle que la transformation d'un ou 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.

Elle fixe alors, à la même majorité, la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités, 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 dépense plus élevée.

Elle fixe, à la même majorité, la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25 b de la loi du 10 juillet 1965, (travaux d'amélioration réalisés par un copropriétaire affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble), 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 1<sup>er</sup> 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 exécutées, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évaluée à la date où cette faculté est exercée.

Sous réserve des dispositions de l'article 34 de la loi du 10 juillet 1965 (recours de copropriétaires considérant que l'amélioration présente un caractère somptuaire), la décision prise oblige les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par l'assemblée, au paiement des travaux, à la charge des indemnités telles prévues ci-dessous, ainsi qu'aux

dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou éléments transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la décision prise peut n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'a pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation des travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités sont égales au taux légal d'intérêt en matière civile.

Toutefois, les sommes visées au précédent alinéa deviennent 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.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

La décision prise par l'assemblée générale d'effectuer des travaux d'amélioration n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a saisi, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision (article 42, alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965), le tribunal de grande instance en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble.

#### **ARTICLE 41: SURELEVATION**

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

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment existant exige, outre la majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever, et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires des lots composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

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

Toute convention par laquelle un propriétaire ou un tiers se réserve l'exercice de l'un des droits accessoires visés à l'article 3 de la loi du 10 juillet 1965 (le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent des parties privatives différentes, ou d'en affouiller le sol, le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans des cours, parcs ou jardins constituant des parties communes, le droit d'affouiller de tels cours, parcs ou jardins), autre que le

droit de mitoyenneté devient caduque si ce droit n'a pas été exercé dans les dix années qui suivent ladite convention.

Toute convention postérieure à la promulgation de la loi du 10 juillet 1965, et comportant réserve de l'un des droits visés ci-dessus, doit indiquer, à peine de nullité, l'importance et la consistance des locaux à construire et les modifications que leur exécution entraînerait dans les droits et charges des copropriétaires.

## **ARTICLE 42: RECONSTRUCTION**

En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ses copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés le demande.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

En cas de catastrophe technologique, le syndic d'un immeuble géré en copropriété dont les parties communes sont endommagées convoque sous quinze jours l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette réunion se tient dans les deux mois suivant la catastrophe ; les décisions visant à autoriser le syndic à engager des travaux de remise en état rendus nécessaires par l'urgence sont prises à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III de la loi du 10 juillet 1965, relatif aux travaux d'amélioration, à l'addition de locaux privatifs et à l'exercice du droit de surélévation, sont applicables.

Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'article 38 du décret du 17 mars 1967, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué.

## **CHAPITRE XII**

### **ASSURANCES**

#### **ARTICLE 43: RESPONSABILITE CIVILE DU FAIT DE L'IMMEUBLE**

La responsabilité 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, dans ses conséquences pécuniaires, 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 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 vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

#### **ARTICLE 44: RISQUES GARANTIS**

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 occupants ;
- 3) La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement communs de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

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 multirisque 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 45: ASSURANCE INDIVIDUELLE**

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. 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 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 46: REGLEMENT DES SINISTRES**

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic.

Les indemnités seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

#### **ARTICLE 47: EMPRUNT HYPOTHECAIRE**

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndic aux fins de reconstruction.

Le copropriétaire ayant contracté un emprunt garanti par une hypothèque 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.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès de tout organisme de crédit spécialisé dans le financement immobilier dont la législation spéciale ou les statuts feraient obstacle à leur application.

## **CHAPITRE XIII**

### **LITIGES – ACTIONS EN JUSTICE**

#### **ARTICLE 48: ACTIONS EN JUSTICE**

Le syndic a qualité pour agir en justice, tant en demande qu'en défense, même contre certains copropriétaires.

Il peut également agir conjointement ou non, avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot.

A l'occasion de tout litige dont est saisi une juridiction, et qui concerne le fonctionnement du syndicat ou dans lesquelles le syndicat est partie, le syndic avise les copropriétaires de l'existence et de l'objet de l'instance.

Copie de toute assignation délivrée par un copropriétaire qui exerce seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot est adressée par l'huissier au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

#### **ARTICLE 49: LITIGES**

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des 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, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le

tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, 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 30.

Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26.

### **ARTICLE 50: COMPETENCE TERRITORIALE**

Tous les litiges nés de l'application de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 tel qu'il a été modifié par le décret du 27 mai 2004, sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble.

## **CHAPITRE XIV**

### **PUBLICITE FONCIERE**

#### **ARTICLE 51: PUBLICITE FONCIERE**

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite au présent règlement.

**ANNEXE 1: STATUTS DE L'AFUL**

LA VILLEPARC

Sise à ELANCOURT ET MAUREPAS

(Yvelines)

REGLEMENT ET STATUTS

DE

L'ASSOCIATION FONCIERE

URBAINE LIBRE

## TITRE I

### REGLEMENT DE LA VILLEPARC.

#### CHAPITRE I

##### ART. 1 – OBJET

Le présent règlement a pour objet de définir les charges et servitudes d'intérêt général, les parties dites "privées" et les parties affectées à usage collectif, les conditions de leur entretien, s'appliquant à l'ensemble immobilier "LA VILLEPARC" situé sur les communes d'ELANCOURT (78) et de MAUREPAS (78), tel qu'il figure par ailleurs au plan périmétral et parcellaire ci-annexé (annexe no I).

La mise en oeuvre des servitudes, charges et conditions du présent règlement sera assurée par l'Association foncière urbaine libre dont les statuts figurent ci-après au titre II.

Le présent règlement et les statuts qui suivent s'imposeront à tous les ayants droit aux lots désignés ci-après, quelle que soit la source de leur droit, du seul fait de leur publication au fichier immobilier.

##### ART. 2 – DESIGNATION DE LA PROPRIETE

La "Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL" Société civile ayant son siège social à 92200 – NEUILLY, rue Louis Philippe no 10, est propriétaire d'un terrain dont la désignation suit :

Commune de MAUREPAS :

Un terrain situé commune de MAUREPAS (Yvelines) d'une superficie de quatre hectares quarante cinq ares soixante cinq centiares d'après le cadastre; lieudit "Les Coudrays".

Cadastré section AB numéro 18 (cadastre rénové) pour une contenance de quatre hectares quarante cinq ares soixante cinq centiares lieudit "Les Coudrays".

#### Commune d'ELANCOURT :

Un terrain situé commune d'ELANCOURT (Yvelines) d'une superficie d'un hectare quatre vingt dix huit ares quatre vingt neuf centiares d'après le cadastre, lieudit "La Petite Villedieu".

Cadastré section AP numéro 3 (cadastre rénové) pour une contenance de un hectare quatre vingt dix huit ares quatre vingt neuf centiares, lieudit "La Petite Villedieu".

### ART. 3 – ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain sur lequel doit être édifié l'ensemble immobilier.

"LA VILLEPARC" appartient à la "Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL" pour l'avoir acquis de l'Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, créé par le décret no 62.479 du quatorze avril mil neuf cent soixante deux modifié, dont le siège social est à PARIS (12<sup>e</sup>) 195 rue de Bercy, suivant acte reçu par Me Roger CHANSAC, Notaire au MESNIL SAINT DENIS, (78) le six décembre mil neuf cent soixante treize, aux charges et conditions stipulées audit acte. Une expédition dudit acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET (78) le vingt huit janvier mil neuf cent soixante quatorze, volume 7.503, numéro 1.

### ART. 4 – ACQUISITIONS NOUVELLES

Toutes acquisitions nouvelles par l'Association foncière urbaine, dont les statuts figurent ci-après au titre II, ou par l'un de ses membres, de terrains utiles à une meilleure réalisation de l'ensemble immobilier "LA VILLEPARD" seront par extension, soumises au présent règlement à première demande de leurs propriétaires, sans autre consentement que celui résultant de la présente stipulation.

### ART. 5 – AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES

L'autorisation de réaliser le présent ensemble immobilier a été accordée selon un permis de construire délivré par Monsieur le Préfet des Yvelines, le

trente mars mil neuf cent soixante treize sous le numéro 78.2.50.956, auquel deux modificatifs ont été apportés les cinq septembre et vingt sept décembre mil neuf cent soixante treize sous les numéros 78.2.50.956 bis et 78.2.956 bis I, étant précisé :

– que conformément à l'article 25 du décret no 70-446 du vingt huit mai mil neuf cent soixante dix, la division parcellaire de l'ensemble immobilier résulte de l'arrêté portant délivrance du permis de construire qui tiendra lieu de l'autorisation préfectorale prévue par la réglementation sur les lotissements ;

– que tout nouveau permis de construire ou modificatif au permis existant ainsi que toute nouvelle division parcellaire pourront être demandés, dans le respect du présent règlement, par tout propriétaire de l'un des lots de l'ensemble immobilier.

#### ART 6 – DEFINITION – REALISATION – COMPOSITION ET DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

1°– L'ensemble immobilier "LA VILLEPARC" figurant au plan parcellaire et périmétral ci-annexé (annexé no I), s'étend sur une superficie d'environ six hectares, quarante quatre ares et cinquante quatre centiares (6 ha, 44 a 54 ca).

2°– Il sera réalisé par tranches successives ainsi qu'il est précisé ci-après à l'article 16.

3°– L'ensemble immobilier comprend des parties dites "privées" appartenant à un propriétaire ou à une collectivité de propriétaires et des parties à usage collectif de tous les résidents.

La situation des lots dans l'ensemble immobilier figure sur le plan parcellaire ci-annexé (annexe 1).

##### A – Parties privées

1°– Constituent des parties privées les lots no I à XI dont la nature, les références cadastrales, la superficie figurent au I de l'état de division parcellaire dressé sous l'article 7 ci-après ;

2° Constituent également des parties privées les lots nos XII et XIII dont la nature, les références cadastrales, la superficie figurent au II de l'état de division parcellaire dressé sous l'article 7, étant précisé que ces lots destinés à la réalisation d'une ou plusieurs tranches de construction ultérieure, pourront être subdivisés et que ces opérations pourront entraîner alors la création d'un ou plusieurs lots affectés à usage collectif.

3°- Les parties privées pourront être affectées à usage d'habitation, de commerce, de bureaux ou de parking avec aménagements et équipements divers et pourront être vendues par lots ou par fractions de lot.

#### B- Parties à usage collectif.

1°- Les parties à usage collectif sont constituées par toutes les parties du terrain qui sont ou seront en vertu des dispositions du présent règlement, destinées à être affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les résidents de l'ensemble immobilier "LA VILLEPARC", et à devenir la propriété de l'Association foncière urbaine libre.

Il en est ainsi du lot no XIX, dont la nature, les références cadastrales, la superficie figurent au III de l'état de division parcellaire dressé sous l'article 7 ci-après.

Il en sera ainsi, éventuellement, des parties des lots XII et XIII affectés à cet usage ainsi qu'il est dit au 2° du A ci-dessus.

#### 2°- Destination

Les parties à l'usage collectif de tous les résidents de l'ensemble immobilier "LA VILLEPARC" sont destinées à devenir la propriété de l'Association foncière urbaine libre dont les statuts figurent ci-après au titre II.

Le transfert de la propriété desdites parties s'effectuera par tous moyens de droit et notamment par voie de dotation ou par voie d'abandon, étant précisé que ni l'association foncière, ni ses membres ne pourront s'opposer à ce transfert de propriété.

Les parties à usage collectif seront affectées à usage d'espaces libres ou verts, de voies de circulation pour véhicules automobiles, de chemins piétonniers, d'aires et jeux ou de sports, etc.....

### ART. 7 – ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE

La division parcellaire et cadastrale résulte de deux documents d'arpentage numérotés : 289 et 355, dressés par [REDACTED] Géomètre à CHEVREUSE (78) et qui seront publiées au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET (78) cette division pouvant être ultérieurement modifiée ainsi qu'il est dit à l'article 10 ci-après.

ETAT DE DIVISION PARCELLAIRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER "LA VILLEPARC"  
 sis sur les Communes d'ELANCOURT et de MAUREPAS (78)

TABLEAU DES LOTS

I - PARTIES PRIVEES - Bâtiments et parkings

NATURE DU LOT	SITUATION		SECT.	Superficie			
	N° bâtiment parking	Commune		N°	ha	a	ca
Espaces verts voirre			AP	9	1	8	17
Bâtiment	19	ELANCOURT	AP	11		6	63
Bâtiments	18 - 17	ELANCOURT	AP	12		9	50
Bâtiments	18 - 17	MAUREPAS	AB	29		4	63
Bâtiments	16 - 15	MAUREPAS	AB	28		13	68
Bâtiment	14	MAUREPAS	AB	25		6	2
Bâtiment	11	ELANCOURT	AP	8		6	56
Bâtiment	10	ELANCOURT	AP	5		6	39

NATURE DU LOT	SITUATION		Commune	SECT.	Superficie				
	N° bâtiment parking				N°	ha	a	ca	
Bâtiments	13 - 12		ELANCOURT	AP	7		14	6	
Bâtiments	9 - 8		ELANCOURT	AP	4		12	62	
Bâtiments	9 - 8		MAUREPAS	AB	23		0	89	
Bâtiment	6		MAUREPAS	AB	36		6	10	
Bâtiment	7		MAUREPAS	AB	35		7	17	
Parking en surface et en sous sol avec local commun résidentiel en surface			ELANCOURT	AP	6		11	61	
			ELANCOURT	AP	13		0	22	
Parking en surface	P.4.		MAUREPAS	AB	24		68	86	
	P.3.		ELANCOURT	AP	10		23	13	

## TABLEAU DES LOTS

II – PARTIES PRIVÉES – avec possibilité de création de lots à usage collectif à la suite d'une division.

N° des lots	NATURE DU LOT	SITUATION		CADASTRE			
		N° bâtiment parking	Commune	SECT.	Superficie		
				N°	ha	a	ca
XIII	Parking en surface et en sous sol	P.2.	MAUREPAS	AB	21	43	30
XIV	Bâtiment	5	MAUREPAS	AB	37	6	40
XV	Bâtiment	4	MAUREPAS	AB	38	6	40
XVI a	Bâtiment	2	MAUREPAS	AB	40	7	44
XVI b	Bâtiment	3	MAUREPAS	AB	39	6	23
XVII	Bâtiment	1	MAUREPAS	AB	41	6	29
XVIII	Parking en surface	P.1..	MAUREPAS	AB	42	21	44

III – Parties à usage collectif à être transférées à l'Association Foncière Urbaine Libre de Villeparac”.

N° des lots	NATURE DU LOT	CADASTRE		SUPERFICIE			
		COMMUNE	SECT.	N°	ha	a	ca
XIX	Espaces verts – voirie	ELANCOURT	AP	9	1	08	17
	Espaces verts – voirie	MAUREPAS	AB	27		45	89
	Espaces verts – voirie	MAUREPAS	AB	30		5	15
XX	Espaces verts – Voirie	MAUREPAS	AB	43	1	59	21
					1	89	76

SUPERFICIE TOTALE : Parties privées + parties à usage collectif = 6 ha 44 a 54 ca

## CHAPITRE II

### ART. 8 – ADHESION AUX PRESENTES

Les syndicats, leurs membres et les propriétaires uniques sont tenus au respect de toutes les dispositions du présent règlement.

Les collectivités des copropriétaires des lots soumis au régime de la copropriété et les propriétaires uniques des lots sont de plein droit en vertu du présent règlement membres de l'Association foncière urbaine libre de l'ensemble immobilier "LA VILLEPARC", dont les statuts sont établis ci-après au titre II.

Un exemplaire du présent règlement sera publié au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET (Yvelines)

## CHAPITRE III

### ART. 9 – SERVITUDES PERPETUELLES

#### -REGLES D'INTERET GENERAL.

La "Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL" voulant donner à l'ensemble immobilier "LA VILLEPARC" une harmonie architecturale, une affectation résidentielle et à ses résidents des avantages certains, définitifs et indiscutables relatifs à la jouissance des constructions, des espaces libres, de l'air, de la lumière, de la tranquillité et de l'hygiène, décide par les présentes :

- d'établir à la charge et au profit des différents lots parties privées et parties à usage collectif compris dans ledit ensemble immobilier, les servitudes perpétuelles ci-après ;
- d'imposer au susdit ensemble immobilier les règles d'intérêt général ci-après.

### ART. 10 – SERVITUDES D'URBANISME ET DIVERSES.

1°- L'ensemble immobilier "LA VILLEPARC" aura une affectation résidentielle.

Dans les parties privées il est prévu de construire des bâtiments à usage principal d'habitation, des parkings ou garages, en surface et en sous sol, un local commercial et des locaux communs résidentiels, ainsi que, éventuellement, et notamment dans les lots XII et XIII, des bureaux et d'autres locaux commerciaux.

Sont frappées de servitudes non aedificandi les parties à usage collectif (lot XIX et lots à usage collectif éventuellement créés à la suite de la

subdivision des lots XII et XIII) destinées à être transférées à l'Association foncière urbaine libre.

2°- Chaque propriétaire d'un des lots de l'ensemble immobilier pourra sans le concours ni l'intervention des autres, sous réserve simplement s'il y a lieu des autorisations administratives qui seraient nécessaires, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et, par la suite, réunir ou encore subdiviser lesdits lots. Le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Il est ici rappelé que la subdivision des lots XII et XIII pourra éventuellement donner lieu à la création de un ou plusieurs lots à usage collectif destinés à être transférés à l'association foncière urbaine libre, dont les statuts suivent.

En cas de division, réunion, subdivision, il sera apporté un modificatif à l'état de division parcellaire figurant sous l'article 7 ci-dessus, sur la seule signature du ou des propriétaires des lots intéressés.

3°- Les voies de circulation pour véhicules automobiles de l'ensemble immobilier sont frappées d'une servitude de passage au profit de tous les lots de l'ensemble immobilier.

Il en est ainsi des voies de circulation existant sur le lot X (en surface et en sous sol) et sur le lot XI.

Il en sera ainsi éventuellement des voies de circulation qui pourront être créées sur les lots XII et XIII, étant précisé, qu'en sous sol, les circulations créées sur le lot no XII pourront être mises en communication avec celles existant sur le lot no X.

Les circulations pour véhicules automobiles seront entretenues à leurs frais par les propriétaires des lots, y comprise l'Association foncière urbaine libre, sur lesquels elles se trouvent.

4°- Les chemins piétonniers de l'ensemble immobilier sont frappés d'une servitude de passage au profit de tous les lots de l'ensemble immobilier.

Ils seront tous entretenus (y compris en ce qui concerne le gros entretien) par l'Association foncière urbaine libre à ses frais.

Toutefois, lorsque le chemin est au-dessus de locaux situés en sous sol, les frais relatifs à l'étanchéité et au gros oeuvre resteront à la charge du ou des propriétaires de ces locaux.

5°- L'espace qualifié "place" situé dans le lot X, aux abords du local commercial est frappé d'une servitude de passage pour piétons au profit de tous les lots de l'ensemble immobilier, (sauf pour la partie réservée à l'aménagement d'une terrasse de café).

L'exercice de commerces ambulants pourra y être autorisé par l'Association foncière urbaine libre dont les statuts figurent ci-après,

chargée de la mise en oeuvre des servitudes résultant du présent règlement.

L'Association foncière urbaine libre assurera l'entretien de cette place ( y compris, s'il y a lieu, le gros entretien, mais à l'exclusion des frais relatifs à l'étanchéité et au gros oeuvre, qui resteront à la charge du ou des propriétaires du lots X).

6°- Les passages souterrains reliant un bâtiment construit sur un autre lot " partie privée " à un parking construit sur un autre lot " partie privée " au travers d'un lot " partie à usage collectif " sont grevés d'une servitude de passage au profit du lot sur lequel est construit le bâtiment desservi, le ou les propriétaires dudit bâtiment en assumeront l'entretien (y compris le gros entretien) à leurs frais.

7°- Les espaces verts et plantations quelconques (pelouses, parterre, bacs à fleurs, etc ... ) y compris leurs équipements tels que installations d'arrosage, éclairage, mobilier urbain, installations de jeux ou de sports, etc .... contribuent à l'agrément de l'ensemble immobilier et sont entretenus ( y compris le gros entretien et le remplacement des éléments d'équipement ) par l'Association foncière urbaine libre dont les statuts figurent ci-après à ses frais, soit qu'ils aient été réalisés sur les parties à usage collectif soit qu'ils aient été réalisés sur des parties privées, à l'exception toutefois des jardins privatifs dont il est question ci-après au § 13 du présent article.

Toutefois, les propriétaires des lots intéressés constituant des parties privées pourront librement modifier ou supprimer les espaces verts et plantations quelconques existants sur leurs lots dans le cadre d'un réaménagement du lot intéressé.

8°- Chaque lot de l'ensemble immobilier " LA VILLEPARC " devra souffrir les servitudes de construction de passage, d'entretien et de réfection de tous les réseaux (eaux potable, usées, pluviales, électricité, gaz, téléphone, télex, air comprimé, etc... ) qui pourront être utiles à l'un ou l'autre des fonds.

Le ou les propriétaires des lots intéressés ( Y compris l'Association foncière urbaine libre ) devront laisser le libre accès de leurs lots aux Entreprises chargées des travaux, au personnel des services gestionnaires de chacun de ces réseaux. Ils ne pourront notamment jamais s'opposer à l'ouverture éventuelle de tranchées par une construction, une vérification ou une réparation, étant entendu que lesdits travaux devront être effectués et les lieux remis en état, sauf le gazon et les plantations, dans les plus brefs délais.

L'entretien ( y compris le gros entretien et le remplacement) des réseaux, jusqu'aux branchements particuliers à un même bâtiment ou groupe de bâtiments appartenant à un même propriétaire ou collectivité de copropriétaires, sera assuré par l'Association foncière urbaine libre, dont les statuts figurent ci-après, dans la mesure où cet entretien n'incombe pas à des services de l'Etat, à l'Electricité ou le Gaz de France ou à des sociétés concessionnaires.

Le ( ou les propriétaires ) d'un lot pourra effectuer à ses frais le déplacement desdits réseaux traversant son lot, sous réserve que l'exercice de la servitude ne s'en trouve pas notablement diminué et sous sa responsabilité.

9°- Le ou les propriétaires d'un lot devront souffrir notamment sur les constructions qui y sont édifiées, l'implantation d'installations utiles pour l'éclairage des voies de circulations de l'ensemble immobilier.

10°- D'une façon générale, à titre de servitudes réciproques, chaque lot supportera ou profitera, à titre actif ou passif, des servitudes de vues, de prospects, de " cours communes ", d'issues, de distances, etc .... nécessaires ou utiles à la réalisation du programme de construction.

11°- Lors de la construction de nouveaux bâtiments notamment ceux qui seront construits pour compléter l'ensemble immobilier, ou s'il y a lieu effectuer aux bâtiments construits des réparations ou modifications importantes, les propriétaires intéressés ou les entreprises dûment chargées de ces travaux pourront utiliser les voies (piétonnières ou pour véhicules ) de l'ensemble immobilier, les réseaux divers et tous les éléments d'équipement communs déjà existants et procéder sur ceux-ci à tous branchements et raccordements ; ils pourront modifier ces voies, réseaux et éléments d'équipement pour les besoins de la construction. Ils pourront faire sur les voies des dépôts provisoires de matériaux, mais à condition de rendre les voies libres dans les moindres délais après le déchargement.

12°- Il ne pourra être élevé sur tout l'ensemble immobilier des annexes quelconques à usage privé, telles que poulailler, pigeonnier, clapier, hangar, remise, etc... ladite énumération n'étant pas limitative, étant précisé que la présente interdiction ne s'applique pas à l'Association foncière urbaine libre et sous réserve de ce qui est dit ci-après à l'article 16.

13°- Dans une bande de 12 mètres au maximum entourant les bâtiments, la Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL, ou ses ayants cause, pourront aménager des jardins à usage privatif qui empièteront sur les parties à usage collectif destinées à être transférées en propriété à l'Association foncière urbaine libre, et les affecter à l'usage du ou des bâtiments intéressés ( Observation faite que les modalités de ce droit d'usage pourront être déterminées dans l'éventuel règlement de copropriété du ou des bâtiments intéressés).

Les jardins privatifs devront être clôturés, comme il est dit ci-après à l'article 12.

Les jardins privatifs seront entretenus aux frais du ou des propriétaires, en ayant l'usage (dans les conditions qui pourront être précisées dans l'éventuel règlement de copropriété du ou des bâtiments intéressés).

## ART. 11 – ASPECT EXTERIEUR ET ENTRETIEN DES PARTIES PRIVEES

Tout affichage et toute publicité quelconques, notamment par écriteaux, enseignes, tôles, réclames, lanternes ou calicots, sont formellement interdits sous réserve de ce qui sera dit ci-après pour la commercialisation de l'ensemble immobilier par la Société Civile Immobilière " LA HAIE A SOREL " ou ses ayants cause.

Les constructions doivent être tenues en excellent état de propriété et d'entretien.

Il est interdit d'étendre du linge aux fenêtres et aux loggias.

Les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont interdits sauf aux endroits qui pourraient être prévus à cet effet.

L'usage des appareils de reproduction des sons n'est admis que dans la mesure où cet usage ne gêne pas les propriétaires voisins.

L'installation individuelle et extérieure d'antenne de télévision est expressément interdite, du fait de l'installation d'antennes collectives dans ledit, ensemble immobilier.

## ART. 12 – CLOTURES.

Il sera possible d'édifier des clôtures :

- sur les limites périmétrales de l'ensemble immobilier " LA VILLEPARC ",
- sur les limites des jardins privatifs qui pourront être aménagés à l'initiative de la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL ", dans une bande de douze mètres entourant les bâtiments, tel qu'il est prévu à l'article 10 ci-dessus.

Ces clôtures seront soit végétales, soit d'un modèle agréé par l'architecte dudit ensemble immobilier.

Les clôtures sur les limites périmétrales de l'ensemble immobilier seront entretenues par l'Association foncière urbaine libre, à ses frais.

Les clôtures des jardins privatifs seront entretenues régulièrement par le propriétaire ou les copropriétaires qui en auront, la jouissance.

En cas de violation de cette obligation pour les jardins privés, l'Association foncière urbaine libre en assurera elle-même, après un rappel à l'ordre, l'entretien en mettant à la charge du ou des propriétaires, bénéficiaires de la jouissance privée dudit jardin, tous les frais engagés.

**ART. 13 – REGLES D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN  
DES PARTIES A USAGE COLLECTIF – REGLES  
PARTICULIERES**

L'usage et la jouissance des parties à usage collectif portées au tableau III de l'article 7 ou qui pourront résulter éventuellement par la suite d'une subdivision des lots portés au tableau II de l'article 7 ci-dessus, destinées à devenir la propriété de l'Association foncière urbaine libre, seront réservées à tous les résidents de l'ensemble immobilier " LA VILLEPARC " ainsi qu'à leurs invités sous réserve bien entendu de toutes les servitudes ou droits des tiers pouvant les grever ( en application notamment des stipulations de l'article 10 13° ci-dessus ).

Les voies étalées de desserte sont affectées à perpétuité à la circulation des piétons ou des véhicules notamment à celle des véhicules des Services Publics.

Le stationnement de tous véhicules automobiles, motocyclettes, vélomoteurs, caravanes, remorques, canots, barques, etc.. est rigoureusement interdit sur les voies ainsi que sur les espaces verts.

Les espaces verts pourront être plantés d'arbres de haute tige, forestiers ou d'ornement. Ils devront être entretenus par l'Association foncière urbaine libre. Les arbres morts devront être remplacés dans les moindres délais par l'Association foncière urbaine libre.

Il pourra être établi des allées, pour la promenade et le repos, des parterres, pelouses, bassins, décorations d'agrément, aires de jeux pour enfants.

Les pelouses seront arrosées et tondues par l'Association foncière urbaine libre pour maintenir le gazon ras à l'anglaise qui, avec les plantations, caractérise "LA VILLEPARC".

Il est interdit de marcher sur les pelouses, de cueillir les fleurs, d'abattre les arbres ou de graver des inscriptions dans leur écorce.

La divagation des chiens est interdite. Ils seront obligatoirement tenus en laisse.

Il est interdit d'étendre du linge sur toutes les parties à usage collectif, notamment sur les voies, espaces verts, etc ... ladite énumération n'étant pas limitative.

Tout affichage ou toute publicité, notamment par écriteau, enseigne, tôle, réclame, lanterne ou calicot, sont formellement interdits, étant précisé qu'à l'effet d'assurer la commercialisation de l'opération immobilière, cette disposition n'est pas applicable à la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL " ou à ses ayants cause, compte tenu des dispositions de l'article 16 ci-après.

Il ne pourra, sous aucun prétexte, être fait sur les voies, allées de desserte et espaces verts, aucun dépôt de matériaux, marchandises, détritiques ou objets quelconques, sous réserve de ce qui est dit ci-dessus à l'article 10, 11.

L'enlèvement de la terre végétale est rigoureusement interdit.

#### ART. 14 – RESEAUX DIVERS.

Les syndicats de copropriété et les propriétaires uniques ne pourront apporter de modification aux différents réseaux installés dans l'ensemble immobilier, sous réserve de ce qui est dit ci-dessus à l'article 10, § 8 et 11.

L'entretien de ces réseaux sera assuré par l'Association foncière urbaine libre et par les propriétaires intéressés ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 10, et 8.

Le fonctionnement et l'entretien de l'éclairage public et du réseau d'arrosage des espaces verts seront assurés pour leur totalité par l'Association Foncière, même pour les parties qui ne desserviraient éventuellement que des lots constituant des parties privées.

#### ART. 15 – CHARGES ET CONDITIONS

1°- Pour chaque parcelle soumise au régime de la co-propriété des immeubles bâtis, le présent règlement sera complété par un règlement de copropriété particulier, qui précisera notamment les conditions d'usage du bâtiment qui en est l'objet et qui devra faire obligation aux copropriétaires de la parcelle intéressée de respecter intégralement les charges et conditions du présent règlement ( qui sera déposé au rang des minutes de Maître Roger CHANSAC, Notaire au MESNIL SAINT DENIS ( 78 ) et publié au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET ( 78 ) avant la régularisation de la première vente à intervenir.

2°- Il est expressément stipulé que tout acquéreur des lots ou fractions de lots de l'ensemble immobilier " LA VILLEPARC " déclare avoir une parfaite connaissance des servitudes, obligations et sujétions qui grèvent l'ensemble immobilier " LA VILLEPARC " qui résultent de l'acte d'acquisition du terrain composant l'ensemble immobilier, reçu par Me Roger CHANSAC, Notaire au MESNIL SAINT DENIS ( 78 ) le six décembre mil neuf cent soixante treize, publié au Bureau des hypothèques de RAMBOUILLET le vingt six janvier mil neuf cent

soixante quatorze, volume 7.503 numéro 1, susvisé à l'article 3 et du Cahier des Charges établi par l'Agence Foncière et Technique de la région Parisienne susnommée, observation faite qu'un exemplaire dudit Cahier des Charges est demeuré joint et annexé à la minute dudit acte d'acquisition du terrain, et que cinq exemplaires seront remis à l'association foncière urbaine libre de " LA VILLEPARC ".

Il est rappelé notamment que :

- Aux termes des stipulations de l'acte de vente du six décembre mil neuf cent soixante treize reçu par Me Roger CHANSAC, Notaire susnommé, il résulte que la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL " s'engage à se soumettre sans avoir de recours contre l'Agence Foncière et Technique susnommée et venderesse à toutes sujétions d'urbanisme et de voirie qui pourraient se révéler après la vente hormis celles qui apporteraient des modifications importantes au projet de construction déposé. Cet engagement devra être respecté par tous les acquéreurs de lots ou fractions de lots de l'ensemble immobilier " LA VILLEPARC ".

- aux termes des stipulations du Cahier des Charges susvisé, certaines voies de l'ensemble immobilier sont frappées de servitude de passage public et elles pourraient devoir être cédées gratuitement et à première demande, aux communes sur le territoire desquelles elles sont situées ou à toute personne morale de droit public qu'elles se substitueraient.

3°- Les superficies indiquées à l'état de division parcellaire de l'article 7 du règlement figurant en tête des présentes ont dû faire l'objet d'une certaine approximation. Par ailleurs et en tout état de cause, tout syndicat de copropriété tout copropriétaire, ou tout propriétaire unique, ne pourra formuler, à quelque titre que ce soit, de réclamation sur la superficie des lots créés aux termes du présent règlement.

4° Les murs séparatifs entre les bâtiments sont soumis au régime de la mitoyenneté du Code Civil et de tous textes modificatifs ultérieurs.

5°- Les propriétaires, copropriétaires ou usagers d'une parcelle considérée feront leur affaire personnelle de tous les contrats pour l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, etc.. à passer avec les Compagnies distributrices.

6°- Les syndicats de copropriété et les propriétaires uniques seront tenus sans indemnité de souffrir sur les constructions l'apposition du numéro du bâtiment selon l'usage.

7°- L'Association foncière dont les statuts figurent en suite des présentes prendra en charge les frais inhérents à l'entretien des parties à usage collectif, visées ci-dessus, à l'article 6, avec leurs éléments d'équipement, à compter de la mise à disposition même partielle de chacune de ces parties par la Société Civile Immobilière " LA HAIE A SOREL " maître de l'ouvrage, ou ses ayants cause, étant précisé que le transfert de

propriété de ces parties à l'association foncière pourra intervenir ultérieurement.

De même, l'Association foncière prendra en charge les frais d'entretien inhérents à tous équipement et aménagements dont l'entretien lui incombe en vertu du présent règlement, à compter de la mise à disposition même partielle qui lui en sera faite par la Société Civile Immobilière " LA HAIE A SOREL " ou ses ayants cause.

8°- Préalablement à la régularisation d'un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert d'un droit de propriété ou de copropriété ou le transfert résultant du démembrement de ce droit de propriété, ou la location d'un lot ou d'une fraction de lot de l'ensemble immobilier " LA VILLEPARC ", le présent règlement devra être porté à la connaissance des " nouveaux propriétaires, copropriétaires, titulaires de droits cédés, ou locataires et mention expresse devra en être portée à l'acte.

9°- Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot compris dans ledit ensemble immobilier, avis de la mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article vingt de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq à l'association foncière qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

ART. 16 - ACHEVEMENT ET  
COMMERCIALISATION DE L'ENSEMBLE  
IMMOBILIER.

1°- L'ensemble immobilier sera réalisé par tranches successives.

Le nombre, l'importance, la localisation, la composition, l'époque et toutes autres modalités de réalisation des tranches, ainsi que la composition, l'implantation la consistance, l'affectation de chaque bâtiment à construire et les aménagements à réaliser seront librement arrêtés par la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL ", maître de l'ouvrage, ou ses ayants cause, sous réserve, s'il y a lieu, de l'accord de l'Agence Foncière et technique de la Région Parisienne, sus nommée, vendeur du terrain, ou d'autres établissements publics et de l'obtention des autorisations administratives requises, sans avoir à recueillir, en aucune manière, et de quelque façon que ce soit l'approbation des réservataires ou acquéreurs de locaux créés dans les bâtiments réalisés ou en cours de réalisation.

Les aménagements d'intérêt collectif tels que les espaces verts, seront réalisés au fur et à mesure de la réalisation des différentes tranches.

En outre, en ce qui concerne les espaces verts, leur aménagement étant tributaire des conditions climatiques et des usages horticoles, la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL " effectuera, lors de la réalisation des différentes tranches, les diligences nécessaires pour en

assurer l'exécution dans les meilleurs délais, compte tenu des impératifs susvisés.

Les autres propriétaires devront souffrir, sans indemnité, les inconvénients inhérents à la réalisation de la construction par tranches.

2°- Si lors de la réalisation d'une tranche des équipements ou des aménagements destinés à l'usage collectif étaient réalisés sur un lot dont la propriété ne serait pas transférée à l'Association foncière urbaine libre, la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL ". ou ses ayants cause, pourra, par tout moyen qu'elle déterminera, les mettre à la disposition de l'Association foncière urbaine, dont les statuts figurent ensuite des présentes, chargée de mettre en oeuvre les servitudes, charges et conditions du présent règlement, qui ne pourra pas s'y refuser, cette mise à disposition étant prévue dans l'intérêt et au bénéfice de ses membres et en application des présentes stipulations expressément convenues.

L'Association foncière urbaine en assumera alors l'entretien ainsi qu'il est dit ci-dessus à l'article 10.

3°- A la demande de l'Administration, la " Société Civile Immobilière LA HAIE SOREL " a pris l'engagement de réaliser dans l'ensemble immobilier des locaux collectifs résidentiels.

Si la propriété de ces locaux n'est pas transférée à la demande de l'Administration à d'autres personnes publiques ou privées, la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL " pourra en transférer la propriété, par tous moyens de droit, à l'Association foncière urbaine libre qui ne pourra pas s'y refuser.

4°- Jusqu'à la dernière vente ou location de la dernière fraction du dernier lot de l'ensemble immobilier, la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL " ou ses ayants cause pourront effectuer toutes publicités par tous moyens quelconques dans l'ensemble immobilier, sur les lots constituant des parties privées ou sur les lots à usage collectif ( notamment par l'apposition de panneaux publicitaires sur les clôtures de l'ensemble immobilier, à ses abords sur les façades des bâtiments ou dans les espaces libres ou verts).

Il est en outre expressément stipulé que la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL " ou ses ayants cause pourront aménager dans l'ensemble immobilier, soit dans les bâtiments ou fractions de bâtiment lui appartenant, soit ( sous forme de constructions provisoires ) sur les terrains dépendant de l'ensemble immobilier qu'il s'agisse de " parties privées " ou de " parties à usage collectif " un ou plusieurs bureaux de vente ou appartements modèles, pendant toute la période nécessaire à ladite commercialisation jusqu'à la dernière vente de la dernière fraction du dernier lot de l'ensemble immobilier.

D'une façon générale, les résidents de l'ensemble immobilier devront supporter les inconvénients inhérents à la commercialisation dudit ensemble ( compte tenu de sa réalisation par tranches ).

5°- Pour la réalisation des constructions et aménagements de tous ordres, tant sur les parties privées que sur les parties à usage collectif, devant être remis à l'Association foncière urbaine libre, la Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL aura seule les pouvoirs de maître de l'ouvrage et notamment procédera seule aux réceptions des travaux sans intervention de l'Association foncière.

#### ART. 17 – COMPETENCE ET ELECTION DE DOMICILE

L'Association foncière urbaine libre d'une part, tout syndicat de copropriété, tout propriétaire unique, locataire ou occupant, d'autre part, demeureront soumis pour tous les effets du présent règlement à la juridiction du Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES.

Chaque syndicat de copropriété, copropriétaire, propriétaire unique, locataire ou occupant sera réputé avoir élu domicile dans l'immeuble dont il a la jouissance à moins qu'il n'ait fait connaître par lettre recommandée à l'Association foncière tout autre lieu du ressort dudit tribunal.

#### ART. 18 – DISPOSITIONS DIVERSES

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement reste régi par le droit commun à défaut de décisions qui pourraient être prises ultérieurement par l'Association foncière urbaine libre dans le respect des lots et règlements en vigueur.

### TITRE 11

#### STATUTS DE L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE LA "VILLEPARC"

L'usage et la mise en oeuvre des servitudes, charges et conditions établies par le règlement de l'ensemble immobilier "LA VILLEPARC" figurant en tête des présentes, seront assurés par une Association foncière urbaine libre régie par les dispositions de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq modifiée, des textes subséquents de la loi du trente décembre mil neuf cent soixante sept modifiée, par tout texte d'application, ainsi que par les statuts établis ci-après.

#### ART. 1 – FORMATION.

1- La présente Association foncière sera définitivement créée par le seul fait que les parcelles ou groupes de parcelles régis par le règlement susvisé deviendront la propriété de personnes différentes.

2 - Lorsqu'une ou plusieurs parcelles comprises dans le périmètre de l'ensemble immobilier seront soumises au statut de la copropriété de la copropriété fixé par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, seule la collectivité des copropriétaires constituée en un syndicat et représentée

indivisiblement par son syndic sera considérée de plein droit comme membre de l'Association foncière.

3 – Lorsqu'une ou plusieurs parcelles comprises dans le périmètre de l'ensemble immobilier ne seront pas régies par ledit statut de la copropriété, son propriétaire sera de plein droit membre de l'Association foncière.

#### ART. 2 – OBJET.

1 – La présente Association a pour objet :

– La propriété des parties à usage collectif des résidents de l'ensemble immobilier "LA VILLEPARC" définies à l'état de division parcellaire figurant au titre I des présentes ou pouvant éventuellement résulter de la décision des lots XII et XIII définis audit état de division.

Le bénéfice des droits réels ou de créance conférés ou pouvant être conférés à l'association en vertu du règlement figurant au titre I des présents ;

– La propriété de tous éléments d'équipement communs et, s'il y a lieu, des locaux communs résidentiels ainsi que de tous locaux d'intérêt commun ;

– La garde, la gestion, l'entretien, s'il y a lieu le remplacement des ouvrages et aménagements d'intérêts collectif créés tant sur les parties à usage collectif que sur les parties privées (tels que circulations, espace verts, avec leurs installations d'éclairage, aires de jeux, et autres éléments d'équipement, réseaux divers, etc...) leur amélioration, la création de tous nouveaux aménagements d'intérêt collectif, notamment par l'acquisition de tout immeuble ou par l'exécution de tous travaux.

La conservation, la surveillance, la police générale de l'ensemble immobilier.

La mise en oeuvre et le respect de l'observation des servitudes, charges, règles et conditions résultant du règlement figurant en tête des présentes.

L'Association pourra, en outre, se charger de travaux, de prestation, d'entretien et de gestion pour le compte et aux frais exclusifs d'un ou plusieurs propriétaires ou copropriétaires ou collectivités de copropriétaires.

2 – L'association foncière répartit ses dépenses entre ses membres et assure le recouvrement des cotisations mises à la charge de ceux ci.

#### ART. 3 – DENOMINATION – SIEGE – DUREE.

1 – L'Association foncière prend la dénomination de : "ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE LA VILLEPARC".

2 – Son siège est fixé provisoirement à – 92 – NEUILLY, rue Louis Philippe no 10.

3 – Il pourra être transféré en tout autre endroit du District de Paris par simple décision du Comité syndical dont il sera fait état à l'article 4 ci-après.

4 – La durée de la présente Association est illimitée. Elle a été constituée.

#### ART. 4 – COMITE SYNDICAL.

1° – Le président du Conseil syndical de chaque syndicat de copropriétaires de la résidence La Villeparc ou le représentant légal pour les immeubles non soumis à ce jour aux statuts de la copropriété (parking XI-bâtiment 4/5 La Villeparc) est membre de plein droit du comité AFUL avec la faculté pour lui et/ou l'assemblée générale de chaque syndicat de copropriétaires de désigner un délégué permanent pour le représenter au sein du comité.

2° – L'Association Foncière Urbaine Libre est administrée par un comité syndical composé des Présidents des conseils syndicaux ou d'un délégué permanent de chaque syndicat de copropriétaires élus ou le représentant légal pour les immeubles non soumis à ce jour aux statuts de la copropriété (parkings XI- bâtiment 4/5 La Villeparc). Une même personne physique ou morale ne pourra occuper qu'un seul siège au comité syndical ; même si elle est élue président ou délégué permanent au sein de plusieurs syndicats de copropriétaires. Les membres du comité syndical sont élus pour une année jusqu'à la prochaine assemblée générale de leur syndicat respectif. Le mandat des membres du comité AFUL La Villeparc peut cependant prendre fin par anticipation par suite de décès, de démission volontaire, par suite de révocation prononcée par une assemblée générale ou en perdant leur qualité de copropriétaire.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue.

3. – A la première réunion qui doit se tenir au plus tard quinze jours après l'élection des syndics, le Comité syndical élit en son sein pour une durée d'un an un Président. Il pourra également élire en son sein un trésorier et un secrétaire qui outre les fonctions de gestion courante ressortissant aux articles 6 et 7, ci-après, seront responsables de l'animation de l'une des Commissions qui pourront être formée immédiatement après cette élection.

Le Président est membre de droit de toutes les Commissions. Chaque Commission est composée d'un moins deux syndics. Elle pourra s'adjoindre, à titre consultant tout copropriétaire ou personne physique ou morale propriétaire unique d'une parcelle privée de l'ensemble immobilier "LA VILLEPARC". Une commission des Finances est prévue obligatoirement, si le Comité syndical comprend six personnes.

Le Comité syndical est convoqué par son Président au moins une fois par trimestre. Il doit en outre être réuni toutes les fois que sa convocation est demandée par deux syndics. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.

4 – Les délibérations du Comité syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité syndical délibère valablement alors même que quatre seulement seraient présents si le Comité comprend six membres ou deux syndics seulement si le Comité comprend trois membres.

4 bis– Les délibérations du comité syndical ne peuvent être prises à aucune majorité que ce soit si le nombre des membres du comité syndical est inférieur à 50% des membres, lors de chaque séance.

5 – Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Président ou s'il en a été nommé un par le secrétaire du Comité syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

6 – Les délibérations du Comité syndical et toutes copies à produire en justice sont signées et certifiées par le Président.

7 – Le Comité Syndical soumet à l'assemblée générale pour approbation le projet de budget prévisionnel pour l'année en cours.

8 – Le Comité est investi des pouvoirs de décision les plus étendus dans la limite de l'objet de l'Association Foncière et sous réserve des pouvoirs réservés à l'assemblée générale.

9 – Il peut notamment :

- demander la convocation de l'assemblée générale lorsque la majorité le décide ;
- arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'association ;
- statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'Administration de l'Association foncière ;
- conférer des pouvoirs à telle personne que bon lui semble et par mandat spécial, pour un objet déterminé, avec ou sans faculté de substituer ;
- nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération ;
- dresser et arrêter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs tous plans, remplir à cet effet toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir ;

– réaliser les travaux et constructions entrant dans l'objet de l'Association foncière, ayant un caractère ordinaire et, en tous cas, n'excédant pas quarante mille francs, cette somme pouvant être augmentée par l'assemblée générale ordinaire ;

– faire exécuter tous travaux décidés par l'assemblée générale ;

– ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents sauf à référer aussitôt que possible à l'assemblée générale ;

– acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes et passer tous baux.

Le Comité syndical prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'association foncière et pour le respect des dispositions du règlement à charge d'en référer s'il y a lieu à l'assemblée générale ;

Le Comité syndical peut se faire assister par un administrateur de biens dont il fixe la rémunération.

10°– Par dérogation aux dispositions ci-dessus, jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale ci-après prévue à l'article 9, § 9, qui désignera le Comité syndical, l'Association foncière sera administrée par la Société " INTERNATIONAL CONSTRUCTEURS S.A. ", Société anonyme ayant son siège social à – 92 – NEUILLY, rue Louis Philippe no 10, laquelle pourra se faire assister d'un administrateur de biens, rémunéré par l'Association Foncière.

#### ART. 5 – PRESIDENT.

1 – Le Président représente l'Association foncière vis à vis des tiers et des Administrations.

2 – Il préside les réunions de l'assemblée générale et du et du Comité syndical.

3 – Il fait exécuter les décisions du Comité syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'Association et sur les travaux commandés par elle.

4 – Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de :

a) Recevoir pour le compte de l'Association foncière à titre gratuit ou pour un prix symbolique la propriété des terrains à usage collectif ;

b) Prendre en charge, pour le compte de l'Association foncière, dès avant leurs mutations à titre gratuit ou pour un prix symbolique en faveur de cette dernière, la jouissance des terrains à usage collectif, en une fois ou par tranches successives, au fur et à mesure de la mise à disposition de ces terrains par la " Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL " telle que cette éventualité est prévue à l'article 15, 7 du règlement figurant en tête des présentes ;

- c) Prendre en charge, pour le compte de l'Association foncière, tous équipements ou aménagements dont l'Association doit assurer l'entretien ;
- d) Recevoir, pour le compte de l'Association foncière, à titre gratuit (ou pour un prix symbolique) la propriété de tous locaux d'intérêt collectif, (dont éventuellement les locaux communs résidentiels) ;
- e) Recevoir, pour le compte de l'Association foncière, tous équipements ou aménagements d'intérêt collectif réalisés sur un terrain dont la propriété n'est pas transférée à l'Association foncière ;  
( Le tout on exécution de l'objet de l'Association et en application du règlement figurant en tête des présentes étant rappelé que l'Association foncière ne peut refuser lus transferts de propriété, prises en charge, remises visées ci-dessus, lesquelles sont expressément convenues aux termes des présents statuts et du règlement susvisé) ;
- f) Satisfaire aux stipulations du cahier des charges visé à l'article 15, 2 du règlement figurant en tête des présentes ;
- g) Convoquer le Comité syndical dans les cas prévus à l'article 4, 3 ci-dessus ;
- h) Déléguer, pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs syndics ;
- i) Consentir, avec l'accord exprès du Trésorier ou à défaut du Comité Syndical, tous désistements et mainlevées, avec ou sans paiement, de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques ;
- j) Poursuivre contre tout membre de l'Association foncière qui n'acquitterait pas sa quote-part dans les charges et contre tout débiteur solidaire le recouvrement des sommes dues ;
- k) Exercer toute action judiciaire soit en demandant, soit en défendant ;
- l) Exercer, sous les réserves résultant, 'il y a lieu, du présent règlement, les rôles et pouvoirs dévolus ci-après au trésorier et au secrétaire pour le cas où il n'aurait pas été procédé à leur nomination ou d'une façon générale en cas de vacance de ces fonctions.

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, dès à présent et jusqu'au jour de la nomination du premier Président, la Société " INTERNATIONAL CONSTRUCTEURS " S.A. susnommée, a tous les pouvoirs ci-dessus conférés à celui-ci ainsi que ceux du Comité syndical visés à l'article 4 ci-dessus, observation faite que pour l'exercice de ces fonctions, elle pourra être rémunérée selon les barèmes en usage, si elle ne se fait pas assister par un administrateur de biens dont la rémunération sera assumée par l'Association foncière.

La Société " INTERNATIONAL CONSTRUCTEURS " S.A. pourra arrêter un budget provisoire pour les besoins du premier fonctionnement

et du premier établissement de l'Association et mettre en recouvrement les dépenses en conséquence.

En application des présentes dispositions et de celles de l'article 4, § 10 ci-dessus, la Société " INTERNATIONAL CONSTRUCTEURS " S.A. est constituée représentant statutaire de l'Association foncière urbaine libre de la " VILLEPARC ".

#### ART. 6 TRESORIER

1 – Le trésorier détient l'encaisse ; il effectue les encaissements et les paiements ordonnés par le Président.

2 – Il peut faire ouvrir tous comptes en banque ou chèques postaux au nom de l'Association foncière.

3 – Il a la signature pour déposer, et conjointement avec le Président, pour retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

4 – Il tient les comptes et les différents registres comptables de l'Association foncière dont il assure la conservation.

#### ART. 7 – SECRETAIRE.

1 – Le Secrétaire est responsable du courrier ; il prépare les réunions de l'assemblée générale et du Comité Syndical, établit les convocations, rédige le procès verbal des réunions de l'assemblée générale du Comité Syndical et les portes sur le registre des délibérations.

2 – il assure la conservation de ces registres.

#### ART. 8 – EMPECHEMENTS.

En cas d'empêchement du Président, celui-ci est remplacé par le trésorier. En cas d'empêchement du trésorier, celui-ci est remplacé par le secrétaire. En cas d'empêchement du secrétaire, celui-ci est remplacé par le trésorier.

#### ARTICLE 9 – ASSEMBLEE GENERALE – COMPOSITION – CONVOCATION – QUORUM – VOIX.

1 – L'assemblée générale se compose des différentes collectivités de copropriétaires, constituées en syndicats, qui y seront représentées indivisiblement et de droit par leurs propres délégués et de toutes personnes physiques ou morales, propriétaires d'une parcelle ou d'un groupe de parcelles déterminé, étant observé que :

– Le règlement de copropriété est inopposable à l'Association foncière, notamment en tant qu'il subordonnerait le vote du syndic de copropriété à une consultation ou à une approbation préalable de l'Assemblée générale du syndicat des copropriétaires ;

– A l'égard de l'Association foncière, les votes émis par le syndic de copropriété sont, en toute hypothèse, considérés comme l'expression de la volonté de ceux que le syndic représente ;

– Pour l'exercice du droit de vote, chaque parcelle est indivisible vis à vis de l'Association foncière. Le syndic de copropriété doit voter dans le même sens avec toutes les voix dont il dispose ;

– l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire ;

– les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par un mandataire commun.

2 – L'assemblée générale se réunit au moins une fois chaque année au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation. La réunion a obligatoirement lieu au cours du premier trimestre.

3 – En outre, l'assemblée générale peut être convoquée lorsque la majorité du Comité syndical le juge nécessaire.

4 – Cette assemblée doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité syndical par des membres de l'Association foncière représentant au moins un tiers des voix.

5 – Les convocations sont adressées par le Président par la voie recommandée quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Elles pourront également, dans le même délai, être remises auxdits membres contre émargement d'un état. Elles contiennent les date, heure et lieu de la réunion ainsi que l'ordre du jour.

6 – Les convocations sont adressées ou remises contre émargement auxdits membres, soit à leur siège ou domicile à "LA VILLEPARC" soit à tout autre siège ou domicile en France qu'ils auraient fait connaître par lettre recommandée adressée à l'Association foncière.

7 – Les collectivités de copropriétaires constituées en syndicats sont représentées, indivisiblement et de plein droit par leurs propres syndicats. (lesquels peuvent se faire substituer dans les conditions légales). Les propriétaires uniques ou indivis peuvent se faire représenter par un mandataire qui peut être choisi en dehors des membres de l'assemblée. Les mandats se donnent par écrit. Tout mandataire ne peut détenir plus de cinq mandats.

8 – L'assemblée générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix de ses membres présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix dans le cas d'une assemblée générale ordinaire et aux trois quarts de la totalité des voix dans le cas d'une assemblée générale extraordinaire.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première assemblée il est expressément prévu qu'une seconde assemblée se tiendra, une semaine (six jours francs) après la proclamation par le Président que le quorum légal n'a pas été atteint au même lieu, avec le même ordre du jour et sans règle de quorum.

9 – La première assemblée générale aura lieu sur la convocation de la Société "INTERNATIONAL CONSTRUCTEURS" S.A. susnommée, dans un délai de vingt quatre mois à compter de la livraison du premier bâtiment par la "Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL". Son ordre du jour comportera notamment l'élection du premier Comité Syndical.

10° – Sous réserve des dispositions de l'article 10 § 10, ci-après aux assemblées générales, les syndicats de co-propriété et les propriétaires uniques ou indivis des lot disposent des voix suivantes :

"LOT No I	1.970 voix
"LOT No II	5.190 voix
"LOT No III	4.730 voix
"LOT No IV	2.860 voix
"LOT No V	2.860 voix
"LOT No VI	2.390 voix
"LOT No VII	6.830 voix
"LOT No VIII	5.690 voix
"LOT No IX a	3.450 voix
"LOT No IX b	5.080 voix
"LOT No X	400 voix
"LOT No XI	30 voix
"LOT No XII	230 voix
"LOT No XIV	2.390 voix
"LOT No XV	2.860 voix

“ Pour les lots XVIa, XVIb, XVII, XVIII, dont les travaux seront exécutés ultérieurement, les syndicats de copropriété ou les propriétaires de lots disposeront d'un nombre de voix qui tiendra compte de la surface hors oeuvre, abstraction faite des sous sols et loggias pour les bâtiments édifiés et du nombre d'emplacements de voitures pour les parkings en distinguant suivant qu'ils sont en surface ou souterrains, observation faite

que pour la détermination du nombre de voix affectées aux lots I à VIII, IXa, IXb, X, XI, XII, XIV, XV, ladite méthode a été utilisée.

“Des compléments aux présents statuts, qui seront apportées sur seule signature de la Société Civile Immobilier “LA HAIE A SOREL” ou ayants cause, préciseront le nombre des voix dont disposeront les syndicats de co-propriétaires ou les propriétaires des lots XVIa, XVIIb, XVIII susvisés, ou des lots résultant de leur division à la suite de la réalisation de constructions sur lesdits lots ou parties de lot “

#### ART 10 – ASSEMBLEE GENERALE – DELIBERATION

1 – L’assemblée générale est présidée par le Président de l’Association foncière qui est assisté, s’il y a lieu, du secrétaire.

Les fonctions de scrutateur sont remplies par deux membres de l’assemblée, représentant, tant par eux mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l’Assemblée et certifiée par les membres du bureau.

2 – Le vote a lieu au bulletin secret lorsqu’il est demandé au moins par le tiers des membres présents.

3 – L’assemblée générale ne peut délibérer que sur des questions qui sont mentionnées expressément dans l’ordre du jour.

4 – Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

5 – Les délibérations de l’assemblée générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le président et s’il y a lieu le secrétaire. Il en est de même des copies et extraits de statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie sociale.

6 – L’assemblée ordinaire, dans les conditions de quorum ci-dessus définies à l’article 9, §8, à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés délibère et vote notamment :

- sur la nomination ou la révocation des syndics ;
- sur les comptes de l’exercice écoulé et sur le budget prévisionnel de l’exercice en cours présenté par le Comité syndical ;
- sur la gestion du Comité syndical qui doit, à la réunion annuelle, rendre compte des opérations accomplies pendant l’exercice précédent ainsi que de la situation financière ;
- sur la rémunération éventuelle du président et des autres syndics ;
- sur le ou les règlements intérieurs qui pourront être préparés par le Comité syndical en ce qui concerne notamment les conditions de circulation, les aires de jeux, l’utilisation des espaces verts collectifs, dans le respect des dispositions du règlement figurant en tête des présentes ; et d’une façon générale sur toutes les questions entrant dans

l'objet de l'association sous réserve de ce qui est dit au § 7 du présent article.

Toutefois, sur première convocation, les décisions relatives à la création de nouveaux aménagements tels qu'installations de jeux, de repos, d'agrément, etc ... aux frais de l'association ne pourront être délibérées et votées qu'à la majorité des voix de tous les membres de l'association.

7° – L'assemblée extraordinaire, dans les conditions de quorum ci-dessus définies à l'article 9, § 8, à la majorité des trois quarts des voix des membres présents ou représentés pourra délibérer et voter sur les propositions de modifications des statuts de la présente association ou de modifications de la réglementation résultant du règlement figurant en tête des présentes.

8° – Mais, l'assemblée à quelque majorité que de soit :

- ne pourra porter atteinte aux droits de propriété des membres de l'association ou aux servitudes leur profitant, ni modifier la répartition des droits de vote, ni augmenter les bases de répartition des charges ;
- ne pourra imposer à un membre de l'association une modification à la destination de ses parties privées ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du règlement figurant en tête des présentes ;

Le tout si ce n'est avec l'accord des intéressés.

9° – Notamment, et conformément d'ailleurs au règlement qui figure en tête des présentes, l'assemblée à quelque majorité que ce soit, ne pourra s'immiscer dans les opérations de constructions réalisées par la Société Civile Immobilière LA HAIE A SOREL, ni apporter des modifications aux servitudes, charges et conditions prévues dans ledit règlement, compte tenu et en vue de la réalisation des tranches ultérieures, ni s'opposer aux transferts de propriété, aux constitutions de droits réels ou de créance, aux livraisons ou mises à disposition prévues dans ledit règlement.

10° – Par dérogation aux dispositions de l'article 9, § 10, jusqu'à l'achèvement complet de l'ensemble immobilier (achèvement de la dernière construction dans la dernière tranche), et pour tenir compte de cette situation particulière, les décisions concernant :

- la nomination ou la révocation des syndics ;
- l'approbation d'un ou plusieurs règlements intérieurs ;
- les modifications visées au § 7 du présent article, devront être délibérées, et votées dans les conditions de quorum et de majorité prévus au présent règlement, par tous les membres de l'association foncière disposant chacun d'autant de voix que le ou les lots de terrain dont ils sont propriétaires ou copropriétaires à de mètres carrés d'après l'état de division parcellaire se trouvant à l'article 7 du règlement figurant en tête des présentes.

#### ART. 11 – FRAIS ET CHARGES.

1 – Les frais et charges de l'Association foncière comprennent les dépenses entraînées par la réalisation de son objet, l'application du règlement figurant en tête des présentes, l'exécution des décisions valablement prises, ainsi que celles découlant des charges annexes et des dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

2 – Sont formellement exclues des charges de l'association foncière les dépenses entraînées par le fait ou la faute de l'un des membres de l'association.

3 – Les sommes dues par les membres de l'Association foncière sont recouvrées par le trésorier ou à défaut par le Président (sur la base du budget en cours, lequel sera reconduit jusqu'à l'approbation d'un nouveau budget).

4 – Lorsqu'un lot sera soumis au statut de la co-propriété le recouvrement des frais et charges de l'association sera normalement poursuivi par celle-ci contre le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic.

5° – Huit jours après réception de la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre qui n'est pas à jour de ses cotisations ou qui est en infraction avec les prescriptions du règlement cesse jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens et services gérés par l'Association foncière. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal.

6° – Les créances de toute nature exigibles depuis moins de cinq ans de l'Association foncière à l'encontre d'un propriétaire ou d'un syndicat de copropriété, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, sont garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble de ce propriétaire ou du syndicat de copropriété compris dans le périmètre de l'Association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 19 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

#### ART. 12 – RÉPARTITION DES DÉPENSES.

Les dépenses de l'Association foncière sont réparties entre les différents propriétaires ou copropriétaires des immeubles bâtis compris dans le périmètre de l'association au prorata du nombre de voix qu'ils détiennent en application des dispositions de l'article 9, § 10 ci-dessus.

Compte tenu de l'échelonnement dans le temps de l'achèvement des travaux, les syndicats de copropriété ou les propriétaires uniques ou indivis ne participeront aux dépenses de l'association qu'à compter de la déclaration d'achèvement du ou des bâtiments les concernant et pour les dépenses postérieures à cette date. Les propriétaires ou copropriétaires de

lots de terrain non bâtis ou en cours de construction ne participent pas auxdites dépenses.

#### ART. 13 – PUBLICITE – JURIDICTION – ELECTION DE DOMICILE

1 – Un extrait des présents statuts sera publié dans un Journal d’annonces légales de l’arrondissement de RAMBOUILLET et une expédition de statuts sera transmise à Monsieur le Préfet des YVELINES aux fins d’insertion dans le Recueil des actes de la Préfecture de VERSAILLES et dans le Bulletin Officiel, selon qu’il y aura lieu.

2 – Une expédition des présents statuts sera également publiée au Bureau des Hypothèques de RAMBOUILLET (78)

3 – Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d’un extrait.

4 – Pour l’exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux tribunaux de l’arrondissement de VERSAILLES (78).

5 – Tout membre de l’association foncière est de droit domicilié soit dans l’ensemble immobilier “LA VILLE PARC” soit en tout autre lieu du ressort du tribunal de Grande Instance de VERSAILLES, qu’il aurait fait connaître par lettre recommandée à l’Association foncière.

#### ART. 14 – TRANSFORMATION EN ASSOCIATION AUTORISEE

Par le fait de la signature des présentes, les syndicats de copropriété et les propriétaires uniques ou indivis donnent leur accord à la transformation de l’ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE LA VILLEPARC, en association autorisée, conformément aux dispositions de la loi du vingt et un juin mil huit cent soixante cinq modifiée et des textes subséquents, ainsi que de la loi du trente décembre mil neuf cent soixante sept modifiée.

Pour expédition rédigée sur cent une pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.





19 OCTOBRE 2022

**MODIFICATIF A L'EDD-RCP**  
**Résidence La Villeparc -Copropriété X**  
**(Maurepas AB 91 et Elancourt AP 6)**  
**A la requête de la société NICOLAURE**

AS / MAS

102108202

/804P02 2022 D N° 56490 Volume : 7804P02 2022 P N° 36722  
Publié et enregistré le 24/10/2022 au SPF de VERSAILLES 2  
Droits : 125,00 EUR  
CSI : 15,00 EUR  
TOTAL : 140,00 EUR

Reçu : Cent quarante Euros

102108202

AS/MAS/

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE DIX NEUF OCTOBRE

A ELANCOURT (Yvelines), 5 Place du Général De Gaulle, au siège de  
l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre Alexis SLIMI, Notaire au sein de la Société par Actions Simplifiée  
dénommée « JACQUELIN HOFFMANN CHABLE COUDERT ET ASSOCIES »,  
titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'ELANCOURT - Communauté  
d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines (78990), 5 Place du Général De  
Gaulle,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée NICOLAURE, Société civile immobilière au capital de  
1000 €, dont le siège est à MAUREPAS (78310), 8 résidence la Villeparc, identifiée au  
SIREN sous le numéro 394591176 et immatriculée au Registre du Commerce et des  
Sociétés de VERSAILLES.

Représentée par [REDACTED] en leur  
qualité de seuls associés de la société représentant la totalité du capital social.

Les pouvoirs du requérant demeurent annexés.

(ANNEXE N°1. POUVOIRS DU REQUERANT)

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE  
DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou  
ensemble immobilier situé à MAUREPAS (YVELINES), Résidence La Villeparc,  
Copropriété X.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes  
d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic  
est annexée, ainsi que le certificat de non recours.

(ANNEXE N°2. PV AG ET CERTIFICAT DE NON RECOURS)

Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues par l'article L 126-17 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :

*"Sont interdites, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations :*

*1° Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV mentionnée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement ;*

*2° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m<sup>2</sup> et à 33 m<sup>3</sup>, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume de ces locaux ;*

*3° Toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet d'un constat de risque d'exposition au plomb prévu par l'article L. 1334-5 du code de la santé publique et d'une recherche de la présence d'amiante, ainsi que, le cas échéant, du diagnostic de l'état de conservation de l'amiante dans les matériaux et produits repérés, prévus par l'article L. 1334-12-1 du même code.*

*La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis mentionnés au 1°, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme."*

- que les règles dimensionnelles figurent à l'article R 156-1 du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapporté :

*"La surface et le volume habitables d'un logement doivent être de 14 mètres carrés et de 33 mètres cubes au moins par habitant prévu lors de l'établissement du programme de construction pour les quatre premiers habitants et de 10 mètres carrés et 23 mètres cubes au moins par habitant supplémentaire au-delà du quatrième.*

*La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.*

*Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 155-1, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre."*

## **EXPOSE**

### **DESIGNATION**

Dans un ensemble immobilier situé à MAUREPAS (YVELINES) 78310  
Résidence La Villeparc, dans la copropriété X.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	91	LES COUDRAYS OU LES FRICHES	00 ha 69 a 08 ca

Et par extension sur la commune de ELANCOURT (YVELINES) :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	6	LES COUDRAYS	00 ha 11 a 61 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

(ANNEXE N°4. PLAN CADASTRAL)

#### ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître CHANSAC, notaire à LE MESNIL SAINT-DENIS, le 12 mars 1974 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 26 avril 1974 volume 7616 numéro 2.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître CHANSAC, notaire à LE MESNIL SAINT-DENIS le 31 août 1976 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 12 novembre 1976, volume 8761, numéro 4.
- aux termes d'un acte reçu par Maître BELAIRE, notaire à ELANCOURT le 30 mars 1994 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 28 octobre 1994, volume 1994P, numéro 6115.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 13 janvier 1995 et publiée au service de la publicité foncière le 30 janvier 1995 volume 1995P numéro 593.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LE NENAN, notaire à PARIS le 2 mars 2010 publié au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 10 mars 2010, volume 2010P, numéro 1328.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 2 avril 2010 et publiée au service de la publicité foncière le 7 avril 2010 volume 2010P numéro 1796.

#### IDENTIFICATION DES LOTS

L'immeuble ou ensemble immobilier est divisé en QUATRE CENT DOUZE (412) lots numérotés de 1 à 409, 411, 412 et 413.

**TABLEAU RECAPITULATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ORIGINAIRES**

L'état descriptif originaire est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après, en vertu des dispositions de l'article 71-5 du décret modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955, portant réforme de la publicité foncière :

N° de lots	Bât	Niveau	Nature du lot	Tantièmes-état en 10.000*	ancien-
1 à 206	SS	Sous-sol	Stationnements	6150	
207 à 218	SS	Sous-sol	Stationnements doubles	564	
219	SS	Sous-sol	Stationnements	25	
220 à 225	SS	Sous-sol	Stationnements doubles	282	
226 à 251	SS	Sous-sol	Stationnements	650	
252 à 257	SS	Sous-sol	Stationnements doubles	282	
258 à 348	SS	Sous-sol	Stationnements	2275	
349 à 409	P4	Extérieur	Stationnements extérieurs	244	
411	LC	RDC	Local commercial résidentiel	200	
412	LC	RDC/Sous-sol	Local commercial	171	
413	LC	RDC	Local commercial	157	
<b>Total</b>				<b>10.000</b>	

**CECI EXPOSE, il est passé à la modification de l'état descriptif de division objet des présentes.**

#### **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le propriétaire entendant modifier le lot numéro 412 afin de le subdiviser en 2 lots portant les numéros 414 et 415, ainsi que cette division a été autorisée aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires dont le procès-verbal est ci-dessus annexée.

##### **En conséquence le lot numéro quatre cent douze (412) :**

Un local commercial en surface et en sous-sol.

Et les cent soixante et onze /dix millièmes (171 /10000 èmes) des parties communes générales.

##### **Est divisé en deux (2) lots ci-après désignés :**

##### **Lot numéro quatre cent quatorze (414)**

Dans le bâtiment « Local Commercial », un local commercial sur deux niveaux comprenant :

- Au rez-de-chaussée : une boutique, un WC et un escalier privatif,
- Au sous-sol : un palier, un dégagement et une réserve avec placards

Et les cent vingt-quatre /dix millièmes (124 /10000 èmes) des parties communes générales.

##### **Lot numéro quatre cent quinze (415)**

Au sous-sol du bâtiment « Local Commercial », un local comprenant une entrée, une grande réserve et un box de stationnement attenant.

Et les quarante-sept /dix millièmes (47 /10000 èmes) des parties communes générales.

#### **PLANS**

La situation de ces nouveaux lots est figurée sur les plans ci-après annexés établis par le cabinet BURTIN ET ASSOCIES, géomètre-Experts associés à DOMONT 95330 54 Rue Chemin Vert en date de juin 2022.

(ANNEXE N°5. PROJET MODIFICATIF EDD ET PLANS)

#### **NOUVEL ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Le nouvel état descriptif est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément aux articles 71-1 et suivants du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié, portant réforme de la publicité foncière :

**TABLEAU RECAPITULATIF**

N° de lots	Bât	Niveau	Nature du lot	Tantièmes -état ancien- en 10.000*	Tantièmes -état nouveau- en 10.000*	Observations
1 à 206	SS	Sous-sol	Stationnements	5150	5150	Inchangé
207 à 218	SS	Sous-sol	Stationnements doubles	564	564	Inchangé
219	SS	Sous-sol	Stationnements	25	25	Inchangé
220 à 225	SS	Sous-sol	Stationnements doubles	282	282	Inchangé
226 à 251	SS	Sous-sol	Stationnements	650	650	Inchangé
252 à 257	SS	Sous-sol	Stationnements doubles	282	282	Inchangé
258 à 348	SS	Sous-sol	Stationnements	2275	2275	Inchangé
349 à 409	P4	Extérieur	Stationnements extérieurs	244	244	Inchangé
411	LC	RDC	Local commercial résidentiel	200	200	Inchangé
412	LC	RDC/Sous-sol	Local commercial	Supprimé	Supprimé	Supprimé et divisé pour former les lots numéros 414, 415
413	LC	RDC	Local commercial	157	157	Inchangé
414	LC	RDC/Sous-sol	Local commercial	/	124	Issu de la division du lot numéro 412
415	LC	Sous-sol	Réserve/Box	/	47	Issu de la division du lot numéro 412
<b>Total</b>				<b>10.000</b>	<b>10.000</b>	

Observation étant ici faite que les millièmes de copropriété restent inchangés et sont toujours exprimés en 10.000èmes.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le lot de copropriété numéro 412 appartient à la société dénommée NICOLAURE par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres biens, de :



Suivant acte reçu par Maître BELAIRE notaire à ELANCOURT le 30 mars 1994.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cinq cent trente mille francs (530 000,00 frs) payé comptant et quittancé à l'acte.

Suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître BELAIRE notaire à ELANCOURT le 6 avril 1995.

Une copie authentique de ces actes a été publiée au service de la publicité foncière de RAMBOUILLET le 02 mai 1995 volume 1995P numéro 2472.

#### **DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

#### **INFORMATION DU SYNDIC**

Une copie de l'acte sera adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic de la copropriété.

#### **FRAIS**

Les frais sont supportés par le requérant.

#### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de quinze euros (15,00 eur).

#### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent modificatif sera publié au service de la publicité foncière de VERSAILLES 2 conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

La contribution de sécurité immobilière de 15 euros (article 881 M du Code général des impôts) est en outre exigible.

#### **POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé 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.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la

profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**LISTE DES ANNEXES**

- ANNEXE N°1. POUVOIRS DU REQUERANT
- ANNEXE N°2. PV AG ET CERTIFICAT DE NON RECOURS
- ANNEXE N°3. MESURAGE CARREZ
- ANNEXE N°4. PLAN CADASTRAL
- ANNEXE N°5. PROJET MODIFICATIF EDD ET PLANS

**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de la signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

LES

**Copie Authentique sur 11 pages**  
**Ne contenant ni renvoi ni mot rayé nul**

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**Collationnée et certifiée conforme à la minute**



Extrait certifié par procédé  
électronique en substitution  
à la signature manuscrite sur la  
copie des pages en application  
de l'article 11 du Décret 71941  
du 11 Novembre 2011.