

extrait de matrice cadastrale

Relevé de propriété

Année de référence : 2024	Département : 91 0	Commune : 174 CORBEIL ESSONNES	TRES : 006	Numéro communal : M03563
---------------------------	--------------------	--------------------------------	------------	--------------------------

Titulaire(s) de droit(s) : _____

Droit réel : Propriétaire

Nom : _____

Adres : _____

Numéro propriétaire : MC2FVZ

Propriété(s) bâtie(s)

Désignation des propriétés			Identification du local										Évaluation du local				Total revenu exonéré pour la part communale		Total revenu imposé pour la part communale									
An	Sec	N° Plan Part Voie	N° C	N° Voie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S	M	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	AN	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM	
19	AC	821	63		AV SERGE DASSAULT 001 LOT 0000003 105/10093	4514	A	01	00	00003	91174082773	174A	C	H	AP	S	2103								P		2103	
19	AC	821	63		AV SERGE DASSAULT 501 LOT 0000039 810093	4514	PK	01	81	00039	911740826794	174A	C	H	PK	C	301								P		301	
																	Total revenu exonéré pour la part communale				0 euro(s)		Total revenu imposé pour la part communale				2 404 euro(s)	

Propriété(s) non bâtie(s)

Désignation des propriétés			Évaluation										Total de la part communale		Majoration des terrains constructibles													
An	Sec	N° Plan Voie	N° Parc Prim	FP/DP	S Tar	SUF	GR/SSGR	CL	CL	Nat cult	Contenance HA A CA	Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Revenu imposé	Revenu exonéré	Revenu imposé	Revenu exonéré						
																	Total de la part communale				0		Total de la part additionnelle				0	
																	Contenance totale				0		Contenance totale				0	
																	HA A CA				0		HA A CA				0	
																	Revenu imposable				0		Revenu imposable				0	
																	Revenu exonéré				0		Revenu exonéré				0	
																	Revenu imposé				0		Revenu imposé				0	
																	Livres foncier				0		Livres foncier				0	

**état descriptif de division
et règlement de copropriété
et modificatifs**



B490 **note de publication**

125,00 EUR

(pour l'établissement d'originaux, copies, extraits d'actes ou d'actes judiciaires)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	DÉPÔT	DATE
CSI	: 15,00 EUR	VOL
		Droits : 125,00 EUR
TAXES :		
SALAIRES :		
		TOTAL

JFF/MBR/CB

**L'AN DEUX MILLE QUINZE,
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE**

A PARIS 8ème arrondissement, à l'Office Notarial Cheuvreux & associés, ci-après nommé,

Maître Jean-Félix FERRUS-SICURANI, Notaire de la Société Civile Professionnelle «Cheuvreux et associés, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial» dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,

1. QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE

A REÇU en la forme authentique, l'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ de l'Ensemble Immobilier à édifier dans l'îlot 6.1 de la ZAC de la Montagne des Glaises, sis à Corbeil-Essonnes (Essonne - 91100), qui sera ci-après plus amplement désigné.

2. IDENTIFICATION DU REQUERANT

©AVOVENTES.FR

3. REPRESENTATION

©AVOVENTES.FR

©AVOVENTES.FR

Fonction à laquelle il a été nommé, et qu'il a acceptée aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Ordinaire de la société en date du 17 mars 2010, dont une copie certifiée conforme demeure annexée aux présentes après mention.

Ladite société « NEXITY REGIONS I », agissant elle-même en sa qualité de cogérant de la société dénommée _____ fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération des associés en date du 11 juin 2009, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeure annexée aux présentes après mention. Etant ici précisé que la _____ se dénommait auparavant _____

Le changement de dénomination résulte d'une délibération des associés en date du 10 mai 2010, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal demeure annexée aux présentes après mention.

4. OBJET DES PRESENTES

Le présent État Descriptif de Division et Règlement de Copropriété établi conformément aux dispositions de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents, a pour objet :

1. D'établir la désignation et la description générale de l'immeuble objet des présentes.
2. De définir les parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dites « parties privatives » et celles qui serviront à l'usage collectif, dites « parties communes ».
3. De décrire les différentes fractions composant l'immeuble.
4. De faire un tableau récapitulatif de la division de l'immeuble.
5. De déterminer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble.
6. D'organiser l'administration dudit immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien et de la gestion des parties communes.

Précision étant ici faite que l'immeuble objet des présentes est soumis au statut de la copropriété des immeubles bâtis, dans ses dispositions actuelles et celles futures successivement mises en vigueur après l'établissement du présent acte et compte tenu des modifications ultérieures apportées aux articles de la loi et du décret.

Par conséquent, les dispositions légales et réglementaires visées ou citées dans le présent état descriptif de division et règlement de copropriété s'entendent sous réserve des réformes intervenues au moment où une décision ou tout autre initiative est à prendre.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent acte restera régi par le droit commun.

Toutes les dispositions du présent acte et les modifications ultérieures qui lui seraient apportées seront applicables aux copropriétaires et occupants, sans aucune réserve, ainsi qu'à leurs ayants droit et ayants cause.

Il est indiqué que la présente division n'entre pas dans les trois cas d'interdiction prévus à l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation.

PREMIÈRE PARTIE : ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

5. DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'Ensemble Immobilier, objet des présentes, est situé à **CORBEIL-ESSONNES (Essonne - 91100), dans l'ilot 6-1 de la ZAC de la Montagne des Glaises, Voies Nouvelles.**

Il est cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	661	Chemin des Hauts Tarterêts	00ha 01a 87ca
AC	663	26 Chemin des Hauts Tarterêts	00ha 15a 45ca
AC	669	Chemin des Hauts Tarterêts	00ha 02a 44ca
AC	670	Rue Henri Matisse	00ha 00a 12ca
AC	672	22 Chemin des Hauts Tarterêts	00ha 20a 51ca

Surface totale : 00ha 40a 39ca

Lequel immeuble figure sur le plan de bornage demeurant ci-joint et annexé à la minute des présentes.

(Annexe n°1. **PLAN DE BORNAGE**)

Le terrain est délimité par :

- au nord, la voie Nouvelle (Boulevard Serge Dassault)
- à l'est, l'Ilot 6-2 de la ZAC *MONTAGNE DES GLAISES* (ilot à urbaniser – définition foncière en cours)
- au sud, la propriété cadastrée section AC n°232 et l'Ilot 6-2 de la ZAC *MONTAGNE DES GLAISES*.
- à l'ouest, la rue Henri Matisse et les aménagements prévus dans le cadre de l'aménagement de la ZAC *MONTAGNE DES GLAISES*.

6. ORIGINE DE PROPRIETE

6.1. ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE

Le terrain sur lequel sera édifié l'Ensemble Immobilier objet des présentes appartient à la société dénommée © AVOVENTES.FR pour l'avoir acquis de la Société dénommée © AVOVENTES.FR Etablissement public à caractère industriel

© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître Sophie DOUDARD-FOURDAIN, Notaire à Corbeil-Essonnes, le 23 décembre 2015, moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL 1^{er}.

6.2. ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'Immeuble appartenait au GRAND PARIS AMENAGEMENT (ancienne Agence Foncière et Technique de la Région Parisienne) par suite des faits et actes ci-après relatés.

6.2.1. S'agissant de la parcelle cadastrée section AC numéro 626 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AC numéro 669 objet des présentes)

6.2.1.1. Rappel des divisions cadastrales

Parcelle 669 (provenant de la 626)

La parcelle cadastrée section AC numéro 669 provient de la division d'un Immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AC numéro 626 lieudit « chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de cinquante-deux ares et deux centiares dont le surplus restant appartenir au Vendeur est désormais cadastré savoir :

- section AC numéro 678 lieudit « chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de deux (2) ares quarante-quatre (44) centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le géomètre-expert, du Cabinet GEOMETRIC, 91000 EVRY, 5 rue Montespan, sous le numéro 2902 T qui sera déposé au service de publicité foncière compétent avec la copie authentique de la présente vente destinée à être publiée.

Parcelle 626 (provenant le 156)

La parcelle cadastrée section AC numéro 626 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AC numéro 156 lieudit « Chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de 74 ares 29 centiares est désormais cadastré savoir :

- section AC numéro 625 lieudit « Chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de 3 ares 42 centiares.
- section AC numéro 626 lieudit « Chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de 52 ares 02 centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet GEOMETRIC, géomètre expert à EVRY(91100), 5 rue Montespan, le 21 Novembre 2012 sous le numéro 2725N publié au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES 1ER, le 10 décembre 2012, volume 2012P, numéro 9614.

6.2.1.2. Origine de propriété

Du chef de GRAND PARIS AMENAGEMENT (anciennement AFTRP)

La société GRAND PARIS AMENAGEMENT était propriétaire de la parcelle cadastrée section AC numéros 626 (issue de la division de la parcelle section AC numéro 156) par suite de l'acquisition faite de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie DOUDARD-FOURDAIN, Notaire participant, le 23 octobre 2012, dont la copie authentique a été publiée au Premier

Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 30 octobre 2012, volume 2012 P numéro 8726.

Le prix avait été stipulé payable à terme avec inscription du privilège vendeur au profit du Logement Francilien au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 30 octobre 2012, volume 2012 V numéro 4939.

Ce prix a été payé depuis et le privilège de vendeur a fait l'objet d'une radiation simplifiée totale d'inscription la 14 mars 2013, volume 2013D, numéro 3739.

Du chef de

était propriétaire de la parcelle AC numéro 156 (de laquelle est issue la parcelle AC numéro 626 par suite de l'apport qui lui a été consentie par la société LOGEMENT FRANCAIS, société anonyme d'habitations à loyer modéré à directoire et conseil de surveillance dont le siège était à COURBEVOIE (92400) 49-51 rue Louis Blanc identifiée sous le numéro SIREN 572027811 RCS NANTERRE,

Aux termes d'un acte déposé au rang des minutes de Maître Marc-Henri LOUVEL, notaire associé à PARIS, le 15 février 2007, suivi d'un acte complémentaire d'apport et de désignation reçu par le même notaire le 27 novembre 2009 ; le tout publié au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES 1ER, le 31 décembre 2009, volume 2009P, numéro 9162.

Du chef

était propriétaire de la parcelle cadastrée Aa numéro 404 (de laquelle est issue la parcelle cadastrée section AC numéro 156) par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Aux termes d'un acte reçu par Maître IMBAULT, notaire à CORBEIL ESSONNES, le 15 juillet 1965 ;

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 250.000 francs payé comptant et quittancé audit acte.

A cet acte les parties ont fait diverses déclarations desquelles il résultait que leur capacité de contracter était entière et qu'il n'existait aucun empêchement à la libre disposition des biens.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 26 juillet 1965, volume 12502, numéro 2.

6.2.2. S'agissant de la parcelle cadastrées section AC numéro 615 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AC numéro 670 objet des présentes)

6.2.2.1. Rappel de division cadastrale

La parcelle cadastrée section AC numéro 670 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AC numéro 615 lieudit « Rue Henri Matisse » pour une contenance de soixante-treize centiares dont le surplus restant appartenir au Vendeur est désormais cadastré savoir :

- section AC numéro 671 lieudit « Rue Henri Matisse » pour une contenance de soixante-cinq (65) centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le géomètre-expert, du Cabinet GEOMETRIC, 91000 EVRY, 5 rue Montespan, sous le numéro 2903 N qui est en cours de publication au service de publicité foncière de CORBEIL ESSONNES I.

6.2.2.2. Origine de propriété

Du chef de l

ESSONNES aux termes d'un acte reçu par Maître DOUDARD-FOURDAIN, Notaire participant le 16 décembre 2011, dont la copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 23 décembre 2011, volume 2011 P numéro 11517,

Moyennant un prix payable sur demande expresse du Vendeur en application de l'article 1^{er} du décret numéro 55-630 du 20 mai 1955.

Ce prix a été payé depuis.

Le Vendeur déclare et garantit avoir réglé ce prix depuis en totalité.

Du chef de la ville de

La parcelle cadastrée section AC numéro 615 dépendait avant déclassement du domaine Public de la Commune de CORBEIL-ESSONNES depuis des temps immémoriaux.

Suivant délibération en date du 25 février 2011, transmise en préfecture de l'Essonne pour le contrôle de légalité le 1^{er} mars 2011, le Conseil Municipal a constaté la désaffectation et approuvé le déclassement des lots A et DB tels qu'ils résultent d'un plan de déclassement établi par GEOMETRIC, géomètre expert en date du 19 janvier 2011, dossier 13669-17, plan 01.

Une copie de ladite délibération est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Ladite délibération a acquis un caractère définitif tel qu'il résulte d'une attestation délivrée par la mairie de Corbeil-Essonnes en date du 15 décembre 2015, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Un procès-verbal de constat établi par acte extrajudiciaire de Maître James LESIEUR, huissier de justice à EVRY (Essonne), 11 boulevard de l'Europe, en date du 24 février 2011, atteste qu'une partie de la voirie existante a été recouverte d'un merlon de terre et n'est par conséquent plus affecté à l'usage du public.

Ledit procès-verbal a été transmis pour contrôle de légalité à la Préfecture de l'Essonne, le 1^{er} mars 2011.

6.2.3. S'agissant de la parcelle cadastrées section AC numéro 154 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AC numéro 672 objet des présentes)

6.2.3.1. Rappel des divisions cadastrales

La parcelle cadastrée section AC numéro 672 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section AC numéro 154 lieudit « 22 chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de vingt-cinq ares trente-deux centiares dont le surplus restant appartenir au Vendeur est désormais cadastré savoir :

- section AC numéro 673 lieudit « 22 chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de quatre (4) ares vingt-cinq (25) centiares,
- section AC numéro 674 lieudit « 22 chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de treize (13) centiares.
- section AC numéro 675 lieudit « 22 chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de soixante-dix (70) centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le géomètre-expert, du Cabinet GEOMETRIC, 91000 EVRY, 5 rue Montespan, sous le numéro 2904 J qui sera déposé au service de publicité foncière compétent avec la copie authentique de la présente vente destinée à être publiée.

6.2.3.2. Origine de propriété

Du chef de

était propriétaire de la parcelle cadastrée section AC numéro 154 par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

Aux termes d'un acte reçu par Maître François Didier IMBAULT, Notaire à CORBEIL-ESSONNES, le 29 septembre 2011, dont la copie authentique a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 19 octobre 2011, volume 2011 P numéro 9470, Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Du chef des consort

ORIGINAIREMENT, les biens objet des présentes appartenaient à veuve de par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte contenant adjudication, reçu par Maître Charles JOZON, Notaire à CORBEIL-ESSONNES, le 18 janvier 1903.

Donation-partage au profit de

Aux termes d'un acte reçu par Maître Charles JOZON, Notaire à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), le 3 mars 1904, à fait donation du bien objet des présentes à son fils,

Lequel acte a été transcrit au bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 21 mars 1904, volume 1026 numéro 86.

Décès de Monsieur

© AVOVENTES.FR

Ainsi que cette qualité est constatée par un acte de notoriété dressé après son décès par Maître IMBAULT notaire à CORBEIL ESSONNES, le 16 février 1942, complété par acte en date du 03 juillet 1943,

Et l'attestation immobilière après son décès a été établie par Maître IMBAULT notaire à CORBEIL-ESSONNES (Essonne), le 28 mars 1942, et transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 28 avril 1942, volume 6885 numéro 13 et les 21 juillet 1943 volume 7085 numéro 5.

Décès de Madame Elisa LEMOINE,

plus amplement nommée, est décédée en son domicile le 6 septembre 1957, i-dessus

Laisant pour recueillir sa succession pour seule et unique héritière,

© AVOVENTES.FR

Ainsi que cette qualité est constatée par un acte de notoriété reçu par Maître BESNARD notaire à CHARTRES, le 16 juillet 1986,

L'attestation de propriété après ledit décès a été dressée par Maître Jean BESNARD, notaire à CHARTRES, le 24 juillet 1986, dont une expédition a été publiée le 04 aout 1986 au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL ESSONNES (Essonne), volume 1986P numéro 4510.

Donation par I

Aux termes d'un acte reçu par Maître Xavier DUCASSE notaire à CHARTRES (Eure et Loire), en date du 20 décembre 2001,

© AVOVENTES.FR

Avec réserve à son profit sa vie durant de l'usufruit des biens donnés,
Ledit acte contenant interdiction d'aliéner ou de donner en garantie lesdits biens,
Aux termes dudit acte les biens ont été évalués à la somme de 300.000,00 francs,

Compte tenu de l'âge du donateur l'usufruit a été évalué à 10% de la valeur en pleine propriété soit 30.000,00 francs,

La valeur en nue-propriété des biens donnés était de 270.000,00 francs.

Ledit acte a été publié au Premier Bureau des Hypothèques de CORBEIL ESSONNES (Essonne), le 6 février 2002 volume 2002P numéro 978.

6.2.4. S'agissant de la parcelle cadastrée section AC numéro 155 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AC numéro 663 objet des présentes)

6.2.4.1. Rappel de division cadastrale

La parcelles cadastrée section AC numéro 663 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AC numéro 155 lieudit « 26 Chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de 23 ares 41 centiares dont le surplus est désormais cadastré savoir :

- section AC numéro 665 pour une contenance de 6 ares 20 centiares.
- section AC numéro 666 pour une contenance de 00 ares 24 centiares.
- section AC numéro 667 pour une contenance de 00 ares 68 centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le géomètre expert à EVRY (91100), le 4 décembre 2015 sous le numéro 2901X en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL 1^{ER}.

6.2.4.2. Origine de propriété

Du chef de

était propriétaire des parcelles cadastrées section AC numéro 155 par suite de l'acquisition faite avec d'autres de sus-nommé,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUDARD-FOURDAIN, notaire à CORBEIL-ESSONNES le 15 décembre 2015 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL 1^{ER},

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Du chef de

Ladite parcelle appartenait à la par suite de l'apport qui lui a été consentie par la société dénommée

€
€
€

Aux termes d'un acte déposé au rang des minutes de Maître Marc-Henri LOUVEL, notaire associé à PARIS, le 15 février 2007, suivi d'un acte complémentaire d'apport et de désignation reçu par le même notaire le 27 novembre 2009 ; le tout publié au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES 1^{ER}, le 31 décembre 2009, volume 2009P, numéro 9162.

Du chef

Ladite parcelle appartenait à la société ; par suite de l'acquisition qu'elle ne avait faite de :

© AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître CROS, notaire à CORBEIL, le 2 mars 1970.

Moyennant le prix principal de 122.500,00 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 27 mai 1970 volume 16742 numéro 4.

6.2.5. S'agissant de la parcelle cadastrée section AC numéro 233 (de laquelle provient la parcelle cadastrée section AC numéro 661 objet des présentes)

6.2.5.1. Rappel de division cadastrale

Le parcelle cadastrée section AC numéro 661 provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AC numéro 233 lieudit « Chemin des Hauts Tarterêts » pour une contenance de 23 ares 41 centiares dont le surplus est désormais cadastré savoir :

- section AC numéro 662 pour une contenance de 5 ares 99 centiares.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Nicolas POINTEAU, géomètre expert à EVRY (91100), le 4 décembre 2015 sous le numéro 2900B en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL 1^{ER}.

6.2.5.2. Origine de propriété

Du chef de

Le T était propriétaire des parcelles cadastrées section AC numéro 233 par suite de l'acquisition faite avec d'autres de sus-nommé,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DOUDARD-FOURDAIN, notaire à CORBEIL-ESSONNES le 15 décembre 2015 dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL 1^{ER},

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Du chef de

Ladite parcelle appartenait à la société par suite de l'apport qui lui a été consentie par la société dénommée

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte déposé au rang des minutes de Maître Marc-Henri LOUVEL, notaire associé à PARIS, le 15 février 2007, suivi d'un acte complémentaire d'apport et de désignation reçu par le même notaire le 27 novembre 2009 ; le tout publié au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES 1ER, le 31 décembre 2009, volume 2009P, numéro 9162.

Du chef de

Ladite parcelle appartenait à la société par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

©AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître COURTY, notaire à CORBEIL ESSONNES, le 19 mai 1971.

Moyennant le prix principal de 32.000,00 francs payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contenait toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 16 juillet 1971 volume 153 numéro 9.

Z. SERVITUDES

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever la copropriété, ainsi que celles qui profitent ou pourront profiter à la copropriété, qu'elles soient actives ou passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent état descriptif de division - règlement de copropriété et de ses modificatifs ultérieurs éventuels, des documents d'urbanisme et autres dispositions administratives, légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux ou de l'usage ou bien de toutes autres conventions constatées par acte authentique ou sous seing privé.

La Requérante déclare qu'elle n'a créé, ni laissé acquérir aucune servitude sur l'immeuble objet des présentes et qu'à sa connaissance, l'Ensemble Immobilier n'est grevé ni ne profite d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter des titres de propriété, du présent état descriptif de division - règlement de copropriété et de ses modificatifs ultérieurs éventuels, des documents d'urbanisme et autres dispositions administratives, légales ou réglementaires, des documents organiques de la ZAC, de

la situation naturelle des lieux ou de l'usage ou bien de toutes autres conventions constatées par acte authentique ou sous seing privé.

7.1. SERVITUDE DE PASSAGE DE RESEAUX, ET DE SERVITUDE D'ANCRAGE ET D'IMPLANTATION DU COMPTEUR GENERAL D'ALIMENTATION EAU FROIDE AU PROFIT DE L'ÎLOT 6.2 A CONSTITUER

7.1.1. Exposé

Le Requérant déclare avoir pour projet d'acquérir l'îlot 6.2 de la ZAC de la Montagne des Glaises, contigu à l'îlot 6.1 objet des présentes, afin d'y réaliser une opération de construction pour lequel il est actuellement bénéficiaire d'une promesse de vente consentie par l'Etablissement Grand Paris Aménagement, aménageur de ladite ZAC.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération de construction sur cet îlot, le Requérant envisage de raccorder l'ensemble immobilier à y édifier, à des réseaux situés en tréfonds de l'îlot 6.1. Il s'agira essentiellement des réseaux de gaz, d'eau, d'électricité et de téléphone (fibre) qui nécessitent la constitution d'une servitude de passage.

En outre, le Requérant envisage d'installer, dans l'emprise de l'îlot 6.1, un compteur général d'alimentation en eau froide de l'ensemble immobilier à édifier dans l'opération de construction de l'îlot 6.2 qui nécessite la constitution d'une servitude d'ancrage et d'implantation.

Toutefois, le Requérant déclare vouloir différer lesdites constitutions de servitudes jusqu'à la signature de l'acte authentique de l'acquisition de l'îlot 6.2.

7.1.2. Servitude de passage de réseaux

7.1.2.1. Fonds dominant et fonds servant

Cette servitude de passage aura pour fonds servant le terrain d'assiette objet des présentes cantonnée à l'emprise matérialisée sous hachures rouges quadrillées sur le plan ci-annexé après mention. Cette emprise se situe à cheval sur une partie des parcelles cadastrées section AC numéros 661, 672 et 663.

Cette servitude aura pour fonds dominant l'îlot 6-2 de la ZAC de la Montagne des Glaises qui sera composé de parcelles à distraire de parcelles de plus grandes contenance actuellement cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	155 pour partie	26 Chemin des Hauts Tarterêts	00ha 00ca 14ca
AC	154 pour partie	22 Chemin des Hauts Tarterêts	00ha 04a 43ca
AC	233 pour partie	Chemin des Hauts Tarterêts	00ha 05a 90ca
AC	223	Chemin des Hauts Tarterêts	00ha 02a 32ca
AC	152	Chemin du Désert	00ha 02a 99ca
AC	622	Rue Henri Matisse	00ha 12a 76ca
AC	383	Chemin du Désert	00ha 05a 78ca
AC	650 pour partie	Chemin du Désert	00ha 01a 51ca
AC	129 pour partie	21 rue Charles Robin	00ha 00a 99ca
AC	130 pour partie	19 rue Charles Robin	00ha 02a 00ca
AC	343 pour partie	Chemin du Désert	00ha 01a 52ca
AC	283 pour partie	15 rue Charles Robin	00ha 02a 19ca
AC	385 pour partie	5 rue Charles Robin	00ha 01a 49ca

7.1.2.2. Conditions d'exercice de la servitude de passage de réseaux à constituer

Les conditions d'exercice de cette servitude de passage de réseaux seront les suivantes :

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le(s) propriétaire(s) et/ou le syndicat des copropriétaires du fonds servant (ilot 6.1) constituera(ont) au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage d'une ou de plusieurs canalisation(s) souterraine(s) des eaux, des courants faibles (téléphonie, fibre...), de gaz, d'électricité, et de manière générale tous types de réseaux de concessionnaires nécessaires à la viabilité de l'ensemble immobilier à édifier sur l'ilot 6.2

Ce droit de passage s'exercera dans l'emprise figurée sous hachures rouges quadrillées au plan demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'ensemble des travaux nécessaires à la réalisation et au raccordement de ces réseaux objet de la servitude seront effectués par la alors Vendeur et/ou Maître de l'ouvrage de l'ensemble immobilier à édifier sur l'ilot 6.2, fonds dominant), à ses frais exclusifs et conformément aux normes alors en vigueur.

A cet effet, le Requérant pénétrera sur le terrain afin de procéder à la réalisation desdits travaux.

Le Requérant devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant les travaux d'installation de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

Le(s) propriétaire(s) du fonds dominant :

- l'entretiendra(ont) à se(leurs) frais exclusifs, sauf en cas de détérioration apportée du fait du propriétaire du fonds servant ainsi qu'il sera dit ci-après.
- remettre à leurs frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux ultérieurs d'entretien ou de réparations.

Le(s) propriétaire(s) successifs du fonds servant devront :

- laisser le libre accès au propriétaire du fonds dominant ou ses représentants en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction pour toute intervention ou contrôle des réseaux objet de la servitude.
- entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage.
- en cas de détérioration apportée aux passages des réseaux du fait du(des) propriétaire(s) du fonds servant, en effectuer à ses(leurs) seuls frais la réparation sans délai.

Cette servitude sera consentie à titre gratuit.

Tous frais relatifs à l'acte constituant cette servitude seront à la charge exclusive de la qui s'y oblige.

7.1.3. Servitude d'ancrage et d'implantation du compteur d'eau

7.1.3.1. Fonds dominant et fonds servant

Cette servitude d'ancrage et d'implantation aura pour fonds servant le terrain d'assiette objet des présentes cantonnée à l'emprise matérialisée en bleu sur le plan ci-annexé après mention. Cette emprise se situe sur une partie de la parcelle cadastrée section AC numéro 663.

Cette servitude aura le même fonds dominant que la servitude de passage de réseaux : l'îlot 6-2 de la ZAC de la Montagne des Glaïses qui sera composé de parcelles à distraire de parcelles de plus grandes contenance listées ci-dessus à l'article « *servitude de passage de réseaux – fonds dominant et fonds servant* ».

7.1.3.2. Conditions d'exercice de la servitude de passage d'ancrage et d'implantation à constituer

Les conditions d'exercice de cette servitude d'ancrage et d'implantation seront les suivantes :

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le(s) propriétaire(s) et/ou le syndicat des copropriétaires du fonds servant (îlot 6.1) constituera(ont) au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit d'ancrage et d'implantation du compteur général d'alimentation en eau froide de l'ensemble immobilier à édifier sur l'îlot 6.2

Cette implantation se situera dans l'emprise figurée en bleu au plan demeuré ci-joint et annexé après mention.

L'ensemble des travaux nécessaires à l'installation de ce compteur seront effectués par la (alors Vendeur et/ou Maître de l'ouvrage de l'ensemble immobilier à édifier sur l'îlot 6.2, fonds dominant), à ses frais exclusifs et conformément aux normes alors en vigueur.

A cet effet, le Requérant pénétrera sur le terrain afin de procéder à la réalisation desdits travaux.

Il devra remettre à ses frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant les travaux d'installation de manière à apporter à son propriétaire le minimum de nuisances.

Le(s) propriétaire(s) du fonds dominant :

- l'entretiendra(ont) à se(leurs) frais exclusifs, sauf en cas de détérioration apportée du fait du propriétaire du fonds servant ainsi qu'il sera dit ci-après.
- remettre à leurs frais le fonds servant dans l'état où il a été trouvé avant tous travaux ultérieurs d'entretien ou de réparations.

Le(s) propriétaire(s) successifs du fonds servant devront :

- laisser le libre accès au propriétaire du fonds dominant ou ses représentants en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction pour toute intervention ou réfection sur le compteur d'eau objet de la servitude.
- en cas de détérioration apportée au compteur du fait du(des) propriétaire(s) du fonds servant, en effectuer à ses(leurs) seuls frais la réparation sans délai.

Cette servitude sera consentie à titre gratuit.

Tous frais relatifs à l'acte constituant cette servitude seront à la charge exclusive de la (qui s'y oblige.

Les emprises de chacune des servitudes sont matérialisées sur le plan établi par le CABINET DE QUENETAIN – IMMO PARTNERS, Géomètre-Expert D.P.L.G., Expert près la Cour d'Appel de Paris, 1 rue Tiphaine, 75015 PARIS, et qui demeure annexé aux présentes après mention,

(Annexe n°2. **PLAN DE SERVITUDES A CONSTITUER**)

8. ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ « MONTAGNE DES GLAISES »

L'historique de la zone d'aménagement concerté ainsi que le cahier des charges de cession de terrains avec fiche du lot 6-1 demeurent annexés aux présentes après mention.

(Annexe n°3. **CCCT**)

9. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES - URBANISME - CONTROLES TECHNIQUES

9.1. AUTORISATIONS ADMINISTRATIVES - PERMIS DE CONSTRUIRE NUMERO PC 09117414C1008

9.1.1.1. Arrêté de permis de construire

Le Vendeur a obtenu un permis de construire délivré par arrêté de la mairie de CORBEIL-ESSONNES du 3 août 2015 sous le numéro PC 09117414C1008, autorisant la construction de 74 logements.

9.1.1.2. Affichage du permis de construire

L'affichage dudit permis de construire sur le terrain ainsi qu'en Mairie a été constaté aux termes de trois procès-verbaux établis par Maître Nicolas VINCENT Huissier de Justice à CORBEIL-ESSONNES 91100, 22 rue Champlouis en date des 7 août, 7 septembre et 8 octobre 2015.

9.1.1.3. Absence de recours, retrait ou déferé

Le Vendeur déclare que le permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, ni d'aucun retrait ou déferé préfectoral, ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la mairie en date du 9 novembre 2015.

9.2. DEPOT DE PIÈCES RELATIF A L'OPERATION DE CONSTRUCTION

Il est précisé que les pièces et documents, visés ci-après, relatifs à l'opération de construction ont fait l'objet d'un acte de dépôt de pièces reçu par Maître Jean-Félix FERRUS-SICURANI, Notaire à PARIS, le 23 décembre 2015.

10. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

10.1. DESCRIPTION GENERALE

L'Ensemble Immobilier, objet de la présente mise en copropriété, comporte :

- **Deux Bâtiments**, respectivement dénommés **A et B**,
 - Le **BATIMENT A** (commercial 61-62), composé d'un rez-de-chaussée, de trois étages et d'un sous-sol (parking).
 - Le **BATIMENT B** (commercial 63-64), composé d'un rez-de-jardin (avec une partie en surplomb), de trois étages, d'un quatrième étage partiel, et d'un sous-sol (parking) donnant en partie rez-de-rue.
- Le terrain non couvert par les Bâtiments A et B ci-dessus décrits est aménagé en emplacements de parking extérieurs, aires de circulations, rampe d'accès (entrée et sortie) avec un portail d'entrée et espaces verts.

10.2. DESCRIPTION DES BATIMENTS

- Le **Bâtiment A** comprend :

Au rez-de-chaussée :

En parties communes :

- Escalier d'Accès au sous-sol,
- Accès au Bâtiment A,
- Hall d'entrée A avec batteries de boîtes aux lettres,
- Deux locaux « vélos et voitures enfants A »,
- Accessibles par la circulation « A1 », (bâtiment commercial 61) ;
 - Six appartements :
 - Trois appartements en duplex avec le premier étage dont un avec une terrasse et deux avec un balcon (lots n^{os} 5, 6 et 7),
 - ❖ Deux appartements dont un avec une terrasse et une jardinière, et un avec une terrasse (lots n^{os} 3 et 8),
 - ❖ Un studio avec une terrasse (lot n^o 4).
 - Escalier A1,
 - Ascenseur A1,
 - Placards techniques.
 - Accessibles par la circulation « A2 », (bâtiment commercial 62) ;
 - Six appartements :
 - ❖ Deux appartements dont un avec deux terrasses et un avec une terrasse (lots n^{os} 11 et 12) ;
 - ❖ Quatre studios dont un avec une terrasse et une jardinière, et deux avec une terrasse (lots n^{os} 1, 2, 9 et 10).
 - Escalier A2,
 - Ascenseur A2,
 - Placards techniques,
 - Gains VH Parking,
 - Local « vélos et voitures enfants A »

Au premier étage :

- Accessibles par la circulation « A1 », (bâtiment commercial 61) ;
 - Quatre appartements :
 - ❖ Deux appartements en duplex avec le deuxième étage avec une terrasse (lots n°s 19 et 21),
 - ❖ Un appartement avec deux balcons (lot n° 18)
 - ❖ Un studio avec un balcon (lot n° 20).
 - Escalier A1,
 - Ascenseur A1,
 - Placards techniques.
- Accessibles par la circulation « A2 », (bâtiment commercial 62) ;
 - Cinq appartements avec un balcon (lots n°s 13 à 17).
 - Escalier A2,
 - Ascenseur A2,
 - Placards techniques.

Au deuxième étage :

- Accessibles par la circulation « A1 », (bâtiment commercial 61) ;
 - Quatre appartements :
 - ❖ Deux appartements en duplex avec le troisième étage dont un avec une terrasse et l'autre avec deux terrasses, (lots n°s 23 et 24)
 - ❖ Un appartement avec deux balcons (lot n° 25),
 - ❖ Un studio (lot n° 22).
 - Escalier A1,
 - Ascenseur A1,
 - Placards techniques.
- Accessibles par la circulation « A2 », (bâtiment commercial 62) ;
 - Cinq appartements :
 - ❖ Un appartement avec une terrasse et un balcon (lot n° 27),
 - ❖ Un appartement avec deux balcons (lot n° 29),
 - ❖ Un appartement avec une terrasse (lot n° 28),
 - ❖ Et deux appartements avec un balcon (lot n°s 26 et 30).
 - Escalier A2,
 - Ascenseur A2,
 - Placards techniques.

Au troisième étage :

- Accessibles par la circulation « A1 », (bâtiment commercial 61) ;
 - Un appartement avec une terrasse (lot n° 31).
 - Escalier A1,
 - Ascenseur A1,
 - Placards techniques.
- Accessibles par la circulation « A2 », (bâtiment commercial 62) ;
 - Cinq appartements :
 - ❖ Quatre appartements dont trois avec une terrasse, (lots n°s 32, 34 à 36).
 - ❖ Un studio avec une terrasse (lot n° 33).
 - Escalier A2 d'accès aux étages,
 - Ascenseur A2,
 - Placards techniques.

Au sous-sol (rez-de-rue) :

- Local transformateur électrique,

- Accessibles par une aire de circulation « A »

- Trente et un emplacements de parking (dont deux avec accessibilité PMR) (lots n^{os} **37 à 53**).
- Local vélos et voitures enfants « A »,
- Escalier d'accès au rez-de-chaussée, accès A2,
- Ascenseur A2,
- VH parking,
- Sas A2,
- Local fibres,
- Rampe d'accès parkings (entrée et sortie),
- Local poubelles A,
- Sas A1,
- Accès A1,
- Ascenseur A1.

➤ **Le Bâtiment B** comprend :

Au rez-de-jardin (partie en surplomb) :

- Accessibles par la circulation « B », (bâtiments commerciaux 63-64) ;

- Sas d'entrée « B »,
- Onze appartements :
 - ❖ Un appartement avec une terrasse et un balcon (lot n^o **68**)
 - ❖ Six appartements avec une terrasse (lots n^{os} **69 à 74**)
 - ❖ Trois appartements avec un balcon (lot n^{os} **75, 77 et 78**)
 - ❖ Un appartement (lot n^o **76**).
- Escalier B1,
- Escalier B2,
- Ascenseur B,
- Gains techniques (VH parking et chaufferie),
- Placards techniques.

Au premier étage :

- Accessibles par la circulation « B », (bâtiments commerciaux 63-64) ;

- Douze appartements :
 - ❖ Cinq appartements en duplex avec le deuxième étage avec un balcon (lots n^{os} **79 à 83**)
 - ❖ Un appartement avec une terrasse (lot n^o **89**)
 - ❖ Six appartements avec un balcon (lots n^{os} **84 à 88 et 90**).
- Escalier B1,
- Escalier B2,
- Ascenseur B,
- Gains techniques (VH parking et chaufferie),
- Placards techniques.

Au deuxième étage :

- Accessibles par la circulation « B », (bâtiments commerciaux 63-64) ;

- Sept appartements avec un balcon (lots n^{os} **91 à 97**).
- Escalier B1,
- Escalier B2,
- Ascenseur B,
- Gains techniques (VH parking et chaufferie),
- Placards techniques.

Au troisième étage :

- Accessibles par la circulation « B », (bâtiments commerciaux 63-64) ;

- Huit appartements :
 - ❖ Deux appartements en duplex avec le quatrième étage dont un avec deux terrasses et un balcon et un avec deux terrasses (lots n^{os} **102** et **104**),
 - ❖ Deux appartements avec deux terrasses (lots n^{os} **103** et **105**),
 - ❖ Trois appartements avec une terrasse (lots n^{os} **98**, **99** et **100**),
 - ❖ Un appartement avec un balcon (lot n^o **101**).
- Escalier B1,
- Escalier B2,
- Ascenseur B,
- Gains techniques (VH parking et chaufferie),
- Placards techniques.

Au quatrième étage :

- Escalier B1,
- Ascenseur B,
- Deux Toitures terrasses (inaccessibles).
- VH Parking,
- Gaine chaufferie,
- Combles techniques inaccessible,
- Moteurs VMC

Au sous-sol (rez-de-rue) :

- Accessibles par aire de circulation « B » ;

- Vingt-huit emplacements de parking (dont deux avec accessibilité PMR).
- Aire de circulation B,
- Rampe d'accès parkings (entrée et sortie),
- Local vélos et voitures d'enfants B,
- Local poubelles B,
- Hall d'entrée B avec sa batterie de boîtes aux lettres,
- Sas B,
- Ascenseur B accessible par l'accès B,
- Escalier B1,
- Local chaufferie avec sa gaine chaufferie,
- VH Parking,
- Issue de secours piétonne,
- Allée piétonne.

➤ **Partie non bâti par les Bâtiments A et B :**

- Trente-sept emplacements de stationnement (lots n^{os} **134** à **170**),
- Aire de circulation Ext 1,
- Aire de circulation Ext 2,
- Espaces verts,
- Rampes d'accès.

10.3. DESSERTE ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT**10.3.1. Accès – Dessertes****Le Bâtiment A**

- Les accès aux logements du **Bâtiment A** s'effectuent depuis la rue Henri Matisse (dans le cadre de l'aménagement de la ZAC MONTAGNE DES GLAISES) par un

accès extérieur donnant sur le hall d'entrée « A ».
Le hall « A » communique avec deux circulations « A1 » et « A2 ».

- Le parking en Sous-sol du Bâtiment A est accessible par une aire de circulation intérieure désignée « A » avec rampe d'accès et portail basculant avec commande à distance (entrée et sortie) donnant sur le boulevard Serge Dassault (dans le cadre de l'aménagement de la ZAC MONTAGNE DES GLAISES).
Les accès piétons s'effectuent par différents sas et circulation d'accès donnant sur un escalier communiquant avec le rez-de-chaussée ainsi que sur les ascenseurs des circulations « A1 » et « A2 ».
- Le Bâtiment A est desservi par :
 - deux escaliers dénommés « escalier A1 » et « escalier A2 » du rez-de-chaussée au troisième étage (étant précisé que ces deux circulations ne communiquent entre elles qu'au rez-de-chaussée),
 - un escalier desservant le sous-sol et le rez-de-chaussée,
 - deux ascenseurs dénommés « ascenseur A1 » et « ascenseur A2 » du sous-sol au troisième étage.
- Le contrôle d'accès des véhicules est assuré par une porte basculante commandée à distance, ouvrant au pied de la rampe allant du rez-de-chaussée au sous-sol.
- Le contrôle d'accès piéton est assuré par :
 - Vigik pour accès ascenseur au RDC ;
 - Digicode puis vigik depuis la rue pour accès dans le hall
 - Vidéophone puis vigik dans le hall d'entrée pour accès aux étages

Le Bâtiment B

- Les accès aux logements du **Bâtiment B** s'effectuent depuis le boulevard Serge Dassault (aménagement de la ZAC MONTAGNE DES GLAISES) par le hall d'entrée « B » situé en sous-sol (rez-de-rue).
Le hall d'entrée « B » (au sous-sol en rez-de-rue) communique, outre différents sas, par un escalier dénommé B1 et un ascenseur unique dénommé B avec les circulations palières désignées « B » du rez-de-jardin, et des autres étages. Le hall d'entrée est accessible directement depuis le boulevard Serge Dassault ou par une allée piétonne PMR. Il existe également une issue de secours piétons (joutant le lot 117) donnant directement sur l'extérieure.
Au niveau rez-de-jardin, un deuxième escalier dénommé B2 est adjoint au premier pour l'accès aux étages. En outre, une porte donne directement sur l'extérieur en rez-de-jardin (via le sas d'entrée B).
- Le parking en Sous-sol (rez-de-rue) est accessible par aire de circulation intérieure « B » et une rampe d'accès (entrée et sortie) donnant sur le boulevard Serge Dassault (aménagement de la ZAC MONTAGNE DES GLAISES).
- Le contrôle d'accès des véhicules est assuré par une porte basculante commandée à distance, ouvrant au pied de la rampe allant du rez-de-chaussée au sous-sol.
- Le contrôle d'accès piéton est assuré par :
 - Vigik pour accès ascenseur au RDC ;
 - Digicode puis vigik depuis la rue pour accès dans le hall
 - Vidéophone puis vigik dans le hall d'entrée pour accès aux étages

Partie non bâti par les Bâtiments A et B :

- Les emplacements de parking extérieurs répartis sur deux aires de circulations désignées « Ext. 1 » et « Ext. 2 », comportant chacune une rampe d'accès (entrée

et sortie) avec un portail d'entrée.

La répartition et les accessibilités aux voies publiques se faisant de la manière suivante :

- L'aire de circulation « Ext. 1 » comportant vingt-deux (22) emplacements de parking dont un avec accessibilité PMR, accessible par la rue Henri Matisse.
- L'aire de circulation « Ext. 2 » comportant quinze (15) emplacements de parking, accessible par le boulevard Serge Dassault.

10.3.2. Equipements

- Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont collectifs au GAZ et assurés par le local chaufferie accessible depuis l'aire de circulation « B » en sous-sol (rez-de-rue) du Bâtiment B.

Etant ici précisé que qu'il existe un compteur d'eau général (dans une chambre sur le boulevard (matérialisé sur le plan Sous-sol Bâtiment A ainsi que le plan d'ensemble).

En outre, il existe quatre sous-comptages :

- Un pour les aménagements extérieurs ;
 - Un pour le bâtiment A ;
 - Un pour le bâtiment B ;
 - Un pour la chaufferie ;
- Le Bâtiment A resserre un local vélos et voitures pour enfants accessible depuis la circulation « A2 » et deux autres locaux à voitures pour enfants respectivement accessibles depuis les circulations palières du rez-de-chaussée « A1 » et « A2 » par le hall d'entrée A ;
 - Le Bâtiment A dispose d'une batterie de boîtes aux lettres dans le hall d'entrée « A », et d'un vigik dans la rue et le hall « A ».
 - Le Bâtiment A resserre au sous-sol (rez-de-rue) un local poubelles, un local fibre et un local vélo et voiture enfants accessibles depuis l'aire de circulation A.
 - Le Bâtiment B resserre au sous-sol (rez-de-rue) un local poubelles local vélo et voiture enfants accessibles depuis l'aire de circulation « B ».
 - Le Bâtiment B dispose d'une batterie de boîtes aux lettres dans le hall d'entrée « B » et un vigik sur la rue et dans le hall d'entrée « B ».

10.4. PLANS

Sont annexés à l'original du présent acte, les plans suivants dressés le 10 décembre 2015 par le **CABINET DE QUENETAIN – IMMO PARTNERS, Géomètre-Expert D.P.L.G., Expert près la Cour d'Appel de Paris, 1 rue Tiphaine, 75015 PARIS**, sur lesquels figurent les différents lots ci-après désignés, identifiés par leur numéro respectif, tous les autres locaux, espaces et volumes constituant des parties communes.

Les plans de niveaux sont destinés à préciser la localisation des différents lots et des parties communes.

La distribution intérieure des lots qui peut y figurer n'a aucune valeur contractuelle.

- **Plan d'ensemble**

Echelle 1/200 - Dossier n° 1424253E5 – octobre 2015

(Annexe n°4. **PLAN D'ENSEMBLE**)

➤ **Bâtiment A**

Echelle 1/100 - Dossier n° 1524511E5 – août 2015

Plan du rez-de-chaussée

(Annexe n°5. **PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE DU BATIMENT A**)

Plan du premier étage

(ANNEXE N°6. **PLAN DU PREMIER ETAGE DU BATIMENT A**)

Plan du deuxième étage

(ANNEXE N°7. **PLAN DU DEUXIEME ETAGE DU BATIMENT A**)

Plan du troisième étage

(ANNEXE N°8. **PLAN DU TROISIEME ETAGE DU BATIMENT A**)

Plan du sous-sol (rez-de-rue)

(ANNEXE N°9. **PLAN DU SOUS-SOL (REZ-DE-RUE) DU BATIMENT A**)

➤ **Bâtiment B**

Echelle 1/100 - Dossier n° 1524511E5 – août 2015

Plan du rez-de-jardin (Partie en surplomb)

(Annexe n°10. **PLAN DU REZ-DE-JARDIN DU BATIMENT B**)

Plan du premier étage

(Annexe n°11. **PLAN DU PREMIER ETAGE DU BATIMENT B**)

Plan du deuxième étage

(ANNEXE N°12. **PLAN DU DEUXIEME ETAGE DU BATIMENT B**)

Plan du troisième étage

(Annexe n°13. **PLAN DU TROISIEME ETAGE DU BATIMENT B**)

Plan du quatrième étage

(ANNEXE N°14. **PLAN DU QUATRIEME ETAGE DU BATIMENT B**)

Plan du sous-sol (rez-de-rue)

(ANNEXE N°15. **PLAN DU SOUS-SOL (REZ-DE-RUE) DU BATIMENT B**)

11. DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES

L'immeuble est divisé en parties communes et parties privatives.

11.1. DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, ou à certains d'entre eux, chacun pour une quote-part des droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division objet des présentes et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.

Il existe deux types de parties communes :

- Celles dites « Parties communes générales » qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble des copropriétaires.

- Celles dites « Parties communes spéciales » qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de certains d'entre eux.

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

11.1.1. Parties communes générales

Les parties communes générales comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe de copropriétaires.

Elles sont la propriété indivise de chacun des copropriétaires :

- La totalité du sol de l'ensemble immobilier, en ce compris ses parties bâties et non bâties (parties closes et non closes), même si certaines font l'objet de droits de jouissance privative ;
- Les droits et obligations attachés aux servitudes qui bénéficieraient à la présente copropriété ou la grèveraient tels qu'ils résulteraient notamment de la situation des lieux, des titres, de conventions particulières ou de règles administratives ;
- Les clôtures ou murs séparatifs, tant sur la voie publique que du côté des voisins dans la mesure où ils appartiennent à la propriété ;
- Les réseaux principaux d'évacuation d'eaux pluviales, usées et vannes (écoulements horizontaux) jusqu'au branchement d'égout public, de même que les bassins de rétention et autres bassins de décantations.
- Les réseaux d'alimentations générales des divers concessionnaires (eau, EDF, GDF, télécom, câbles...), lorsque ces derniers ne correspondent pas à des réseaux secondaires spécifiquement destiné à un bâtiment.
- Les divers locaux techniques nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier, resserrant les compteurs d'alimentation générale tel que le local fibre optique, le local chaufferie générale avec sa gaine, y compris les installations ainsi que les réseaux d'alimentation et les radiateurs, et le local transformateur électrique.
- Les aménagements paysagers (espaces-verts et allées piétonnes) avec l'éclairage extérieur associé.
- Les installations et matériels de défense contre l'incendie et en général, les éléments, installations, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble des copropriétaires y compris leurs emplacements (à l'exclusion de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autre convention) ;
- Et plus généralement toutes les parties de l'ensemble immobilier qui, par leur caractère, destination ou usage ne sont pas au bénéfice exclusif d'un copropriétaire ou de certains d'entre eux.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

11.1.2. Accessoires aux parties communes générales

Sont réputés droits accessoires aux parties communes générales dans le silence ou la contradiction des titres :

- le droit de surélever le 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 les espaces constituant des parties communes et le droit d'affouiller le sol de tels espaces ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes ;

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives le cas échéant nécessaires.

11.1.3. Parties communes spéciales au bâtiment A

Forment la propriété indivise avec indivision forcée des copropriétaires concernés dans la proportion de quote-part indiquée dans le tableau de répartition des charges ci-après, tous les éléments **du Bâtiment A** qui sont à l'usage commun des différents copropriétaires et notamment dès lors qu'elles existent dans ledit bâtiment et sans que cette énonciation soit limitative :

- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité et à la solidité du bâtiment, tels les murs de façades, pignons, murs de refends, gros porteurs, voiles, piliers, poteaux et, d'une façon générale, les éléments verticaux et horizontaux de structure ;
- Les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité du bâtiment : les toitures avec leur étanchéité (charpente et couverture) ou les toitures-terrasses avec leurs garde-corps et/ou ligne de vie ;
Etant ici précisé que tous les toits-terrasses sont des parties communes dont l'accès est interdit aux copropriétaires et au public d'une manière générale et cela pour des raisons relatives notamment à la sécurité des personnes, à l'exception toutefois des professionnels dûment habilités pour procéder à l'entretien et aux réparations éventuelles de ces espaces.
- Le gros œuvre des planchers, tels que dalles et hourdis, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds ;
- Le gros œuvre et l'étanchéité des balcons et terrasses (mais non le revêtement superficiel de ces derniers, qui sera considéré comme « jouissance privative ») ;
- Les ornements extérieurs des façades y compris les balcons et terrasses même si ceux-ci sont compris dans un lot privatif (dans leur partie gros-œuvre, à l'exclusion des revêtements superficiels s'il en existe), les balustrades, garde-corps, parapets et/ou appuis de fenêtres, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies qui sont parties privatives ;
Chaque propriétaire devant, toutefois, sous sa responsabilité, les surveiller et signaler le mauvais état actuel de leurs scellements et en assurer l'entretien courant.
- Les gaines resserrant les réseaux de toute nature avec leurs accessoires (têtes de souche de cheminées...) y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs.
Il est ici précisé que tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ..., devra, en tout temps, laisser le libre accès aux entreprises et

- préposés des services concessionnaires pour leur entretien, leurs réparations, le relevé de comptage et de consommation ou encore la réalisation de nouveaux branchements.
- les divers locaux techniques VMC avec machinerie et réseaux nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment, situés dans les combles et sur les toitures-terrasses.
- les colonnes d'évacuations des eaux pluviales situées dans le bâtiment, depuis les égouts de toit et toitures terrasses jusqu'aux réseaux de collecte principal.
- Les réseaux d'alimentation particuliers des divers concessionnaires (eau, EDF, GDF, télécom, câbles...), lorsque ces derniers seront spécifiques au bâtiment « A », les conduits, prises d'air, et les canalisations, colonnes montantes et descendantes, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire se trouvant à l'intérieur des parties privatives à partir du droit de la soudure et jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes) ;
- les placards techniques nécessaires au bon fonctionnement et à la libre distribution des concessionnaires circonscrits à la cage, ceci jusqu'aux réseaux d'alimentation principal.

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.1.4. Parties communes spéciales au bâtiment B

Forment la propriété indivise avec indivision forcée des copropriétaires concernés dans la proportion de quote-part indiquée dans le tableau de répartition des charges ci-après, tous les éléments **du Bâtiment B** qui sont à l'usage commun des différents copropriétaires et notamment dès lors qu'elles existent dans ledit bâtiment et sans que cette énonciation soit limitative :

- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité et à la solidité du bâtiment, tels les murs de façades, pignons, murs de refends, gros porteurs, voiles, piliers, poteaux et, d'une façon générale, les éléments verticaux et horizontaux de structure ;
- Les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité du bâtiment : les toitures avec leur étanchéité (charpente et couverture) ou les toitures-terrasses avec leurs garde-corps et/ou ligne de vie ;
Etant ici précisé que tous les toits-terrasses sont des parties communes dont l'accès est interdit aux copropriétaires et au public d'une manière générale et cela pour des raisons relatives notamment à la sécurité des personnes, à l'exception toutefois des professionnels dûment habilités pour procéder à l'entretien et aux réparations éventuelles de ces espaces.
- Le gros œuvre des planchers, tels que dalles et hourdis, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds ;
- Le gros œuvre et l'étanchéité des balcons et terrasses (mais non le revêtement superficiel de ces derniers, qui sera considéré comme « jouissance privative ») ;
- Les ornements extérieurs des façades y compris les balcons et terrasses même si ceux-ci sont compris dans un lot privatif (dans leur partie gros-œuvre, à l'exclusion des revêtements superficiels s'il en existe), les balustrades, garde-

corps, parapets et/ou appuis de fenêtres, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies qui sont parties privatives ;
Chaque propriétaire devant, toutefois, sous sa responsabilité, les surveiller et signaler le mauvais état actuel de leurs scellements et en assurer l'entretien courant.

- Les gaines resserrant les réseaux de toute nature avec leurs accessoires (têtes de souche de cheminées...) y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs.
 Il est ici précisé que tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ..., devra, en tout temps, laisser le libre accès aux entreprises et préposés des services concessionnaires pour leur entretien, leurs réparations, le relevé de comptage et de consommation ou encore la réalisation de nouveaux branchements.
- les divers locaux techniques VMC avec machinerie et réseaux nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment, situés dans les combles et sur les toitures-terrasses.
- les colonnes d'évacuations des eaux pluviales situées dans le bâtiment, depuis les égouts de toit et toitures terrasses jusqu'aux réseaux de collecte principal.
- Les réseaux d'alimentation particuliers des divers concessionnaires (eau, EDF, GDF, télécom, câbles...), lorsque ces derniers seront spécifiques à la cage « B », les conduits, prises d'air, et les canalisations, colonnes montantes et descendantes, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire se trouvant à l'intérieur des parties privatives à partir du droit de la soudure et jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes) ;
- les placards techniques nécessaires au bon fonctionnement et à la libre distribution des concessionnaires circonscrits à la cage, ceci jusqu'aux réseaux d'alimentation principal ;

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.1.5. Parties communes spéciales au hall d'entrée A

- Le hall d'entrée du bâtiment A et son allée d'accès et les aires de circulation du rez-de-chaussée ;
- Le digicode et les récepteurs de vigik ainsi que les boîtes aux lettres ;
- Les locaux vélos et voiture enfants « A » ;
- Le local poubelle,

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.1.6. Parties communes spéciales au hall d'entrée B

- Le hall d'entrée B, le sas B, l'accès B, l'allée piétonne PMR, ainsi que le sas d'entrée B et l'aire de circulation situés au rez-de-jardin du Bâtiment B ;
- Le local poubelles « B » ;

- le local vélos et voiture enfants « B »,
- Le digicode et les récepteurs de vigik ainsi que les boîtes aux lettres ;

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.1.7. Parties communes spéciales aux escaliers A1 et A2

- L'ensemble des circulations piétonnes désignées A, situées aux autres étages dans le bâtiment « A », les escaliers d'accès aux étages « A1 » et « A2 » avec leur cage et les ascenseurs « A1 » et « A2 » avec leur machinerie. Il est ici noté que ceci comprend tous les accessoires des dits locaux, les parties vitrées, mobiles, et leurs éléments d'équipement communs : installation d'éclairage, glaces, décorations, tapis, paillasons (non compris les tapis brosses sur les paliers d'entrée des appartements).

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.1.8. Parties communes spéciales aux escaliers B1 et B2

- L'ensemble des circulations piétonnes désignées B, situées au rez-de-jardin et niveaux supérieurs du bâtiment « B », et les escaliers d'accès aux étages « B1 » et « B2 » avec leur cage et l'ascenseur B avec sa machinerie. Il est ici noté que ceci comprend tous les accessoires des dits locaux, les parties vitrées, mobiles, et leurs éléments d'équipement communs : installation d'éclairage, glaces, décorations, tapis, paillasons (non compris les tapis brosses sur les paliers d'entrée des appartements).

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.1.9. Parties communes spéciales au sous-sol du Bâtiment A

- Les aires de circulation, rampe d'accès et autres aires de manœuvre désignées A, situées dans le sous-sol du bâtiment « A » avec les sas d'accès A1 et A2 aux escaliers et ascenseurs, l'escalier d'accès rez-de-chaussée sur rue et tous les équipements de bon fonctionnement d'une aire de parking, c'est-à-dire notamment tout élément de ventilation haute ou basse, fosse à hydrocarbure et bac récupérateur des graisses avec les réseaux associés, éclairage avec minuterie et portail d'accès à l'aire de parking. Il est en est de même pour les circulations piétonnes du sous-sol avec couloir et escalier de sortie au rez-de-chaussée.

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.1.10. Parties communes spéciales au sous-sol du Bâtiment B

- Les aires de circulation, rampe d'accès et autres aires de manœuvre désignées B, situées dans le bâtiment « B » avec l'issue de secours piéton, et tous les équipements de bon fonctionnement d'une aire de parking, c'est-à-dire notamment tout élément de ventilation haute ou basse, fosse à hydrocarbure et bac récupérateur des graisses avec les réseaux associés, éclairage avec minuterie et portail d'accès à l'aire de parking.

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.1.11. Partie communes spéciales aux aires de circulation « ext 1 »

- L'aire de circulation « ext 1 », et autres aires de manœuvre avec le portail d'entrée et de sortie, nécessaires aux déplacements et à la libre circulation des véhicules, et tous les équipements de bon fonctionnement d'une aire de parking extérieure.

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.1.12. Parties communes spéciales aux aires de circulation « ext 2 »

- L'aire de circulation « ext 2 », et autres aires de manœuvre avec le portail d'entrée et de sortie, nécessaires aux déplacements et à la libre circulation des véhicules, et tous les équipements de bon fonctionnement d'une aire de parking extérieure.

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

11.2. DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont les locaux, espaces et éléments compris dans la composition d'un lot de copropriété et affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant, suivant les règles et dans les conditions fixées au présent règlement de copropriété.

Les parties privatives appartiennent au propriétaire du lot considéré.

Cette propriété comprend notamment :

Cette propriété comprendra notamment, sans que cette énonciation soit exhaustive :

- Les revêtements superficiels des sols, des murs, des faux plafonds et des plafonds avec, éventuellement, les lambourdes, mais non les solivages qui sont choses communes (à l'exception des murs porteurs et des murs et cloisons séparant les parties communes des parties privatives);
- Les enduits intérieurs ;
- Les vides et trémies dans les appartements en duplex ;
- Les cloisons intérieures. Toute cloison qui sépare deux appartements est mitoyenne. (mais non les murs porteurs ni les refends, qui sont des parties communes) ;
- Les menuiseries intérieures y compris les portes palières, placards et penderies ;
- Les fenêtres, les portes-fenêtres, les éclairages zénithaux, volets, stores et d'une manière générale toutes les ouvertures des locaux privatifs (*);
- Le revêtement superficiel des balcons et des terrasses ;
 - Il est rappelé que l'entretien des revêtements superficiels, au-dessus de l'étanchéité des balcons et terrasses reste à la charge des copropriétaires qui en ont l'usage ;
 - Les revêtements superficiels des balcons et terrasses, parties communes à jouissance exclusive, seront entretenus comme des parties communes lors d'un ravalement général, ou dans le cadre d'un entretien global (remise en peinture, nettoyage...) de façon à respecter l'uniformité de l'immeuble ;
- Les installations sanitaires ainsi que leurs accessoires ;
- Les canalisations situées à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent ;
- * Les canalisations d'alimentation d'eau (y compris celles comprises dans les dalles communes) à usage privatif jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes montantes y compris lesdits robinets ;
- * Les compteurs individuels d'eau, d'électricité et de gaz s'ils existent ;
- Les installations individuelles de ventilation mécanique contrôlée (V.M.C);

- Les installations électriques de chaque lot ;
 - Les installations téléphoniques, de fibres optiques (prises intérieures) et les branchements de télévision jusqu'à la boîte de dérivation ;
 - Les interphones ou vidéophones (postes ou combinés intérieurs) du portier électrique ou électronique jusqu'à et y compris leurs branchements particuliers sur les systèmes généraux ;
 - Les sonneries et installations téléphoniques ;
 - L'aménagement et la décoration intérieure des locaux (glaces, cheminées, peintures, boiserie) ;
 - Les jardinières s'il en existe
- Il est rappelé que l'entretien des jardinières reste à la charge des copropriétaires qui en ont la jouissance privative ;*

* Et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des lots, sauf les appareils et installations qui peuvent être en location, ou appartenir aux occupants, chaque propriétaire devant faire son affaire personnelle des revendications pouvant être formulées à ce sujet par les autres occupants.

La présente désignation est purement énonciative et non limitative.

() Ces choses, bien que privatives, seront entretenues comme des parties communes lors d'un ravalement général, ou dans le cadre d'un entretien global (remise en peinture, nettoyage...) de façon à respecter l'uniformité de l'immeuble.*

11.3. DISPOSITIONS DIVERSES

- Les cloisons séparatives entre deux lots privatifs, dès l'instant qu'elles ne font pas partie du gros œuvre, sont des parties privatives mitoyennes entre les copropriétaires voisins, hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes.
- Les cloisons séparatives entre un lot privatif et une partie commune, qu'elles fassent ou non partie du gros œuvre, sont des parties communes.
- Il est ici précisé que les parties de lot (non teintées) correspondant aux vides et trémies dans les appartements duplex composent également les parties privatives des dits lots.

12. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

12.1. OBSERVATIONS PRELIMINAIRES

12.1.1. Division de l'immeuble

L'immeuble objet des présentes est divisé en fractions constituant autant de lots de propriété, au sens de l'article 71 du décret du 14 octobre 1955, modifié par les décrets des 7 janvier 1959 et 21 mai 1979.

Il comporte au jour des présentes **CENT SOIXANTE DIX (170) Lots** numérotés de 1 à 170 inclus, le tout réparti comme suit :

Bâtiment A

- **36** Appartements ou studios **n°s 1 à 36 inclus,**
- **31** Parkings couverts **n°s 37 à 67 inclus,**

- DE LA SITUATION : niveau, tenant compte de la présence ou non d'un ascenseur, ensoleillement, emplacement ;
- DE LA SUPERFICIE : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot.

Ainsi, le calcul de la quote-part de la présente copropriété résulte de l'application de coefficients de pondérations.

La méthode de calcul retenue par le cabinet de géomètre ci-dessus nommé, figure annexée aux présentes après mention.

(ANNEXE N°16. METHODOLOGIE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LES TANTIEMES)

12.1.3. Emplacement des lots

L'emplacement des lots de copropriété est donné par référence aux plans mentionnés au paragraphe « PLANS » comportant numérotation des lots.

12.2. DESCRIPTION DETAILLEE DES FRACTIONS DE L'IMMEUBLE

LOT NUMERO UN

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A2,

Un STUDIO portant le numéro commercial 6205 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, et salle de bains avec water-closet.

Et les SOIXANTE DEUX / dix millièmes (62/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DEUX

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A2,

Un STUDIO portant le numéro commercial 6201 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle de bains avec water-closet, et terrasse avec jardinière.

13. Et les SOIXANTE NEUF / dix millièmes (69/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TROIS

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A1,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6102 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle de bains avec water-closet, et terrasse avec jardinière.

14. Et les CENT CINQ / dix millièmes (105/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A1,

Un STUDIO portant le numéro commercial 6103 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

Et les SOIXANTE HUIT / dix millièmes (68/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQ

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A1, et au premier étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6104 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

- *Au rez-de-chaussée* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

- *Au premier étage* : Deux chambres, salle de bains avec water-closet, rangement, et dégagement.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT CINQUANTE ET UN / dix millièmes (151/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SIX

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A1, et au premier étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6105 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

- *Au rez-de-chaussée* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et balcon.

- *Au premier étage* : Chambre, salle de bains avec water-closet, rangement, et dégagement en mezzanine.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT QUATRE / dix millièmes (104/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SEPT

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A1, et au premier étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6106 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

- *Au rez-de-chaussée* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et balcon.

- *Au premier étage* : Deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT SOIXANTE DIX / dix millièmes (170/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO HUIT

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A1,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6101 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, water-closet, dégagement, et terrasse.

Et les CENT SOIXANTE QUATORZE / dix millièmes (174/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO NEUF

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A2,

Un STUDIO portant le numéro commercial 6202 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle de bains avec water-closet, et terrasse.

Et les SOIXANTE NEUF / dix millièmes (69/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A2,

Un STUDIO portant le numéro commercial 6206 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle de bains avec water-closet, et terrasse.

Et les SOIXANTE HUIT / dix millièmes (68/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO ONZE

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6203 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, et terrasse.

Et les CENT VINGT CINQ / dix millièmes (125/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DOUZE

Au rez-de-chaussée du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6204 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement, et deux terrasses.

Et les CENT SOIXANTE HUIT / dix millièmes (168/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TREIZE

Au premier étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6212 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, et balcon.

Et les CENT VINGT QUATRE / dix millièmes (124/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATORZE

Au premier étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6213 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, et balcon.

Et les CENT VINGT QUATRE / dix millièmes (124/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUINZE

Au premier étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6214 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement, et balcon.

Et les CENT CINQUANTE NEUF / dix millièmes (159/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SEIZE

Au premier étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6215 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, et balcon.

Et les CENT VINGT SIX / dix millièmes (126/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-SEPT

Au premier étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6211 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, et balcon.

Et les CENT CINQUANTE QUATRE / dix millièmes (154/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-HUIT

Au premier étage du Bâtiment A, circulation A1,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6114 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, et deux balcons.

Et les CENT QUARANTE QUATRE / dix millièmes (144/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO DIX-NEUF

Au premier étage du Bâtiment A, circulation A1, et au deuxième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6112 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

- *Au premier étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

- *Au deuxième étage* : Deux chambres, salle de bains avec water-closet, rangement, et dégagement en mezzanine.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les DEUX CENT QUATRE / dix millièmes (204/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT

Au premier étage du Bâtiment A, circulation A1,

Un STUDIO portant le numéro commercial 6113 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et balcon.

Et les SOIXANTE SEPT / dix millièmes (67/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-ET-UN

Au premier étage du Bâtiment A, circulation A1,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6111 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

- *Au premier étage* : Cuisine, séjour, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

- *Au deuxième étage* : Deux chambres dont une avec salle d'eau et water-closet, et dégagement.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT TRENTE DEUX / dix millièmes (132/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-DEUX

Au deuxième étage du Bâtiment A, circulation A1,

Un STUDIO portant le numéro commercial 6122 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, et salle d'eau avec water-closet.

Et les SOIXANTE QUATRE / dix millièmes (64/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-TROIS

Au deuxième étage du Bâtiment A, circulation A1, et au troisième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6123 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

- *Au deuxième étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

- *Au troisième étage* : Chambre avec rangement, et dégagement.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT TRENTE SEPT / dix millièmes (137/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-QUATRE

Au deuxième étage du Bâtiment A, circulation A1, et au troisième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6124 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

- *Au deuxième étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

- *Au troisième étage* : Trois chambres dont une avec rangement, salle de bains avec water-closet, dégagement, et terrasse.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT SOIXANTE DIX NEUF / dix millièmes (179/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-CINQ

Au deuxième étage du Bâtiment A, circulation A1, comprend :

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6121 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, et deux balcons.

Et les CENT QUARANTE QUATRE / dix millièmes (144/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-SIX

Au deuxième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6221 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, et balcon.

Et les CENT QUARANTE QUATRE / dix millièmes (144/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-SEPT

Au deuxième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6222 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle de bains avec water-closet, terrasse et balcon.

Et les CENT DIX / dix millièmes (110/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-HUIT

Au deuxième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6223 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, et terrasse.

Et les CENT QUARANTE QUATRE / dix millièmes (144/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO VINGT-NEUF

Au deuxième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6224 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, et deux balcons.

Et les CENT VINGT SIX / dix millièmes (126/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE

Au deuxième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6225 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, et balcon.

Et les CENT TRENTE HUIT / dix millièmes (138/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-ET-UN

Au troisième étage du Bâtiment A, circulation A1,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6131 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, quatre chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, water-closet, lingerie, dégagement, et terrasse.

Et les DEUX CENT VINGT CINQ / dix millièmes (225/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-DEUX

Au troisième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6231 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, et terrasse.

Et les CENT QUINZE / dix millièmes (115/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-TROIS

Au troisième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un STUDIO portant le numéro commercial 6232 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

Et les SOIXANTE CINQ / dix millièmes (65/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-QUATRE

Au troisième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6233 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUATRE VINGT DIX NEUF / dix millièmes (99/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-CINQ

Au troisième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6234 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

Et les CENT TREIZE / dix millièmes (113/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-SIX

Au troisième étage du Bâtiment A, circulation A2,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6235 dans le bâtiment commercial 61-62, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle de bains avec water-closet, et terrasse.

Et les CENT QUATORZE / dix millièmes (114/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-SEPT

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6956.

Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-HUIT

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6957.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO TRENTE-NEUF

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6958.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6959.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-ET-UN

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6913.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6914.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-TROIS

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6915.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6916.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-CINQ

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6917.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-SIX

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6918.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-SEPT

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6919.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-HUIT

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6920.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUARANTE-NEUF

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6921.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6922.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-ET-UN

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING 6923.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING 6924.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING 6901.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6902 (PMR).
Et les ONZE / dix millièmes (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6903.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-SIX

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING 6904.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6905.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6906.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6907.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6908.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-ET-UN

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6909.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DEUX

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6910.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6911.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6912 (PMR).
Et les ONZE / dix millièmes (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6953.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SIX

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6954.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT

Au sous-sol du Bâtiment A, Aire de circulation A,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6955.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,
Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6411 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :
Séjour avec coin-cuisine, chambre, salle de bains avec water-closet, terrasse et balcon.
Et les CENT TROIS / dix millièmes (103/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,
Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6412 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :
Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, et terrasse.
Et les CENT TRENTE CINQ / dix millièmes (135/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,
Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6413 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :
Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, et terrasse.
Et les CENT VINGT SEPT / dix millièmes (127/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-ET-ONZE

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,
Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6414 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :
Séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle d'eau, water-closet, dégagement, et terrasse.
Et les CENT VINGT CINQ / dix millièmes (125/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,
Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6314 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :
Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement, et terrasse avec jardinière.
Et les CENT QUARANTE SIX / dix millièmes (146/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,
Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6315 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :
Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, et terrasse.
Et les CENT VINGT HUIT / dix millièmes (128/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,
Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6316 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :
Entrée, séjour avec coin-cuisine, trois chambres, salle de bains avec water-closet, water-closet, dégagement, et terrasse.
Et les CENT SOIXANTE DOUZE / dix millièmes (172/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,
Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6317 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :
Séjour avec coin-cuisine, chambre avec salle de bains et water-closet, et balcon.
Et les QUATRE VINGT TROIS / dix millièmes (83/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6311 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle de bains avec water-closet.

Et les CENT UN / dix millièmes (101/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-SEPT

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6312 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec water-closet, et balcon.

Et les QUATRE VINGT SEIZE / dix millièmes (96/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT

Au rez-de-jardin du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6313 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Séjour avec coin-cuisine, chambre avec salle de bains et water-closet, et balcon.

Et les QUATRE VINGT SIX / dix millièmes (86/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-NEUF

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B, et au deuxième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6421 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

- *Au premier étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et balcon.

- *Au deuxième étage* : Chambre, salle de bains avec water-closet, et dégagement.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT SIX / dix millièmes (106/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B, et au deuxième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6422 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

- *Au premier étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et balcon.

- *Au deuxième étage* : Chambre, salle de bains avec water-closet, rangement, et dégagement en mezzanine.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT CINQ / dix millièmes (105/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B, et au deuxième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6423 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

- *Au premier étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre avec salle d'eau et water-closet, et balcon.

- *Au deuxième étage* : Trois chambres, salle de bains, water-closet, et dégagement.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les DEUX CENT SEPT / dix millièmes (207/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B, et au deuxième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6424 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

- *Au premier étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre avec salle d'eau et water-closet, et balcon.

- *Au deuxième étage* : Trois chambres, salle de bains, water-closet, et dégagement.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT QUATRE VINGT QUINZE / dix millièmes (195/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TROIS

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B, et au deuxième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6425 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

- *Au premier étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et balcon.

- *Au deuxième étage* : Deux chambres, salle de bains avec water-closet, et dégagement.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT TRENTE CINQ / dix millièmes (135/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATRE

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6426 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Séjour avec coin-cuisine, chambre avec salle de bains et water-closet, et balcon.

Et les QUATRE VINGT QUATRE / dix millièmes (84/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-CINQ

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6323 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement, et balcon.

Et les CENT TRENTE NEUF / dix millièmes (139/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SIX

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6324 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, et balcon.

Et les CENT VINGT HUIT / dix millièmes (128/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6325 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, trois chambres, salle de bains avec water-closet, water-closet, dégagement, et balcon.

Et les CENT SOIXANTE DIX / dix millièmes (170/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-HUIT

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6326 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Séjour avec coin-cuisine, chambre avec salle de bains et water-closet, et balcon.

Et les QUATRE VINGT CINQ / dix millièmes (85/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-NEUF

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6321 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement, et terrasse.

Et les CENT CINQUANTE TROIS / dix millièmes (153/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX

Au premier étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6322 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec water-closet, et balcon.

Et les QUATRE VINGT NEUF / dix millièmes (89/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-ONZE

Au deuxième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6431 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Séjour avec coin-cuisine, chambre avec salle de bains et water-closet, et balcon.

Et les QUATRE VINGT QUATRE / dix millièmes (84/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DOUZE

Au deuxième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6332 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement, et balcon.

Et les CENT TRENTE NEUF / dix millièmes (139/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TREIZE

Au deuxième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6333 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, et balcon.

Et les CENT VINGT HUIT / dix millièmes (128/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATORZE

Au deuxième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6334 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, trois chambres, salle de bains avec water-closet, water-closet, dégagement, et balcon.

Et les CENT SOIXANTE TREIZE / dix millièmes (173/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUINZE

Au deuxième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6335 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Séjour avec coin-cuisine, chambre avec salle de bains et water-closet, et balcon.

Et les QUATRE VINGT CINQ / dix millièmes (85/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEIZE

Au deuxième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6331 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement, et balcon.

Et les CENT DIX HUIT / dix millièmes (118/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-SEPT

Au deuxième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6336 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, cuisine, séjour, chambre, salle d'eau avec water-closet, et balcon.

Et les CENT TROIS / dix millièmes (103/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-HUIT

Au troisième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un STUDIO portant le numéro commercial 6441 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Séjour avec coin-cuisine, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

Et les SOIXANTE DIX NEUF / dix millièmes (79/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DIX-NEUF

Au troisième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6442 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains, water-closet, dégagement, et terrasse.

Et les CENT QUATRE VINGT ONZE / dix millièmes (191/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT

Au troisième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6443 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement, et terrasse.

Et les CENT VINGT ET UN / dix millièmes (121/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-UN

Au troisième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6342 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, dégagement, et balcon.

Et les CENT QUARANTE SIX / dix millièmes (146/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DEUX

Au troisième étage du Bâtiment B, circulation B, et au quatrième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6343 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

- *Au troisième étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec water-closet, et terrasse.

- *Au quatrième étage* : Trois chambres, salle de bains, water-closet, dégagement, et terrasse.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT QUATRE VINGT ONZE / dix millièmes (191/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TROIS

Au troisième étage du Bâtiment B, circulation B,

Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6344 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

Entrée, séjour avec coin-cuisine, deux chambres, salle de bains avec water-closet, water-closet, dégagement, et deux terrasses.

Et les CENT CINQUANTE NEUF / dix millièmes (159/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUATRE

Au troisième étage du Bâtiment B, circulation B, et au quatrième étage,

Un APPARTEMENT EN DUPLEX portant le numéro commercial 6345 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :

- *Au troisième étage* : Entrée, séjour avec coin-cuisine, chambre, salle d'eau avec water-closet, terrasse et balcon.

- *Au quatrième étage* : Chambre avec salle de bains et water-closet, dégagement en mezzanine, et terrasse.

Ces deux niveaux communiquent par un escalier intérieur privatif.

Et les CENT TRENTE TROIS / dix millièmes (133/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQ

Au troisième étage du Bâtiment B, circulation B,
Un APPARTEMENT portant le numéro commercial 6341 dans le bâtiment commercial 63-64, comprenant :
Entrée, séjour avec coin-cuisine, trois chambres dont une avec salle de bains et water-closet, salle d'eau avec water-closet, et deux terrasses.
Et les CENT SOIXANTE HUIT / dix millièmes (168/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SIX

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6948.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SEPT

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6949.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-HUIT

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6950.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-NEUF

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6925 (PMR)
Et les ONZE / dix millièmes (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DIX

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6926.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-ONZE

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6927.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DOUZE

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6928.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TREIZE

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6929.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUATORZE

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6930.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUINZE

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6951.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SEIZE

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6952.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DIX-SEPT

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6931.
Et les NEUF / dix millièmes (9/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DIX-HUIT

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6932.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-DIX-NEUF

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6933.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6934.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-ET-UN

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6935.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-DEUX

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6936.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-TROIS

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6937.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-QUATRE

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6938.
Et les DIX / dix millièmes (10/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-CINQ

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6939.
Et les NEUF / dix millièmes (9/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-SIX

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6940 (PMR).
Et les ONZE / dix millièmes (11/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-SEPT

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6941.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-HUIT

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6942.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-VINGT-NEUF

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6943.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6944.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-ET-UN

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6945.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-DEUX

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6946.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-TROIS

Au sous-sol du Bâtiment B, aire de circulation B,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6947.
Et les HUIT / dix millièmes (8/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-QUATRE

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6801.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-CINQ

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6802.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-SIX

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6803.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-SEPT

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6804.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-HUIT

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6805.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-TRENTE-NEUF

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6806.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6837.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-ET-UN

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6836.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-DEUX

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6835.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-TROIS

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6834.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-QUATRE

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6833.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-CINQ

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6832.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-SIX

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6831.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-SEPT

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6830.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-HUIT

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 2,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6829.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-QUARANTE-NEUF

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6828 (PMR)
Et les QUATRE / dix millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6827.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-ET-UN

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6826.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-DEUX

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6825.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-TROIS

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6824.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-QUATRE

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6823.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-CINQ

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6822.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-SIX

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6821.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-SEPT

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6820.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-HUIT

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6819.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-CINQUANTE-NEUF

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,
Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6818.
Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6817.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-ET-UN

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6816.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-DEUX

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6815.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-TROIS

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6814.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-QUATRE

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6813.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-CINQ

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6812.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-SIX

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6811.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-SEPT

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6810.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-HUIT

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6809.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-NEUF

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6808.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT NUMERO CENT-SOIXANTE-DIX

A l'extérieur, aire de circulation Ext. 1,

Un EMPLACEMENT DE PARKING numéroté 6807.

Et les TROIS / dix millièmes (3/10.000èmes) des parties communes générales.

TOTAL des parties communes générales**DIX MILLE / DIX MILLIEMES 10.000 / 10.000°**

14.1. TABLEAU RECAPITULATIF DE DIVISION

L'Etat Descriptif de Division qui précède est résumé en un tableau récapitulatif établi ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié notamment par le décret numéro 79-405 du 21 mai 1979, pris pour l'application du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

Lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature	Quote-part des parties communes générales en 10.000èmes
1	A	A	RDC	Studio	62
2	A	A	RDC	Studio	69
3	A	A	RDC	Appartement	105
4	A	A	RDC	Studio	68
5	A	A	RDC, 1er Et.	Appartement duplex	151
6	A	A	RDC, 1er Et.	Appartement duplex	104
7	A	A	RDC, 1er Et.	Appartement duplex	170
8	A	A	RDC	Appartement	174
9	A	A	RDC	Studio	69
10	A	A	RDC	Studio	68
11	A	A	RDC	Appartement	125
12	A	A	RDC	Appartement	168
13	A	A	1er Et.	Appartement	124
14	A	A	1er Et.	Appartement	124
15	A	A	1er Et.	Appartement	159
16	A	A	1er Et.	Appartement	126
17	A	A	1er Et.	Appartement	154
18	A	A	1er Et.	Appartement	144
19	A	A	1er, 2ème Et.	Appartement duplex	204
20	A	A	1er Et.	Appartement	67
21	A	A	1er, 2ème Et.	Appartement duplex	132
22	A	A	2ème Et.	studio	64
23	A	A	2ème, 3ème Et.	Appartement duplex	137
24	A	A	2ème, 3ème Et.	Appartement duplex	179
25	A	A	2ème Et.	Appartement	144
26	A	A	2ème Et.	Appartement	144
27	A	A	2ème Et.	Appartement	110
28	A	A	2ème Et.	Appartement	144
29	A	A	2ème Et.	Appartement	126
30	A	A	2ème Et.	Appartement	138
31	A	A	3ème Et.	Appartement	225
32	A	A	3ème Et.	Appartement	115
33	A	A	3ème Et.	Studio	65
34	A	A	3ème Et.	Appartement	99

Lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature	Quote-part des parties communes générales en 10.000èmes
35	A	A	3ème Et.	Appartement	113
36	A	A	3ème Et.	Appartement	114
37	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
38	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
39	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
40	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
41	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
42	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
43	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
44	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
45	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
46	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
47	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
48	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
49	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
50	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
51	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
52	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
53	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
54	A	-	Sous-sol	Parking couvert	11
55	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
56	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
57	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
58	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
59	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
60	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
61	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
62	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
63	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
64	A	-	Sous-sol	Parking couvert	11
65	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
66	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
67	A	-	Sous-sol	Parking couvert	8
68	B	B	RDJ	Appartement	103
69	B	B	RDJ	Appartement	135
70	B	B	RDJ	Appartement	127
71	B	B	RDJ	Appartement	125
72	B	B	RDJ	Appartement	146
73	B	B	RDJ	Appartement	128
74	B	B	RDJ	Appartement	172
75	B	B	RDJ	Appartement	83

Lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature	Quote-part des parties communes générales en 10.000èmes
76	B	B	RDJ	Appartement	101
77	B	B	RDJ	Appartement	96
78	B	B	RDJ	Appartement	86
79	B	B	1er, 2ème Et.	Appartement duplex	106
80	B	B	1er, 2ème Et.	Appartement duplex	105
81	B	B	1er, 2ème Et.	Appartement duplex	207
82	B	B	1er, 2ème Et.	Appartement duplex	195
83	B	B	1er, 2ème Et.	Appartement duplex	135
84	B	B	1er Et.	Appartement	84
85	B	B	1er Et.	Appartement	139
86	B	B	1er Et.	Appartement	128
87	B	B	1er Et.	Appartement	170
88	B	B	1er Et.	Appartement	85
89	B	B	1er Et.	Appartement	153
90	B	B	1er Et.	Appartement	89
91	B	B	2ème Et.	Appartement	84
92	B	B	2ème Et.	Appartement	139
93	B	B	2ème Et.	Appartement	128
94	B	B	2ème Et.	Appartement	173
95	B	B	2ème Et.	Appartement	85
96	B	B	2ème Et.	Appartement	118
97	B	B	2ème Et.	Appartement	103
98	B	B	3ème Et.	Studio	79
99	B	B	3ème Et.	Appartement	191
100	B	B	3ème Et.	Appartement	121
101	B	B	3ème Et.	Appartement	146
102	B	B	3ème, 4ème Et.	Appartement duplex	191
103	B	B	3ème Et.	Appartement	159
104	B	B	3ème, 4ème Et.	Appartement duplex	133
105	B	B	3ème Et.	Appartement	168
106	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
107	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
108	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
109	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	11
110	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
111	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
112	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
113	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
114	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
115	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
116	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8

Lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature	Quote-part des parties communes générales en 10.000èmes
117	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	9
118	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
119	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
120	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
121	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
122	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
123	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
124	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	10
125	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	9
126	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	11
127	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
128	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
129	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
130	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
131	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
132	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
133	B	-	Sous-sol	Parking Couvert	8
134	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
135	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
136	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
137	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
138	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
139	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
140	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
141	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
142	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
143	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
144	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
145	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
146	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
147	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
148	-	Ext 2	-	Parking extérieur	3
149	-	Ext 1	-	Parking extérieur	4
150	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
151	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
152	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
153	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
154	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
155	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
156	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3

Lot	Bât.	Esc.	Etage	Nature	Quote-part des parties générales en 10.000èmes
157	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
158	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
159	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
160	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
161	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
162	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
163	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
164	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
165	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
166	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
167	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
168	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
169	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
170	-	Ext 1	-	Parking extérieur	3
TOTAL					10.000

DEUXIÈME PARTIE : RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

15. CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

15.1. DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble est à usage principal d'habitation:-

L'exercice des professions libérales est autorisé, ainsi qu'il est précisé ci-après au paragraphe « *Locaux d'habitation* ».

Par ailleurs, l'exercice d'activités culturelles ou politiques est interdit.

Chaque Lot visé dans l'Etat Descriptif de Division ci-dessus pourra recevoir une destination différente de celle indiquée aux présentes sous le paragraphe « **DESCRIPTION DÉTAILLÉE DES FRACTIONS DE L'IMMEUBLE** », pourvu que ce soit dans le respect de la destination de l'immeuble ci-dessus définie, des prescriptions du présent Règlement de Copropriété et après obtention, le cas échéant, des autorisations administratives nécessaires.

15.2. GENERALITES

Chaque copropriétaire sera tenu de respecter le présent règlement de copropriété et devra également imposer le respect desdites prescriptions à ses locataires ou occupants, familles, invités et préposés.

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

15.3. CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse soit compromettre la solidité et la sécurité de l'immeuble, soit porter atteinte à la destination de l'immeuble.

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

15.3.1. Mode d'occupation des locaux

15.3.1.1. Locaux d'habitation

Les locaux d'habitation ne pourront être occupés que bourgeoisement par des personnes de bonne vie et mœurs.

Toutefois, l'exercice des professions libérales ou activités à usage de bureaux, même recevant de la clientèle de façon habituelle, dans tout ou partie de ces locaux, sera admis, ainsi qu'il a été dit ci-dessus au paragraphe « **DESTINATION DE L'IMMEUBLE** », à charge pour le copropriétaire ou l'occupant :

- D'obtenir, le cas échéant, toutes les autorisations administratives nécessaires et de supporter toutes les éventuelles charges imposées par l'Administration.
- De prendre toutes les précautions nécessaires pour assurer l'isolation phonique de son local et des installations qui y seraient réalisées, afin de ne pas apporter de gêne particulière aux occupants des autres locaux.

Les activités exercées dans ces locaux ne devront pas porter atteinte à la sécurité et à la qualité de l'immeuble, les occupants de ces locaux devant respecter les prescriptions ci-dessus prévues en cas d'utilisation professionnelle de locaux d'habitation.

Il est indiqué qu'en cas d'exercice d'une activité professionnelle dans un local d'habitation, l'assemblée générale sera fondée à majorer la participation de ce lot dans les charges pour le cas où l'exercice de cette profession libérale engendrerait une augmentation significative de l'usage ou de l'utilité de parties communes.

En cas d'exercice d'une profession libérale, la personne exerçant cette profession ne pourra intenter aucune action contre le syndicat des copropriétaires pour le cas où une profession semblable viendrait à être exercée dans l'immeuble, les intéressés devant faire leur affaire personnelle de ces concurrences possibles.

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

15.3.1.2. Balcons - Terrasses

Les copropriétaires bénéficiant de la jouissance privative et exclusive d'un balcon ou d'une terrasse devront les maintenir en bon état d'entretien et auront à ce titre, personnellement la charge du nettoyage ainsi que l'entretien courant et la réparation des revêtements superficiels de sols de cette partie du bâtiment ; à l'exclusion du gros œuvre, de l'étanchéité lorsqu'elle existe (ou même du revêtement superficiel s'il fait office d'étanchéité) et des « balustrades de protection » ou « garde-corps » qui sont parties communes.

Les copropriétaires bénéficiant de la jouissance privative et exclusive d'un balcon ou d'une terrasse ne pourront les utiliser comme débarras, ni y entreposer des meubles, des vélos et autres objets. Seuls les meubles de jardin y sont autorisés. Les séchoirs à linge y sont interdits, de même que l'usage des barbecues.

Les plantations qui y seraient faites, doivent être dans des bacs amovibles, régulièrement entretenues et solidement fixées sans risque de chute.

Il ne pourra être placé aucun bac ou objet dont le poids excéderait la limite de charges des planchers, ni rien qui pourrait endommager l'étanchéité et le gros-œuvre.

Il ne pourra être fait aucun aménagement sur les terrasses et balcons, qui serait susceptible de porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie du bâtiment, tel que canisses, claustras, pergola ou véranda, sans avoir obtenu l'accord préalable du syndicat des copropriétaires, au vu du projet et ce, aux termes d'une assemblée générale.

A ce sujet, la pose d'une pergola ou d'une véranda ou toute autre structure équivalente, il est impératif qu'une étude de faisabilité soit réalisée au préalable par un homme de l'art et notamment eu égard à la limite de charge supportée par lesdits terrasses et/ou balcons.

Les évacuations d'eau des balcons et terrasses (le cas échéant) doivent être régulièrement nettoyés afin que l'écoulement des eaux pluviales puisse se faire normalement. Les balcons et terrasses ne bénéficiant pas d'un écoulement interne ne devront pas être nettoyés à grande eau.

Il est expressément prévu, qu'en cas de réfection de l'étanchéité des balcons et terrasses, tous les surcoûts qui résulteraient de la présence de bacs ou d'aménagement sur ledit bien seront à la charge du ou des copropriétaires concernés.

En cas de carence de leur part, le syndic pourra faire procéder aux interventions nécessaires pour préserver le bon aspect de l'immeuble, les frais en résultant étant mis à la charge du copropriétaire défaillant.

15.3.1.3. Parkings

Les emplacements de parking sont réservés au stationnement de véhicules légers (voitures de tourisme, petits véhicules utilitaires compatibles avec la hauteur sous plafond, véhicules motorisés à deux roues), à l'exclusion de tout autre véhicule. Etant ici précisé, que les véhicules GPL sont autorisés dès l'instant où ils sont équipés d'une soupape de sécurité, tel que prévu par la réglementation.

Sur les emplacements de parking, il est interdit :

- de stationner en dehors des emplacements matérialisés, les occupants devant en outre veiller à respecter la délimitation de leur emplacement afin de ne pas gêner l'accès des véhicules aux emplacements voisins,
- d'y remiser des véhicules accidentés, et des caravanes, ainsi que des remorques,
- de laver les véhicules et de procéder à des opérations de vidange des véhicules, tant sur les emplacements que sur les aires de circulations, ainsi que d'y entreposer des réservoirs ou autres éléments de stockage contenant de l'essence ou autres matières inflammables,
- d'utiliser les klaxons et d'y faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

Aucun emplacement ne pourra être utilisé à titre de débarras, dépôt d'épave, ou de dépôt de matériel de quelque nature que ce soit.

Il ne pourra être introduit ni conservé dans les lots privatifs des matières dangereuses, insalubres ni malodorantes ; notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produits ou matières volatiles ou inflammables est strictement prohibé.

L'huile des moteurs pouvant dégrader le goudron, les propriétaires des véhicules concernés devront remédier au problème et nettoyer leur emplacement.

Les travaux de mécanique, les opérations de vidange ou de lavage des voitures ne sont pas autorisés sur les emplacements de parkings.

Le syndicat des copropriétaires devra installer et maintenir à ses frais, dans les zones de stationnement, des appareils extincteurs facilement accessibles et régulièrement révisés, prévus par la réglementation.

Armoire électrique :

Si les copropriétaires votent l'installation d'une armoire électrique pour recharger des véhicules électriques, les charges relatives à l'entretien, la réparation, la réfection de l'armoire électrique et ses équipements seront intégrées dans les charges de la partie commune spéciale dont dépendra ladite armoire alors installée (bâtiment A, Bâtiment B, Aire ext 1, aire ext 2).

Les propriétaires de ces véhicules pourront faire installer une alimentation électrique et un compteur particulier à leurs frais exclusifs à leur place respective depuis cette armoire dans la limite de la puissance électrique fournie.

15.3.2. Harmonie des bâtiments

Les portes d'entrée des "parties privatives", les fenêtres, les volets battants et/ou roulants, même la peinture et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie des Bâtiments, ne pourront être modifiés, bien que constituant des parties privatives, sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et de l'architecte de la copropriété.

La pose de stores aux fenêtres est autorisée sous réserve que la teinte et la forme

soient celles qui auraient été fixées par la Société propriétaire de l'entier immeuble antérieurement aux présentes ou, à défaut, adoptées par l'assemblée générale après avis de l'architecte de la copropriété.

Ces éléments devront être tenus en bon état et entretenus aux frais de chacun des copropriétaires, qui devront sous leur responsabilité les surveiller et signaler le mauvais état éventuel de leurs scellements.

L'assemblée générale pourra décider d'harmoniser les tapis brosses sur les paliers en faisant le choix d'un modèle unique.

Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, terrasses ou loggias, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

Les copropriétaires pourront, par contre, si cela est techniquement possible, installer des jardinières sur les garde-corps mais, à condition qu'elles soient accrochées par des fixations solides, que les plantations soient régulièrement entretenues et que toutes précautions soient prises pour qu'à l'occasion de l'arrosage les voisins ne soient pas importunés et que la façade ne soit pas salie.

15.3.3. Modification des locaux

Chaque copropriétaire pourra, modifier la disposition intérieure de son lot privatif, comme bon lui semblera et à ses frais, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il sera responsable de tous les affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du Bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du Bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des Bâtiments et de l'immeuble devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité requise par la loi du 10 Juillet 1965.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus ou superposés en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de la copropriété, assisté éventuellement d'un bureau d'études en cas de travaux délicats sur la structure de l'immeuble. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions de majorité requise par la loi du 10 juillet 1965 est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

Dans le cas de travaux délicats, le syndicat des copropriétaires pourra exiger qu'ils soient exécutés par une entreprise spécialisée apportant toute garantie, notamment quant aux assurances s'il y a sinistre, sous la surveillance d'un Architecte, assisté le

cas échéant d'un bureau d'études, les honoraires de ces intervenants étant à sa charge.

Toute transformation de la nature du revêtement de sol devra être effectuée en respectant les normes acoustiques en vigueur.

15.3.4. Réparations - Obligation d'accès aux parties privatives

Tous les lots, sans exception, sont grevés d'une contrainte d'accès aux réseaux divers qui les traverseraient ou aux installations qui seraient accessibles par ces lots.

Leurs propriétaires ou occupants devront en conséquence souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

Les copropriétaires devront également supporter, sans indemnité, l'installation d'échafaudages, notamment pour le ravalement des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

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.

En cas de dégradation lors de ces interventions, la copropriété devra remettre à ses frais les lieux en l'état.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, auront droit à une indemnité.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés du local qu'il occupe à une personne dont l'adresse devra être communiquée au syndic. Le détenteur des clés devra être autorisé à pénétrer dans les locaux durant cette absence, en cas d'urgence.

15.3.5. Ventilation Mécanique Contrôlée

Il est rappelé que les grilles fermant les conduits de la ventilation mécanique contrôlée des lots, dite VMC, sont privatives et qu'elles doivent être régulièrement nettoyées par les occupants des locaux afin de permettre le bon fonctionnement de la ventilation.

15.3.6. Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

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

Il est rappelé que les robinets d'arrêt des lots sont privés et doivent être entretenus ou remplacés, si besoin est, par les copropriétaires concernés.

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

15.3.7. Surcharge des planchers

Il ne pourra être placé ni entreposé dans tous les locaux, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers et dalles afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et ne pas détériorer ou lézarder les plafonds, de même que l'étanchéité.

15.3.8. Bruits

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

Les télévisions, chaînes hi-fi, récepteurs radios et d'une manière générale les équipements multimédias de toute nature devront être utilisés en se conformant aux règlements administratifs et en veillant à ce que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

15.3.9. Animaux

La détention d'animaux familiers est autorisée, tel est le cas notamment des chiens et chats.

Etant entendu qu'ils ne devront en aucun cas troubler le calme de l'immeuble, ni engendrer de nuisance d'aucune sorte et notamment en cas d'absence de leur maître. Toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leur propriétaire. En aucun cas, les animaux ne devront errer dans les parties communes. Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, dangereuse ou nuisible sont quant à eux interdits.

Par ailleurs, la détention dans l'immeuble d'un chien appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L 211-12 du Code rural et de la pêche maritime, dite des « chiens d'attaque », est interdite. Un arrêté du Ministre de l'Intérieur et du Ministre chargé de l'Agriculture établit la liste des types de chiens relevant de cette catégorie.

15.3.10. Antennes

L'installation d'antennes et de paraboles individuelles est interdite en façade y compris sur les balcons, et terrasses. Elles ne pourront être installées qu'en toiture, aux endroits réservés à cet effet, sur accord de l'assemblée générale des copropriétaires ; ces travaux devant être effectués sous le contrôle du syndic, qui pourra dépêcher tout technicien de son choix aux frais du copropriétaire concerné, afin d'éviter des dégradations de l'étanchéité et de la structure du bâtiment.

Tous les frais en résultant, en ce compris les éventuelles vacations du syndic, seront à la charge du ou des personnes ayant demandé de procéder à cette installation.

15.3.11. Matières dangereuses – sécurité des personnes

Il est formellement interdit d'entreposer, de stocker et d'utiliser dans les lots des matières inflammables, malodorantes, nuisibles pour la santé des occupants de l'immeuble ou constituant des déchets au sens de l'article L. 541-2 du Code de l'environnement et des bouteilles ou bonbonnes de gaz.

15.3.12. Locations

Les copropriétaires pourront louer les lots dont ils sont propriétaires, mais ils :

- devront donner connaissance à leurs locataires ou occupants des prescriptions du présent règlement de copropriété, notamment quant à la destination de l'immeuble, la jouissance et l'usage des parties privatives et communes, la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges, et ils devront leur imposer, dans les baux, le respect de ces dispositions ;
- *devront prévenir le syndic de la location consentie, en précisant le nom du locataire ;*
- resteront solidairement responsables du fait ou de la faute de leurs locataires ou sous-locataires ; ils demeureront seuls redevables de la quote-part afférente à leur lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'ils occupaient eux-mêmes les locaux loués.

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

Les locations ne pourront jamais porter exclusivement sur les choses communes de quelques catégories qu'elles soient, le droit de jouir de ces dernières demeurant obligatoirement l'accessoire de la location des parties divises.

15.3.13. Responsabilité

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

15.4. CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES COMMUNES

15.4.1. Principes

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, dans la mesure où la copropriété lui en a été conférée, aux termes de l'État Descriptif de Division qui précède, et à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

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

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf en cas de nécessité.

Les espaces, cours, passages, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. *Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où les locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.*

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

Il est interdit de jeter des bouteilles en verre et des résidus liquides dans les viduordures s'il en existe ainsi que tout objet susceptible d'obstruer ou de détériorer les conduits.

Les déchets ménagers devront être mis dans des sachets fermés afin de ne pas souiller les conduits, ni les parties communes, pendant leur transfert jusqu'aux locaux poubelles, le cas échéant.

Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures. Elles sont interdites les dimanches et jours fériés.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante, inflammable, nuisible pour la santé des occupants de l'immeuble ou constituant des déchets au sens de l'article L. 541-2 du Code de l'environnement et notamment d'entreposer, de stocker et d'utiliser des bouteilles de gaz.

Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

Les étiquettes des boîtes aux lettres, du tableau nominatif des P et T et des interphones, s'il en est, devront être d'un modèle unique. Elles seront commandées et gérées par les soins du Syndic. A cet effet les copropriétaires sont tenus de signaler au Syndic tout changement d'occupant et supporteront les frais de remplacement des étiquettes.

De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever la propriété, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Les copropriétaires et occupants de l'immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

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

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

15.4.2. Enseignes - Plaques - Affichages

Tous écriteaux, plaques, enseignes visibles de l'extérieur et décorations extérieures sont interdits, sauf obligation légale et sauf les exceptions ci-après :

- les panneaux temporaires annonçant la mise en vente ou en location de lots dans l'immeuble objet des présentes sont tolérés ;
- en cas d'exercice d'une profession libérale, il pourra être apposé une plaque signalant cette activité, sous réserve d'en référer préalablement au syndic qui décidera de la nature et de la dimension de la plaque, ainsi que de son emplacement, après avis du Conseil Syndical.

Aucun affichage ne peut être apposé par les copropriétaires dans les parties communes, sans autorisation préalable de l'Assemblée Générale, sauf obligation légale.

En conséquence, en cas d'affichage illicite, dans une partie commune, en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention.

15.4.3. Pouvoir de maintien du dispositif publicitaire par la requérante

La Requérante ainsi que toute personne physique ou morale qu'elle chargerait de la commercialisation auront le droit, jusqu'à la vente de tous les lots dont elle est propriétaire, d'apposer ou de faire apposer sur les façades tous panneaux publicitaires en vue de la commercialisation des locaux restant à vendre, ainsi que d'utiliser l'un des appartements comme bureau de vente, et de signaler son emplacement par des flèches et panneaux disposés dans les parties communes.

L'exercice de ce droit ne donnera lieu à aucune redevance ou indemnité au profit de la copropriété.

Par ailleurs, la Requérante ainsi que toute personne physique ou morale qu'elle chargerait de la commercialisation auront se réserve le droit d'utiliser à des fins commerciales et de relations extérieures (plaquettes, reportages, documents publicitaires divers etc.) les photographies de l'immeuble.

Cette autorisation sera sans limitation de durée, pour la confection de dépliants ou plaquettes ou reportages liés à la requérante ou au groupe immobilier dont il fait partie et faisant référence aux programmes réalisés par lui ou par le groupe.

15.4.4. Entretien et/ou Gardiennage de l'immeuble

L'Ensemble Immobilier ne comporte pas de loge de gardien.

16. CHARGES

Les charges sont constituées :

- D'une part, par les dépenses de conservation, d'entretien et d'administration des parties communes.
- D'autre part, par les dépenses de fonctionnement des services collectifs et éléments d'équipement communs.

S'agissant des premières, elles doivent être supportées par chacun des copropriétaires proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots.

S'agissant des secondes, elles doivent être réparties en fonction de l'utilité que les services collectifs et éléments d'équipement sont susceptibles d'avoir pour chacun des lots.

Les augmentations anormales de charges provenant du fait ou de la faute d'un copropriétaire, des personnes vivant avec lui, des personnes à son service ou de ses locataires seront mises à sa charge exclusive.

Il est d'autre part indiqué que l'Assemblée Générale peut, à la majorité de l'article 25 e) de la loi du 10 juillet 1965, modifier les quotes-parts de charges des services collectifs et éléments d'équipements, si l'usage d'un lot entraîne une utilisation accrue d'un service ou d'un équipement.

Les dispositions du présent paragraphe ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges à répartir entre les lots
- et, pour chacune de ces catégories, de fixer :
 - * les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
 - * et, la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

16.1. MODALITE DE DETERMINATION DES QUOTES-PARTS DE CHARGES

Ainsi que dit ci-dessus, en application de l'article 76 de la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, modifiant **l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965** : « *Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts des parties communes et la répartition des charges* ».

Les principes de calculs retenus pour le présent immeuble ont été définis par le **Cabinet DE QUENETAIN, IMMO PARTNERS, géomètre-expert D.P.L.G., Expert près la cour d'Appel de Paris, 1 rue Tiphaine à Paris 15^{ème}**, sans le concours ni la participation de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes. La méthode de calcul retenue par le cabinet de géomètre ci-dessus nommé, figure annexée aux présentes après mention dans le document ci-dessus énoncé relatif à la méthode de calcul des tantièmes généraux.

La définition des charges et les modalités de leur répartition ont été établies en référence aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, qui établit une distinction entre les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes d'une part ; et les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs d'autre part.

ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION ET METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LA REPARTITION DES CHARGES

Suivant le cas par types de charges :

I. Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes

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

Article 10 - alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 : *"Les copropriétaires (...) sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 (...)".*

II. Charges d'équipements

Les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, sont réparties conformément aux dispositions de l'article 10 – 1^{er} alinéa de la Loi du 10 juillet 1965.

Article 10 - alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965 : *« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot... ».*

Les différentes catégories de charges d'équipement (charges relatives aux ascenseurs,

charges relatives aux interphones, etc., ...) ont été calculées en considérant les locaux auxquelles elles s'appliquent en tant que locaux d'habitation.

Si l'usage d'un ou plusieurs lots venait à être modifié, l'assemblée générale appréciera le coefficient multiplicateur à appliquer, à la quote-part afférente à ce lot, en conformité des dispositions du 1^{er} Alinéa de l'article 10 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Cette décision (concernant les dispositions de l'article 25 e) de la Loi du 10 juillet 1965) devra être adaptée suivant les modalités prévues à l'article 25 de cette même Loi.

Il est ici précisé que les lots principaux bénéficient d'un usage possible en local professionnel ainsi qu'il a été dit ci-dessus ; ces derniers se verront attribuer un surcroît de charges spécifiquement lié aux circulations piétonnes intérieures, correspondant au doublement de celles affectés pour un usage d'habitation. Cette augmentation de charges correspondra au doublement de celles affectées pour un usage d'habitation, et sera spécifiquement appliquée aux tantièmes de charges *Halls*, aux tantièmes de charges *Escaliers et circulations palières* et aux tantièmes de charges *Ascenseurs*. Elle ne durera que le temps dévolu à l'usage particulier en local professionnel.

16.2. CHARGES DE CONSERVATION, D'ENTRETIEN ET D'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

16.2.1. Charges générales afférentes aux parties communes générales

16.2.1.1. Définition des charges générales

Généralement, constituent des charges générales, toutes les dépenses intéressant les parties communes à l'usage de tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier et qui ne font pas l'objet d'une répartition spéciale de charges, tel qu'il pourrait être indiqué aux termes des paragraphes ci-après.

Les charges générales comprennent, s'il en existe :

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les « parties communes » de l'immeuble et même ceux afférents aux « parties privatives », tant que, en ce qui concerne ces derniers, les services des contributions directes ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires ;
- Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toutes natures contractées pour couvrir les risques concernant l'immeuble (responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux, protection juridique, dommage à l'ouvrage...), par le syndic dans les conditions et en application des dispositions ci-après, qui ne seraient pas passés en charges spéciales ;
- Les frais de gestion de la copropriété, comprenant notamment :
 - a. Les honoraires de l'Architecte de la copropriété, la rémunération du syndic, les frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires et du conseil syndical,
 - b. Les salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun général, ainsi que les

charges sociales et fiscales, et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents ;

c. Les assurances contractées pour couvrir la responsabilité civile et les accidents des gestionnaires bénévoles et des salariés de la copropriété ;

- Les frais liés aux dépenses de la consommation d'électricité des parties communes générales ;
- Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement du local fibre optique ;
- Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de(s) la minuterie (s) servant aux locaux communs inclus dans les parties communes générales ;
- Les Charges de consommation d'eau des aménagements extérieurs, de consommation électrique des éclairages extérieurs (compteur EDF, compteur d'eau), l'entretien des espaces verts, des allées piétonnes, ainsi que les Charges d'entretien des sols (réseaux d'assainissement et concessionnaires) et des murs et clôtures périphériques, des locaux communs d'usage généraux ;
- Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage et l'entretien ou des besoins des parties communes générales.
 - Les frais d'entretien, de réparation, de réfection, de remplacement ou de reconstruction des parties communes générales telles que définies au paragraphe « **Parties communes générales** ».

Et généralement, toutes les dépenses intéressant les parties communes à l'usage de tous les copropriétaires de l'immeuble et qui ne font pas l'objet d'une répartition spéciale des charges.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

16.2.1.2. Répartition des charges générales

* Les **charges communes générales**, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de charges générales, figurant à la **Colonne 1** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après ;

* Lesdites charges étant exprimées en **10.000^{èmes}**.

16.2.2. Charges générales afférentes aux parties communes spéciales à chacun des bâtiments A et B

16.2.2.1. Définition des charges spéciales à chacun des bâtiments A et B

Elles comprennent pour chacun des bâtiments A et B considéré séparément :

- Les frais d'entretien, d'administration, de conservation, de réparation, de réfection, de remplacement, de ravalement, ou de reconstruction relatifs :
 - Aux toitures avec leur étanchéité y compris les toits-terrasses avec leurs garde-corps et/ou ligne de vie ;
 - Aux ornements extérieurs des façades y compris les balcons et terrasses, les

- balustrades, garde-corps, parapets et/ou appuis de fenêtres, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies qui sont parties privatives ;
- Au gros œuvre des bâtiments,
- Aux murs (façades, pignons et refend) du bâtiment,
- Au gros œuvre des planchers à l'exclusion de tout revêtement de sol, du revêtement de plâtre des plafonds, des plafonds suspendus etc...
- Aux murs et cloisons séparant les parties communes des parties privatives, sauf les portes d'accès à chaque lot,
- Aux murs et les cloisons porteurs à l'exception des enduits et revêtements à l'intérieur de chaque lot,
- Aux canalisations des divers fluides desservant les parties du bâtiment,
- Aux chéneaux, dalles et tuyaux d'écoulement des eaux pluviales du bâtiment,
- Aux conduits de ventilation et de désenfumage éventuels, les gaines de canalisations communes du bâtiment,
- Aux canalisations maîtresses d'eaux pluviales, d'eaux usées et divers fluides desservant l'immeuble,
- Aux câbles d'alimentation électrique jusqu'aux coffrets de branchement,
- Aux canalisations d'eau extérieures jusqu'aux robinets d'arrêt alimentant les locaux de propriété privée,
- A l'emplacement des branchements de déversement à l'égout et lesdits branchements,
- A l'emplacement des compteurs centraux d'eau, de gaz et d'électricité et lesdits compteurs, s'ils existent,
- Aux canalisations d'électricité jusqu'aux coffrets de branchement,
- Aux canalisations d'eau extérieures aux locaux de propriété privée,
- Aux locaux et armoires techniques de chaque bâtiment,
- Les frais liés aux dépenses de la consommation d'électricité des parties communes spéciales à chacun des bâtiments ;
- Les frais de consommation d'eau relative à l'alimentation des bâtiments A et B,
- Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de(s) la minuterie (s) servant aux locaux communs inclus dans les parties communes spéciales à chacun des bâtiments ;
- Et d'une manière générale tous les frais d'entretien, de réparation, de réfection, de remplacement ou de reconstruction des parties communes spéciales telles que définies au paragraphe « **Parties communes spéciales au bâtiment A** » et « **Parties communes spéciales au bâtiment B** » pris distinctement ;

Et, d'une façon générale, les dépenses de quelque nature qu'elles soient, afférentes aux parties communes spéciales ci-dessus ou consécutives à leur utilisation, ne faisant

pas l'objet d'une répartition particulière de charges.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

16.2.2.2. Répartition des charges communes spéciales à chacun des bâtiments

* Les **charges communes spéciales à chacun des Bâtiments A et B considéré séparément**, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires concernés au prorata de leurs quotes-parts figurant aux **Colonnes 2 et 3** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après.

* Lesdites charges étant exprimées en **10.000^{èmes}**.

16.2.3. Charges générales afférentes aux parties communes spéciales à chacun des halls d'entrée A et B

16.2.3.1. Définition des charges spéciales à chacun des halls d'entrée A et B

Elles comprennent pour chacun des halls d'entrée pris séparément pour chaque bâtiment :

➤ Les frais d'entretien, d'administration, de conservation, de réparation, de réfection ou de reconstruction relatifs à :

- Concernant le bâtiment A : Le hall d'entrée du bâtiment A et son allée d'accès et les aires de circulation du rez-de-chaussée ;

- Concernant le bâtiment B : Le hall d'entrée B, le sas B, l'accès B, l'allée piétonne PMR, ainsi que le sas d'entrée B et l'aire de circulation situés au rez-de-jardin du Bâtiment B ;

- * Les boîtes aux lettres des Bâtiments A et B,

- * La minuterie de chaque hall, sas, allée et de chaque dégagement du rez-de-chaussée si elle existe ;

- * Les locaux vélos et voitures d'enfants de chaque bâtiment ;

- * Les locaux poubelles de chaque bâtiment ;

- * Les portes d'accès depuis l'extérieur ;

- * Les tapis éventuels ;

➤ Les frais liés aux dépenses de la consommation d'électricité des parties communes spéciales à chacun des halls d'entrée;

➤ Et d'une manière générale tous les frais d'entretien, de réparation, de réfection, de remplacement ou de reconstruction des parties communes spéciales telles que définies au paragraphe « **parties communes spéciales au hall d'entrée A** » et « **parties communes spéciales au hall d'entrée B** » pris distinctement.

Et, d'une façon générale, les dépenses de quelque nature qu'elles soient, afférentes aux parties communes spéciales ci-dessus ou consécutives à leur utilisation, ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière de charges et tous les éléments d'équipement nécessaires au bon fonctionnement et au bon accès des halls d'entrée définis dans les parties communes spéciales susvisées.

Il est ici précisé que les présentes charges ne prennent en compte que les

équipements de circulation piétonne intérieure situés dans l'infrastructure du bâtiment B (sous-sol – accès rez-de-rue).

Etant précisé que les accès piétons au bâtiment B se trouve au sous-sol (rez-de-rue), le hall, les sas et autres circulations sont réparties suivant le tableau des charges Hall « B », les charges concernant l'escalier B1 à partir du sous-sol, l'escalier B2 à partir du rez-de-jardin avec leur cage et les circulations palières sont réparties suivant le tableau des charges escaliers.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

16.2.3.2. Répartition des charges communes spéciales à chacun des halls d'entrée A et B

* Les **charges communes spéciales à chacun des halls d'entrées A et B**, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires concernés au prorata de leurs quotes-parts figurant aux **Colonnes 4 et 5** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après.

* Lesdites charges étant exprimées en **10.000^{èmes}**.

16.2.4. Charges communes spéciales d'escalier d'accès aux étages A1, A2, B1 et B2

16.2.4.1. Définition des charges communes spéciales d'escalier d'accès aux étages A1, A2, B1 et B2

Elles comprennent pour chacun des escaliers pris séparément:

- > Les frais d'entretien, et de réfection de l'escalier d'accès aux étages et de sa cage ;
- > Les frais d'entretien et de réfection des dégagements (circulations) de chaque étage ;
- > Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des éléments d'équipement de l'escalier d'accès aux étages et notamment les tapis éventuels ;
- > Les frais de dépense de consommation électrique de la minuterie si elle existe ;
- > Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de la minuterie si elle existe ;

Et, d'une façon générale, les dépenses de quelque nature qu'elles soient, et notamment les frais d'entretien, d'administration, de conservation, de réparation, de réfection ou de reconstruction, afférentes aux parties communes spéciales telles que définies au paragraphe « **parties communes spéciales à l'escalier A1** », « **parties communes spéciales à l'escalier A2** », « **parties communes spéciales à l'escalier B1** » et « **parties communes spéciales à l'escalier B2** », ou consécutives à leur utilisation, ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière de charges, et tous les éléments d'équipement nécessaires au bon fonctionnement et au bon accès des escaliers et des dégagements.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

16.2.4.2. Répartition des charges d'escalier A1, A2, B1 et B2

* Les **charges communes spéciales d'escalier A1, A2, B1 et B2** telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts figurant aux **Colonnes 6, 7 et 8** du Tableau Récapitulatif des Charges

ci-après ; étant ici précisé que les escaliers B1 et B2 sont réunis en une seule et même colonne « Esc B », chaque occupant pouvant utiliser indifféremment l'un ou l'autre pour accéder à son lot.

* Lesdites charges étant exprimées en **10.000^{èmes}**.

16.2.1. Charges relatives aux aires de circulation des sous-sols A et B

16.2.1.1. Définition des charges communes spéciales aux aires de circulation des sous-sols A et B

Elles comprennent pour chacun des aires de circulation pris séparément pour chaque bâtiment :

- Les frais d'entretien, et de réfection des aires de circulation, rampe d'accès et autres aires de manœuvre, les différents sas d'accès aux escaliers et ascenseurs, l'escalier d'accès rez-de-chaussée s'il existe, issue de secours s'il elle existe ainsi que tous les équipements de bon fonctionnement d'une aire de parking, c'est-à-dire notamment tout élément de ventilation haute ou basse, fosse à hydrocarbure avec pompe de relevage éventuel et bac récupérateur des graisses avec les réseaux associés, éclairage avec minuterie et portail d'accès à l'aire de parking ;
- Les frais de dépense de consommation électrique de la minuterie si elle existe ;
- Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de la minuterie si elle existe ;

Et, d'une façon générale, les dépenses de quelque nature qu'elles soient, et notamment les frais d'entretien, d'administration, de conservation, de réparation, de réfection ou de reconstruction, afférentes aux parties communes spéciales telles que définies au paragraphe « **parties communes spéciales au sous-sol du bâtiment A** » et « **parties communes spéciales au sous-sol du bâtiment B** » ou consécutives à leur utilisation, ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière de charges, et tous les éléments d'équipement nécessaires au bon fonctionnement et au bon accès des escaliers et des dégagements.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

16.2.1.2. Répartition des charges aux aires de circulation des sous-sols A et B

* Les **charges communes spéciales aux aires de circulation des sous-sols A et B** telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts figurant aux **Colonnes 14 et 15** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après ;

* Lesdites charges étant exprimées en **10.000^{èmes}**.

Il est ici noté que les lots de logements participent à ces charges pour l'accès au local poubelles et la sortie de ces dernières.

16.2.2. Charges relatives aux aires de circulation « Ext 1 » et « Ext 2 »

16.2.2.1. Définition des charges communes spéciales aux aires de circulation « Ext 1 » et « Ext 2 »

Elles comprennent pour chacun des aires prises séparément:

- > Les frais d'entretien, et de réfection des aires de circulation et autres aires de manœuvre situées à l'extérieur et tous les équipements de bon fonctionnement d'une aire de parking extérieure, et des portails ;
- > les Charges d'entretien de l'aire de circulation avec la rampe de sortie et des équipements associés (grilles de récupération des eaux polluées, fosse à hydrocarbures avec pompe de relevage éventuel), concernant tous les lots d'emplacement de parkings ;
- > Les frais de dépense de consommation électrique de la minuterie si elle existe, et des portails avec commande à distance ;
- > Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement de la minuterie si elle existe et des portails avec commande à distance ;

Et, d'une façon générale, les dépenses de quelque nature qu'elles soient, et notamment les frais d'entretien, d'administration, de conservation, de réparation, de réfection ou de reconstruction, afférentes aux parties communes spéciales telles que définies au paragraphe « **parties communes spéciales aux aires de circulation Ext1** » et « **parties communes spéciales aux aires de circulation Ext 2** » ou consécutives à leur utilisation, ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière de charges, et tous les éléments d'équipement nécessaires au bon fonctionnement et au bon accès des escaliers et des dégagements.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

16.2.2.2. Répartition des charges aux aires de circulation « Ext 1 » et « Ext 2 »

* Les **charges communes spéciales aux aires de circulation « Ext 1 » et « Ext 2 »** telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts figurant aux **Colonnes 16 et 17** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après ;

* Lesdites charges étant exprimées en **10.000^{èmes}**.

Il est ici précisé que suivant la présence d'un compteur EDF pour les aires de circulation « Ext1 » et « Ext 2 », les consommations électriques concernant leurs équipements associés sont réparties suivant le même tableau, notamment les portails d'accès entrée et sortie et pompes de relevage éventuel.

16.1. CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS

L'article 10, alinéa 1, de la loi du 10 juillet 1965 dispose que :

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

16.1.1. Charges relatives aux ascenseurs dénommés A1, A2 et B

L'immeuble est équipé de TROIS ascenseurs dénommés « Ascenseur A1 », « Ascenseur A2 » et « Ascenseur B », desservant les niveaux suivants :

- L'Ascenseur A1 : depuis le sous-sol jusqu'au troisième étage (inclus),
- L'Ascenseur A2 : depuis le sous-sol jusqu'au troisième étage (inclus),
- L'Ascenseur B : depuis le sous-sol jusqu'au troisième e étage (inclus),

16.1.1.1. Définition des charges relatives aux ascenseurs A1, A2 et B

Elles comprennent, respectivement, pour chaque ascenseur A et B considéré séparément :

- Les dépenses d'entretien, de maintenance, de réparation de l'ascenseur avec tous ses accessoires (cabine, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages, ...), ainsi que les dépenses de remplacement total de chacun des ascenseurs, leurs mécanismes, agrès et de tous leurs accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de secours, des postes d'alarme et du système de télésurveillance, s'il en existe un ;
- Les frais d'entretien et de réparation de la cage et de leurs locaux techniques, notamment les locaux de la machinerie des ascenseurs (pour ceux de leurs éléments qui ne participent pas à la structure du Bâtiment) ;
- Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur et le coût de la location ou de l'acquisition des compteurs s'il en existe ;
- Les frais de fonctionnement : révisions périodiques et s'il y a lieu le coût de la location ou de l'acquisition des compteurs s'il en existe ;
- Les primes et cotisations de l'assurance contre les accidents pouvant être provoqués par l'ascenseur, si toutefois les primes y afférentes peuvent être individualisées de la prime générale d'assurance.

Cette énumération est énonciative et non limitative.

16.1.1.2. Répartition des charges relatives aux ascenseurs A1, A2 et B

Les charges, telles qu'elles sont ci-dessus définies, seront réparties, pour chacun des ascenseurs A1, A2 et B considérés séparément entre les seuls lots desservis à savoir :

- Pour l'« Ascenseur A1 »
 - Dans les proportions indiquées – **Colonne 11** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après ;
- Pour l'« Ascenseur A2 »
 - Dans les proportions indiquées – **Colonne 12** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après ;
- Pour l'« Ascenseur B »
 - Dans les proportions indiquées - **Colonne 13** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après ;

* Lesdites charges étant exprimées en **10.000^{èmes}**.

Il est ici précisé que chaque ascenseur comporte un compteur électrique propre à leur consommation.

16.1.2. **Charges communes spéciales à la chaufferie**

16.1.2.1. Définition des charges communes spéciales à la chaufferie

Les charges relatives à la chaufferie comprennent notamment sans que cette énonciation soit limitative :

- Les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement du local chaufferie et des installations communes (et notamment, chaudières, pompes, réseau

commun de distribution de chauffage, etc...), tous les éléments d'équipement nécessaires au bon fonctionnement du local chaufferie et les minuteriers du local ;

- Les dépenses relatives au réseau d'arrivée d'eau froide, avec les organes d'isolement,
- Les dépenses relatives au réseau gaz, avec le compteur et les organes d'isolement, les frais de location et de relevé de ce compteur,
- Les dépenses de personnel ou autres afférentes au fonctionnement de ces installations (réglages, fournitures, ingrédients : eau, etc...),
- Les frais d'entretien du local affecté à la production de chauffage,
- Les frais de location de compteurs d'énergie pour les alimentations en électricité, eau et gaz éventuel ;
- Les frais de peinture flocage mais non le gros œuvre;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

16.1.2.2. Répartition des charges communes à la chaufferie

* Les **charges communes spéciales à la chaufferie** telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires concernés au prorata de leurs quotes-parts figurant à la **Colonne 9** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après ;

* Lesdites charges étant exprimées en **10.000^{èmes}**.

16.1.3. Charges communes spéciales au chauffage et eau chaude sanitaire

16.1.3.1. Définition des charges communes spéciales au chauffage et eau chaude sanitaire

Les charges relatives au chauffage et eau chaude sanitaire comprennent notamment sans que cette énonciation soit limitative :

- Les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des sous-compteurs,
- Les dépenses relatives à la consommation d'électricité,
- Le prix de l'eau consommée,
- La consommation d'énergie (gaz).

Etant ici précisé que seront prévus au sous-sol un sous-comptage pour l'eau et un sous-comptage pour l'électricité.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

16.1.3.2. Répartition des charges communes au chauffage et eau chaude sanitaire

* Les **charges communes spéciales au chauffage et eau chaude sanitaire**, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires concernés au prorata de leurs quotes-parts figurant à la **Colonne 10** du Tableau Récapitulatif des Charges ci-après ;

* Lesdites charges étant exprimées en **10.000^{èmes}**.

Dans le cas où le syndicat des copropriétaires voterait pour chaque bâtiment pris

séparément la pose de compteurs divisionnaires, il y a lieu de distinguer :

1) Les dépenses de combustible ou d'énergie.

a) Les frais individuels (50% ou plus du total des dépenses suivant décision du syndicat des copropriétaires prise comme indiqué ci-après) qui sont répartis en fonction des indications fournies par les appareils de mesure de chaleur.

b) Les frais communs dont le montant représente 50% au maximum des dépenses de combustible.

L'assemblée générale des copropriétaires ayant la possibilité de décider à la majorité relative des présents ou représentés, la part de ces frais communs entre 0 et 50%.

Nota : La première assemblée générale des copropriétaires devra prévoir dans son ordre du jour la fixation de ce pourcentage.

2) Les autres dépenses définies ci-avant

La part de dépenses de combustible classée en frais communs par l'assemblée des copropriétaires ainsi que toutes les autres dépenses seront réparties dans les proportions indiquées ci-après ; calculées au prorata des volumes chauffés et suivant les critères d'utilités de l'article 10 de la loi de 1965.

16.2. TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES

Les différentes catégories de charges générales ou spéciales déterminées ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires des différents lots, de la manière indiquée au Tableau Récapitulatif des Charges ci-après.

N° de Lot	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Charges générales	Charges Bât A	Charges Bât B	Charges Hall A	Charges Hall B	Charges Esc. A1	Charges Esc. A2	Charges Esc. B	Chaufferie	Charges Chauffage et eau chaude	Charges Asc A1	Charges Asc A2	Charges Asc B	Charges Aire A	Charges Aire B	Charges Aire Ext 1	Charges Aire Ext 2
1	62	130	-	143	-	-	-	-	67	67	-	117	-	1	-	-	-
2	69	146	-	154	-	-	-	-	72	72	-	126	-	1	-	-	-
3	105	220	-	236	-	-	-	-	110	110	260	-	-	1	-	-	-
4	68	143	-	148	-	-	-	-	69	69	163	-	-	1	-	-	-
5	151	319	-	345	-	-	-	-	177	177	379	-	-	1	-	-	-
6	104	218	-	237	-	-	-	-	133	133	261	-	-	1	-	-	-
7	170	360	-	393	-	-	-	-	199	199	432	-	-	1	-	-	-
8	174	368	-	388	-	-	-	-	181	181	427	-	-	1	-	-	-
9	69	145	-	155	-	-	-	-	72	72	-	126	-	1	-	-	-
10	68	144	-	153	-	-	-	-	72	72	-	125	-	1	-	-	-
11	125	264	-	285	-	-	-	-	133	133	-	232	-	1	-	-	-
12	168	354	-	364	-	-	-	-	170	170	-	297	-	1	-	-	-
13	124	261	-	284	-	-	670	-	132	132	-	542	-	1	-	-	-
14	124	262	-	285	-	-	672	-	133	133	-	544	-	1	-	-	-
15	159	335	-	365	-	-	862	-	170	170	-	698	-	1	-	-	-
16	126	265	-	286	-	-	675	-	133	133	-	546	-	1	-	-	-

N° de Lot	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Charges générales	Charges Bât A	Charges Bât B	Charges Hall A	Charges Hall B	Charges Esc. A1	Charges Esc. A2	Charges Esc. B	Chaufferie	Charges Chauffage et eau chaude	Charges Asc A1	Charges Asc A2	Charges Asc B	Charges Aire A	Charges Aire B	Charges Aire Ext 1	Charges Aire Ext 2
17	154	324	-	354	-	-	837	-	165	165	-	677	-	1	-	-	-
18	144	304	-	317	-	1101	-	-	148	148	816	-	-	1	-	-	-
19	204	432	-	471	-	1638	-	-	262	262	1214	-	-	1	-	-	-
20	67	141	-	149	-	517	-	-	69	69	383	-	-	1	-	-	-
21	132	278	-	296	-	1030	-	-	153	153	763	-	-	1	-	-	-
22	64	136	-	149	-	528	-	-	69	69	439	-	-	1	-	-	-
23	137	288	-	288	-	1020	-	-	159	159	849	-	-	1	-	-	-
24	179	378	-	390	-	1382	-	-	196	196	1151	-	-	1	-	-	-
25	144	304	-	317	-	1123	-	-	148	148	935	-	-	1	-	-	-
26	144	303	-	330	-	-	794	-	154	154	-	723	-	1	-	-	-
27	110	232	-	243	-	-	586	-	113	113	-	533	-	1	-	-	-
28	144	304	-	325	-	-	784	-	152	152	-	713	-	1	-	-	-
29	126	266	-	286	-	-	688	-	133	133	-	625	-	1	-	-	-
30	138	291	-	319	-	-	767	-	149	149	-	698	-	1	-	-	-
31	225	479	-	459	-	1661	-	-	215	215	1528	-	-	1	-	-	-
32	115	243	-	243	-	-	597	-	113	113	-	600	-	1	-	-	-
33	65	137	-	140	-	-	343	-	65	65	-	344	-	1	-	-	-
34	99	209	-	224	-	-	550	-	105	105	-	553	-	1	-	-	-
35	113	238	-	238	-	-	584	-	111	111	-	587	-	1	-	-	-
36	114	241	-	241	-	-	591	-	112	112	-	594	-	1	-	-	-

N° de Lot	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Charges générales	Charges Bât A	Charges Bât B	Charges Hall A	Charges Hall B	Charges Esc. A1	Charges Esc. A2	Charges Esc. B	Chaudière	Charges Chauffage et eau chaude	Charges Asc A1	Charges Asc A2	Charges Asc B	Charges Aire A	Charges Aire B	Charges Aire Ext 1	Charges Aire Ext 2
37	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
38	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
39	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
40	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
41	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
42	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
43	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
44	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
45	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
46	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
47	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
48	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
49	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
50	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
51	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
52	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
53	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
54	11	23	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
55	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
56	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-

N° de Lot	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Charges générales	Charges Bât A	Charges Bât B	Charges Hall A	Charges Hall B	Charges Esc. A1	Charges Esc. A2	Charges Esc. B	Chaufferie	Charges Chauffage et eau chaude	Charges Asc A1	Charges Asc A2	Charges Asc B	Charges Aire A	Charges Aire B	Charges Aire Ext 1	Charges Aire Ext 2
57	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
58	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
59	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
60	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
61	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
62	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
63	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
64	11	22	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
65	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
66	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
67	8	17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	322	-	-	-
68	103	-	199	-	212	-	-	207	108	108	-	-	172	-	1	-	-
69	135	-	262	-	282	-	-	274	143	143	-	-	229	-	1	-	-
70	127	-	246	-	265	-	-	258	134	134	-	-	216	-	1	-	-
71	125	-	242	-	261	-	-	254	132	132	-	-	212	-	1	-	-
72	146	-	284	-	288	-	-	281	146	146	-	-	234	-	1	-	-
73	128	-	249	-	268	-	-	261	136	136	-	-	218	-	1	-	-
74	172	-	337	-	358	-	-	348	181	181	-	-	291	-	1	-	-
75	83	-	162	-	177	-	-	173	90	90	-	-	144	-	1	-	-
76	101	-	196	-	215	-	-	210	109	109	-	-	175	-	1	-	-

N° de Lot	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Charges générales	Charges Bât A	Charges Bât B	Charges Hall A	Charges Hall B	Charges Esc. A1	Charges Esc. A2	Charges Esc. B	Chaufferie	Charges Chauffage et eau chaude	Charges Asc A1	Charges Asc A2	Charges Asc B	Charges Aire A	Charges Aire B	Charges Aire Ext 1	Charges Aire Ext 2
77	96	-	185	-	201	-	-	196	102	102	-	-	163	-	1	-	-
78	86	-	167	-	181	-	-	176	91	91	-	-	147	-	1	-	-
79	106	-	206	-	224	-	-	222	127	127	-	-	213	-	1	-	-
80	105	-	203	-	220	-	-	219	135	135	-	-	210	-	1	-	-
81	207	-	401	-	439	-	-	435	235	235	-	-	417	-	1	-	-
82	195	-	379	-	412	-	-	410	221	221	-	-	392	-	1	-	-
83	135	-	261	-	283	-	-	281	156	156	-	-	269	-	1	-	-
84	84	-	163	-	176	-	-	174	89	89	-	-	167	-	1	-	-
85	139	-	271	-	288	-	-	286	146	146	-	-	274	-	1	-	-
86	128	-	247	-	269	-	-	267	136	136	-	-	256	-	1	-	-
87	170	-	333	-	358	-	-	355	181	181	-	-	340	-	1	-	-
88	85	-	164	-	177	-	-	176	90	90	-	-	169	-	1	-	-
89	153	-	296	-	248	-	-	246	125	125	-	-	235	-	1	-	-
90	89	-	172	-	186	-	-	185	94	94	-	-	177	-	1	-	-
91	84	-	163	-	176	-	-	178	89	89	-	-	191	-	1	-	-
92	139	-	271	-	288	-	-	292	146	146	-	-	314	-	1	-	-
93	128	-	247	-	269	-	-	272	136	136	-	-	293	-	1	-	-
94	173	-	337	-	363	-	-	367	184	184	-	-	395	-	1	-	-
95	85	-	164	-	177	-	-	180	90	90	-	-	193	-	1	-	-
96	118	-	228	-	248	-	-	251	125	125	-	-	270	-	1	-	-

N° de Lot	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Charges générales	Charges Bât A	Charges Bât B	Charges Hall A	Charges Hall B	Charges Esc. A1	Charges Esc. A2	Charges Esc. B	Chaufferie	Charges Chauffage et eau chaude	Charges Asc A1	Charges Asc A2	Charges Asc B	Charges Aire A	Charges Aire B	Charges Aire Ext 1	Charges Aire Ext 2
97	103	-	199	-	216	-	-	219	109	109	-	-	235	-	1	-	-
98	79	-	154	-	155	-	-	160	79	79	-	-	190	-	1	-	-
99	191	-	373	-	341	-	-	352	173	173	-	-	417	-	1	-	-
100	121	-	235	-	234	-	-	242	119	119	-	-	287	-	1	-	-
101	146	-	284	-	288	-	-	297	146	146	-	-	353	-	1	-	-
102	191	-	371	-	376	-	-	388	206	206	-	-	461	-	1	-	-
103	159	-	308	-	304	-	-	313	154	154	-	-	373	-	1	-	-
104	133	-	258	-	249	-	-	257	157	157	-	-	306	-	1	-	-
105	168	-	326	-	328	-	-	338	166	166	-	-	402	-	1	-	-
106	8	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
107	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
108	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
109	11	-	20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
110	8	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
111	8	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
112	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
113	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
114	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
115	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-
116	8	-	16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	356	-	-

N° de Lot	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
	Charges générales	Charges Bât A	Charges Bât B	Charges Hall A	Charges Hall B	Charges Esc. A1	Charges Esc. A2	Charges Esc. B	Chaufferie	Charges Chauffage et eau chaude	Charges Asc A1	Charges Asc A2	Charges Asc B	Charges Aire A	Charges Aire B	Charges Aire Ext 1	Charges Aire Ext 2
157	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
158	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
159	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
160	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
161	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
162	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
163	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
164	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
165	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
166	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
167	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
168	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
169	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
170	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	455	-
Total	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10018	10006	10010	10005

16.3. REGLEMENT DES CHARGES

Les copropriétaires verseront au syndic :

- Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera arrêté par l'assemblée générale, et qui ne pourra excéder 1/6^{ème} du budget prévisionnel ;
- Des provisions trimestrielles qui ne pourront excéder chacune le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré et qui s'imputeront sur le règlement définitif desdites dépenses ;
- Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965, à savoir pour les travaux votés, selon les montants et l'échéancier décidés aux termes d'une assemblée générale ;
- Le cas échéant, des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale, comme celles de procéder à l'exécution des travaux d'amélioration prévus au chapitre III de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 dans les conditions qui seront fixées par décision de ladite assemblée ;
- Le montant de la cotisation annuelle fixée par l'assemblée générale pour alimenter le fonds de travaux conformément aux dispositions du II de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Les versements devront être effectués à réception de l'appel de fonds adressé par le syndic. Passé un délai d'un mois, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

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

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision, de paiement définitif ou de cotisations au titre du fonds de travaux, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions de l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965 ainsi que par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2374 du Code civil pour ce qui concerne les charges visées à l'article 19-1 de la loi susvisée. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours. Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

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

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

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges communes par leur fait, celui de leurs ayants droit, locataires, occupants ou préposés, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

17. MUTATION DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE - MODIFICATION DE LOTS

17.1. OPPOSABILITE AUX TIERS

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

Quand bien même le présent acte et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables audits ayants cause qui, d'après l'acte constatant ou réalisant le transfert de propriété ou la constatation d'un droit réel, en auraient eu préalablement connaissance et auraient adhéré aux obligations en résultant.

17.2. MUTATION DE PROPRIETE

17.2.1. Contribution aux charges

17.2.1.1. Mutation à titre onéreux

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot :

- 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.
- 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.
- 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 entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. Elle ne sera en aucun cas opposable au syndicat.

17.2.1.2. Mutation par décès

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans les conditions précisées à la fin du présent article.

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

17.2.2. Formalités

17.2.2.1. Information des parties

17.2.2.1.1. Délivrance d'un état daté contenant les informations relatives au vendeur et à la copropriété par le syndic

Le syndic, avant l'établissement de tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, 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 prévu 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.

17.2.2.1.2. Délivrance d'un certificat contenant les informations relatives à la situation du futur acquéreur à l'égard de la copropriété par le syndic

Conformément au paragraphe II de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du Code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

- 1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;
- 2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du paragraphe II de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenue aux torts de l'acquéreur.

17.2.2.2. Droit d'opposition au paiement du prix

Conformément au paragraphe I de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, 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 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.

Le notaire libère les fonds dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndicat, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties. 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 qui précèdent, est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut, au profit du syndicat, mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Les créanciers inscrits doivent être informés de l'opposition formée par le syndic.

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

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer, d'une manière précise, 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 et celles des deux années antérieures aux deux dernières années échues,
- des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale autres que celles ci-dessus,
- de toutes les autres créances du syndicat qui pourraient exister.

17.2.2.3. Notification des mutations - Élection de domicile

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront justifier au syndic de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

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

Cette notification comportera la désignation du lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénom, domicile réel de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun dont il sera parlé ci-après.

Elle doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifié.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot sera tenu de notifier au syndic, son domicile réel ou élu.

17.3. INDIVISION – DEMEMBREMENT DU DROIT DE PROPRIETE

17.3.1. Indivision

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

17.3.2. Démembrement du droit de propriété

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les intéressés seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

17.4. MODIFICATION DES LOTS

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou diviser leurs locaux en plusieurs lots ou encore réunir des lots contigus leur appartenant.

Toute modification de lots devra faire l'objet d'un acte modificatif à l'état descriptif de division dans les cas cités ci-dessus, à l'exception toutefois et uniquement de ce dernier cas (réunion de lots) à la seule condition que la réunion de lots n'ait entraîné aucune modification, emprise ou jouissance exclusive des parties communes ou affecter celles-ci ; le copropriétaire concerné pourra alors et dans ces conditions se contenter de réunir physiquement les lots sans faire une réunion juridique de ses lots.

La division/réunion des lots ne pourra se faire sans autorisation des autres copropriétaires à la requête du propriétaire du lot subdivisé, que dans la mesure où elle n'est pas contraire à la destination de l'Immeuble et que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et des charges affectées au(x) lot(s) d'origine. La division/réunion se fera conformément aux règles de répartitions des charges et tantièmes décrites aux présentes, et au prorata des surfaces des lots nouvellement créés.

Lors de ces opérations, il devra être attaché à chacun des nouveaux lots un nombre de tantièmes de propriété des parties communes ainsi calculé :

- En cas de division de lots, les quotes-parts de parties communes des lots d'origine seront ventilées entre les nouveaux lots au prorata de leur surface.
- En cas de réunion de lots, il s'agira du total des quotes-parts de parties communes des lots d'origine réunis.

Il sera procédé de même pour les quotes-parts de charges générales, les quotes-parts des charges spéciales et celles afférentes aux services collectifs et éléments d'équipement communs.

Sous la seule condition qu'il soit procédé ainsi pour la nouvelle répartition des tantièmes de parties communes et la quote-part des diverses charges et qu'en conséquence le total des tantièmes demeure inchangé, la nouvelle répartition des charges entre les lots issus des modifications s'appliquera sans qu'il soit besoin d'obtenir une autorisation préalable du syndicat des copropriétaires aux termes d'une assemblée générale.

En conséquence, sous réserve de respecter cette procédure, il n'y aura pas lieu de faire approuver cette nouvelle répartition des tantièmes en vertu de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

S'il en était autrement, la nouvelle répartition des tantièmes de parties communes et la quote-part des diverses charges entre les fractions d'un lot devra, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, être soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité requise pour l'adoption des décisions ordinaires.

En cas de division d'un lot, le modificatif à l'état descriptif de division attribuera un nouveau numéro à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

En cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier, un nouveau numéro unique.

Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une copie authentique de l'acte modificatif portant mention de publicité foncière devra être remise au syndic.

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

18. ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

18.1. SYNDICAT

La collectivité des copropriétaires de l'immeuble est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile.

Il peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif sur décision d'une assemblée générale prise à la majorité requise par la Loi du 10 Juillet 1965.

Ce syndicat a pour dénomination « **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE SO GREEN 61-62-63-64** ».

Son siège est fixé dans l'immeuble.

Il prendra naissance dès que l'immeuble sera « achevé », selon attestation établie par l'architecte et qu'il appartiendra à, au moins, deux copropriétaires.

Il a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration des parties communes.

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

Il est notamment chargé d'assurer le respect des dispositions du présent Règlement de Copropriété ainsi que des délibérations des assemblées générales. Il veille au respect de la destination de l'immeuble ainsi qu'au maintien de l'harmonie générale du Bâtiment.

A ce titre, il demeure seul compétent pour décider ou autoriser les travaux et opérations de ravalement des façades ou concernant l'aspect extérieur de l'immeuble.

Il peut, enfin, modifier le Règlement de Copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

18.2. ASSEMBLEES GENERALES

18.2.1. Époques des réunions

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale dans les six mois de la naissance de la copropriété, afin, notamment de nommer le syndic définitif, fixer le montant de sa rémunération et arrêter le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du syndic.

L'assemblée générale pourra également être réunie par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions fixées par l'article 8 du Décret du 17 mars 1967.

18.2.2. Convocations

18.2.2.1. Délai de convocation

Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par télécopie avec récépissé, soit remise en mains propres aux copropriétaires contre récépissé ou émargement.

Ce délai pourra être réduit à dix jours en cas d'urgence ou d'assemblée générale réunie en application du dernier alinéa de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, si son ordre du jour est identique à celui de la première assemblée.

Dans ce deuxième cas, 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.

18.2.2.2. Destinataires des convocations

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

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

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 sont opposables au syndic 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 inopposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision ou de démembrement du droit de propriété d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un des intéressés ou du syndic.

18.2.2.3. Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Elles rappellent les modalités de consultation des pièces justificatives des charges arrêtées par l'Assemblée Générale en application de l'article 18-1 de la Loi du 10 Juillet 1965.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour, les pièces et documents définis à l'article 11 du décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967, modifié notamment par le décret du 27 mai 2004, et dont la nature dépend de l'objet de la délibération inscrite à l'ordre du jour.

Ces notifications n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il s'agit d'une Assemblée sur deuxième convocation dont l'ordre du jour est identique à celui de la première Assemblée.

18.2.3. Demande d'inscription de questions à l'ordre du jour

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.

18.2.4. Tenue des assemblées générales

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président et s'il y a lieu un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés, ne peuvent présider l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

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

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, indiquant les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, en tenant compte s'il y a lieu des dispositions des articles 22 et 24 de la loi du 10 Juillet 1965.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'assemblée générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président et le ou les scrutateurs de l'assemblée et 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.

Le Syndic doit conserver les pouvoirs, avec l'original du procès-verbal de séance, afin d'être communiqués à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Les salariés du syndic, leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité et leurs ascendants ou descendants qui sont également copropriétaires de l'immeuble bâti ne peuvent pas porter de pouvoirs d'autres copropriétaires pour voter lors de l'assemblée générale. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandats 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'indivision ou de démembrement du droit de propriété d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un des intéressés ou du syndic.

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

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 ci-dessus prévues au paragraphe "Contenu des convocations" ont été régulièrement effectuées.

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par les membres du bureau.

Lorsque le registre est tenu sous la 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 et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée et de ceux 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 pouvant être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

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

18.2.5. Nombre de voix des copropriétaires

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, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

18.2.6. Majorités requises pour l'adoption des décisions

Les décisions de l'Assemblée sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, sauf les exceptions prévues aux articles 25, et 26 de la loi du 10 Juillet 1965, qui fixent des majorités plus importantes pour l'adoption de certaines décisions.

En cas de vote concernant les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement incombant à certains copropriétaires seulement, seuls ces copropriétaires prendront part au vote, chacun d'eux votant avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

18.2.7. Effets des décisions

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 certifiée par le syndic, et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

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

18.3. SYNDIC

18.3.1. Nomination - Durée des fonctions - Rémunération

Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

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

L'assemblée générale approuvera à la même majorité le contrat de mandat du syndic fixant sa rémunération et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, sauf le cas prévu par l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 Mars 1967 où cette durée est limitée à un an.

Le syndic peut être de nouveau désigné par l'assemblée générale pour les durées prévues ci-dessus.

Dans les cas où, avant la réunion de la première assemblée générale suivant la mise en copropriété, un syndic provisoire a été désigné par le règlement de copropriété ou par tout autre accord des parties, ce syndic ne peut être maintenu que par décision de l'assemblée générale, après mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndics effectuée par le conseil syndical, s'il en existe un, ou les copropriétaires.

A défaut de nomination, le syndic est désigné par le président du tribunal de grande instance saisi à la requête d'un ou plusieurs copropriétaires, du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble.

Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic. En cas de carence du syndic et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

Le syndic ne peut renoncer à son mandat sans avoir respecté un délai de préavis de trois mois.

Quand l'assemblée générale délibère pour désigner un nouveau syndic dont la prise de fonction intervient avant le terme du mandat du syndic actuel, cette décision vaut révocation de ce dernier à compter de la prise de fonction du nouveau syndic.

La Requérante désigne comme syndic provisoire de ladite copropriété :

La société NEXITY SIP Agence de Montrouge, 63 avenue de la République (92)

Le syndic provisoire aura droit au remboursement, de tous les frais exposés par lui dans l'exercice de cette mission, sur justificatifs.

18.3.2. Attributions

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat.

Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 juillet 1965 et sans préjudice des pouvoirs qui lui seraient conférés par une délibération spéciale des copropriétaires, le Syndic est, notamment, chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale,
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci,
- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du Code des assurances ;
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la présente loi, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;
- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;
- de soumettre à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24, toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat ;
- d'établir et de tenir à jour et à disposition des copropriétaires un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;
- de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-6 du Code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L. 711-6 ;
- d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;
- de proposer, à compter du 1^{er} janvier 2015, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical ;
- d'établir le budget prévisionnel en concertation avec le conseil syndical, 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 ;
- 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 loi du 10 juillet 1965 ;
- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25

et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 de la Loi du 10 juillet 1965, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;

A l'exception du syndic provisoire, le syndic de copropriété ne peut avancer de fonds au syndicat de copropriétaires.

- de notifier sans délai au représentant de l'Etat dans le département et aux copropriétaires l'information selon laquelle les deux tiers des copropriétaires, représentant au moins deux tiers des quotes-parts de parties communes, ont exercé leur droit de délaissement dans les conditions du II de l'article L. 515-16 du Code de l'environnement. La notification aux copropriétaires mentionne expressément les dispositions de l'article L. 515-16-1 du même Code ;

- lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.

- Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat. Dans l'hypothèse où le syndicat des copropriétaires a fait le choix de confier tout ou partie de ses archives à un prestataire spécialisé, il est tenu, dans ce même délai, d'informer le prestataire de ce changement en communiquant les coordonnées du nouveau syndic.

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

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux deux premiers alinéas ainsi que le versement des intérêts dus à compter de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

18.4. CONSEIL SYNDICAL

En vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, il est créé un conseil syndical.

18.4.1. Composition

Le Conseil Syndical sera composé d'au moins trois membres choisis parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, les accédants ou les acquéreurs à terme, leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses parents en ligne collatérale, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Le mandat des membres du conseil syndical ne peut excéder trois années renouvelables.

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

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 contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du Conseil Syndical ; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un Conseil Syndical.

18.4.2. Organisation

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe ; à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Les fonctions de président et de membre 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 débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat, leur sont remboursés par le syndicat, sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister, ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndicat, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

18.4.3. Attributions

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndicat, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25 a de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 21 du décret du 17 mars 1967.

Il procède également à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndicat en vue de la désignation du syndicat et peut émettre un avis par écrit, lequel devra être joint à la convocation de l'assemblée générale.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndicat, ou au lieu arrêté en accord avec lui, des diverses catégories de documents se rapportant à la gestion du syndicat et d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Lorsqu'une communication écrite doit être faite au conseil syndical, elle est valablement faite à la personne de son président, lorsqu'il en a été désigné un, ou, à défaut, à chacun de ses membres. Lorsque la communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil syndical.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

18.4.4. Délibérations

Les décisions au sein du conseil syndical sont prises à la majorité des voix et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux.

Le président du conseil syndical doit délivrer, à tout copropriétaire et au syndicat, à leur demande, la copie du procès-verbal de toute délibération prise par le conseil syndical.

19. ASSURANCES

Le Syndic est tenu de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du Code des assurances.

La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, 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 en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

- 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 une "partie privative" ou contre les locataires et occupants de ces locaux) ;
- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants ;
- 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.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité requise, de souscrire 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.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement communs, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer son mobilier et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et le gaz et les dégâts des eaux pouvant provenir de son lot. 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.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'ensemble immobilier. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu au Code des assurances en faveur des créanciers inscrits.

20. TRAVAUX IMMOBILIERS

Les améliorations, les additions de locaux privatifs et l'exercice du droit de surélévation seront soumis aux dispositions du Chapitre III de la loi du 10 Juillet 1965.

21. LITIGES

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être produites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le Tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition votée en application du présent acte.

22. PUBLICITÉ FONCIÈRE

Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES 1^{er}.

A l'effet de dresser tous actes modificatifs ou rectificatifs du présent acte afin de le mettre en conformité avec tous documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, pour parvenir à sa publicité foncière, la Requérante ès qualités donne pouvoirs avec possibilité d'agir ensemble ou séparément à tout clerc de l'Office notarial dénommé en tête des présentes.

23. FRAIS

Les frais des présentes seront acquittés par la Requérante dont le représentant s'y oblige.

24. MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière et à des fins comptables et fiscales.

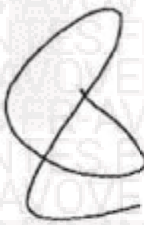
Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de votre part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Les Parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à : cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique au lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis , clerc habilité à cet effet et assermenté, qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a signé également sur tablette numérique. Le présent acte a été signé par le notaire le même jour selon un procédé de signature électronique sécurisé.



et le notaire **Me FERRUS -
SICURANI JEAN-FELIX** a signé
à L'OFFICE
L'AN DEUX MILLE QUINZE
LE VINGT TROIS DÉCEMBRE



39402

MBR/CB

MENTION IN-FINE pour les besoins de la publicité foncière

JE SOUSSIGNE, Maître Murielle GAMET, Notaire de la Société Civile Professionnelle
œuvreux et associés, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office
arial» dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann,

CERTIFIE ET ATTESTE ;

Qu'il y a lieu d'apporter les rectifications suivantes :

**En page 3 : RUBRIQUE ORIGINE DE PROPRIETE – Paragraphe Origine de propriété
rédiante**

Au lieu de : Suivant acte reçu par Maître Sophie DOUDARD-FOURDAIN, Notaire à Corbeil-
onnes, le 23 décembre 2015

Il convient de lire : Suivant acte reçu par Maître Jean-Félix FERRUS-SICURANI, Notaire à
IS, le 23 décembre 2015

FAIT A PARIS 8ème arrondissement,

LE QUINZE JANVIER DEUX MILLE SEIZE.

Maitre **Xavier BOUTIRON**, Notaire à PARIS, certifie la présente copie établie sur CENT - SEPT pages conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication et approuve :

- Renvoi approuvé : *sauf*
- Barre tirée dans les blancs : *sauf*
- Ligne entière rayée : *sauf*
- Chiffre rayé nul : *sauf*
- Mot nul : *sauf*

Il certifie en outre 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 lui a été régulièrement justifiée.

