

EDD collectif

100867503

HC/JB/AB/

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE DEUX AVRIL**

A MONTLHERY (Essonne), 57, route d'Orléans, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Hervé CORIC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Michel MARTIN, Hervé CORIC, Yann LEOTY et Olivier SAVARY, Notaires associés»,

A reçu le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **SCI FLEURY MEROGIS JONCS MARINS DOMAINES**, Société Civile de construction vente au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à ROUBAIX (59100), 5 avenue Louis Pluquet, identifiée au SIREN sous le numéro 788 805 786 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LILLE METROPOLE.

A ce représentée par Monsieur Jean-Baptiste ROY, Responsable de Programmes, domicilié professionnellement à PARIS LA DEFENSE (92919 Cédex TSA 48200) Tour initiale 1, terrasse Bellini, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés à l'effet des présentes par Monsieur Jean-Philippe RUGGIERI, domicilié professionnellement à PARIS LA DEFENSE (92919 Cédex TSA 48200) Tour initiale 1, terrasse Bellini, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LA DEFENSE du 28 février 2013, demeurée annexée à l'acte de dépôt de pièces ci-après visé.

Ledit Monsieur Jean-Philippe RUGGIERI ayant lui-même agi en sa qualité de co-gérant de la société en nom collectif dénommée NEXITY REGIONS III, dont le siège est à la même adresse et identifiée au SIREN sous le numéro 488 450 156 RCS NANTERRE ; cette dernière agissant elle-même en sa qualité de gérante statutaire de la SCI FLEURY MEROGIS JONCS MARINS DOMAINES, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des statuts de ladite société en date du 4 octobre 2012.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant un ENSEMBLE IMMOBILIER DE LOGEMENTS COLLECTIFS dénommé "RESIDENCE EDEN" à construire par la société requérante, et ci-après plus amplement désigné.

PREAMBULE

I. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

7 C F

- D'établir l'état descriptif de division de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** tel qu'il est décrit ci-après.

- De déterminer les éléments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, bâtiment par bâtiment, qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes), et d'en fixer les services et aménagements communs.

- De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

- D'organiser l'administration de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'un des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, le tout sous réserve d'évolutions législatives et réglementaires nouvelles.

P L A N

PREMIERE PARTIE	DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER <u>CHAPITRE I</u> : DESIGNATION GENERALE <u>CHAPITRE II</u> : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION <u>CHAPITRE III</u> : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES
DEUXIEME PARTIE	DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES <u>CHAPITRE IV</u> : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES <u>CHAPITRE V</u> : CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER <u>CHAPITRE VI</u> : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE LOTS - HYPOTHEQUES
TROISIEME PARTIE	ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE <u>CHAPITRE VII</u> : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES <u>CHAPITRE VIII</u> : SYNDIC <u>CHAPITRE IX</u> : CONSEIL SYNDICAL
QUATRIEME PARTIE	AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS - ASSURANCES - LITIGES <u>CHAPITRE X</u> : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS <u>CHAPITRE XI</u> : RISQUES CIVILS - ASSURANCES <u>CHAPITRE XII</u> : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES
CINQUIEME PARTIE	DOMICILE - FORMALITES

/ a \$

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

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

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les présentes s'appliquent à un **ENSEMBLE IMMOBILIER DE LOGEMENTS COLLECTIFS** dénommé "**RESIDENCE EDEN**" à construire par la société requérante, dans les limites du groupe de volumes n° 5 (regroupant les volumes 23 à 27) de l'état descriptif de division volumétrique ci-après visé portant sur un ensemble immobilier dénommé "**EDEN**" à édifier sur un terrain situé à FLEURY MEROGIS (Essonne) lieudit "Les Joncs Marins" constituant le lot numéro 6.1 du lotissement "**LES JONCS MARINS**" ci-après visé.

1. - Désignation de l'ensemble immobilier "EDEN" dont dépend l'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes

L'ensemble immobilier "**EDEN**" comprendra après total achèvement, cent trente (130) logements se répartissant comme suit :

- ✓ 101 logements en accession répartis en 85 logements collectifs et 16 maisons individuelles,
- ✓ 29 logements en social collectifs.

Ces logements seront édifiés dans les limites des volumes identifiés à l'état descriptif de division volumétrique ci-après visé, et répartis comme suit :

- 1- Un ensemble soumis au régime de la copropriété, dénommé "**RESIDENCE EDEN**", et comprenant deux bâtiments collectifs en accession, savoir :
 - les bâtiments numéros 2 (50 lots) et 3 (35 lots), avec jardins en jouissance privative,
 - l'abri vélo extérieur,
 - le parking en sous-sol comportant 112 places affectées aux seuls logements collectifs,
- 2- Un ensemble soumis au régime de la copropriété, dénommé "**MAISONS D'EDEN**", et comprenant douze (12) maisons individuelles en accession, savoir :
 - les maisons individuelles numérotées de 4 à 9 et de 11 à 16, avec jardins en jouissance privative,
 - les 14 boxes et voie intérieure,
 - les 3 places de parking extérieures non couvertes,
- 3- La maison individuelle en accession numéro 1,
- 4- La maison individuelle en accession numéro 2,
- 5- La maison individuelle en accession numéro 3,
- 6- La maison individuelle en accession numéro 10 et un box déporté,
- 7- Un ensemble autonome comprenant 29 logements sociaux (bâtiment 1), son parking en sous-sol de 25 places affectées aux seuls logements sociaux, 4 places de parking extérieures non couvertes et le local des encombrants attenant au bâtiment,

/ c †

Outre divers espaces et équipements communs destinés à être dévolus à l'AFUL ci-après visée, et notamment :

- la sente piétonne traversant l'opération,
- les bassins de rétention et leurs équipements,
- la rampe de parking et sa barrière levante,
- le transformateur électrique,
- l'antenne collective située sur le bâtiment collectif 2,
- les trois ensembles de containers enterrés,
- les clôtures, portails et portillons donnant sur le domaine public.

Le tout à édifier sur un terrain situé à FLEURY MEROGIS (Essonne) lieudit "Les Joncs Marins" constituant le lot numéro 6.1 du lotissement "LES JONCS MARINS" ci-après visé, et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	57	1 rue Robert Desnos	00ha 04a 11ca
AE	169	La Pièce de la Greffière	00ha 11a 70ca
AE	173	La Pièce de la Greffière	00ha 42a 04ca
AE	174	La Pièce de la Greffière	00ha 00a 16ca
AE	176	La Pièce de la Greffière	00ha 00a 02ca
AE	182	1 rue Robert Desnos	00ha 00a 81ca
AE	184	La Pièce de la Greffière	00ha 10a 83ca

Contenance totale : 00ha 69a 67ca

Etat descriptif de division volumétrique

En raison de l'imbrication, la superposition et la contiguïté des constructions à édifier, l'ensemble immobilier "EDEN" a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé CORIC, Notaire à MONTLHERY, le 2 avril 2013, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES (deuxième bureau).

Cahier des charges de l'ensemble immobilier "EDEN" - Association Foncière Urbaine Libre

L'ensemble immobilier "EDEN" est en outre régi par un cahier des charges résultant de l'état descriptif de division volumétrique ci-dessus visé.

Ce cahier des charges fixe les règles de droit privé établissant les relations des propriétaires et occupants de l'ensemble immobilier, ainsi que les servitudes réciproques et perpétuelles nécessaires au bon fonctionnement de cet ensemble immobilier (*servitudes d'appui, d'accrochage, de passage, de prospect, de vue, de réseaux, de surplomb, de mitoyenneté, etc.*).

En outre, aux termes du même acte, il a été constitué une Association Foncière Urbaine Libre qui existera entre tous les propriétaires actuels et futurs dudit ensemble immobilier et qui aura pour mission générale d'assurer l'unité fonctionnelle et de veiller à l'harmonie de celui-ci.

Cette association aura notamment pour objet la gestion, l'entretien, la réparation et le remplacement de tous les ouvrages et les équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de l'ensemble immobilier ou pour certains d'entre eux ; elle a vocation à la propriété de ces ouvrages collectifs.

Tout acquéreur d'un lot de l'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes deviendra de plein droit membre de ladite association et s'obligera à respecter l'ensemble des dispositions du cahier des charges sus-visé.

2. - Désignation des volumes formant l'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes :

Volume numéro 23 :

De forme irrégulière avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan numéro 4.

/ a †

La surface de base est de 2940 mètres carrés.
 La limite basse se situe à la cote NGF de: 77.58.
 La limite haute se situe à la cote NGF de: 80.85.

Volume numéro 24 :

De forme irrégulière avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans numéro 4, 5.
 La surface de base est de 285 mètres carrés.
 La limite basse se situe à la cote NGF de: 77.58.
 La limite haute se situe à la cote NGF de: 86.25.

Volume numéro 25 :

De forme irrégulière avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur les plans numéros 4, 5, 6.
 La surface de base est de 10 mètres carrés.
 La limite basse se situe à la cote NGF de: 77.58.
 La limite haute se situe à la cote de: NDH (Non Défini en Hauteur).

Volume numéro 26 :

De forme irrégulière avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan numéro 5.
 La surface de base est de 1981 mètres carrés.
 La limite basse se situe à la cote NGF de: 80.85.
 La limite haute se situe à la cote NGF de: 86.25.

Volume numéro 27 :

De forme irrégulière avec le droit d'y réaliser toute construction et aménagement, figurant sur le plan numéro 6.
 La surface de base est de 2375 mètres carrés.
 La limite basse se situe à la cote NGF de: 86.25.
 La limite haute se situe à la cote de: NDH (Non Défini en Hauteur).

Droit de propriété

La société requérante est propriétaire de l'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « ORIGINE DE PROPRIETE ».

Lotissement "LES JONCS MARINS"

Le terrain d'assiette de l'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes forme une partie du lot numéro 6.1 du lotissement dénommé "LES JONCS MARINS" que la Commune de FLEURY-MEROGIS a créé sur un tènement foncier d'une contenance totale de 19 hectares 84 ares 46 centiares, et devant comprendre vingt deux lots (dont 18 lots de terrains à bâtir, destinés principalement à la construction d'environ 1100 logements).

A cet effet, le lotisseur a obtenu les autorisations administratives suivantes :

- Un **arrêté de lotir** délivré par Monsieur le Maire de FLEURY MEROGIS le 28 février 2008 sous le numéro LT 9123507M3001, autorisant la création d'un lotissement en trois tranches d'un terrain d'une contenance totale de 198.897m², comprenant 20 lots (dont 12 lots de terrain à vocation de logements et/ou de commerces), pour une superficie hors-œuvre nette constructible totale de 108.931,61 m², affectée à la construction de bâtiments à usage d'habitation et commercial, des équipements publics, des voiries, des réseaux et des espaces verts.
- Un **arrêté de permis d'aménager modificatif** délivré par Monsieur le Maire de FLEURY MEROGIS le 22 septembre 2010 sous le numéro PA 091 235 10 30001, autorisant diverses modifications du permis de lotir sus-visé quant à son plan de composition (rectification d'une erreur de

contenance des lots 4 et 20) et au règlement y applicable (soit le règlement du POS).

- Un arrêté de **permis d'aménager modificatif** délivré par Monsieur le Maire de FLEURY MEROGIS le 21 septembre 2012 sous le numéro PA 091 235 10 30001-1, autorisant spécialement la suppression du lot numéro 12, l'intégration du lot numéro 13 au lot numéro 20, la reconfiguration des lots numéros 7, 9 et 17, et la subdivision en deux des lots numéros 4, 6, 8 et 11.

Ces arrêtés ont été régulièrement affichés sur le terrain pendant une période continue de deux mois, n'ont fait l'objet d'aucun recours quelconque ni de retrait administratif, et sont à ce jour définitifs.

En outre, il est ici rappelé :

- 1- Qu'aucune association syndicale ne sera créée dans le périmètre du lotissement.
- 2- Que les travaux de viabilisation du lotissement sont programmés en trois tranches, savoir :
 - une première tranche comportant la réalisation de la viabilisation de base du lotissement, de la viabilisation particulière aux lots n° 1 à 4, les voiries principales, l'assainissement eaux pluviales, la place centrale, le parc des joncs et la coulée verte,
 - une deuxième tranche comportant la réalisation de la viabilisation particulière aux lots n° 6 à 10, les voiries principales, l'assainissement eaux pluviales, le parc des chênes, la coulée verte et le carrefour sur la RN445,
 - et une troisième tranche comportant la réalisation de la viabilisation particulière aux lots n° 5 et 11, les voiries principales, l'assainissement eaux pluviales, la construction du groupe scolaire et de la salle de quartier,
- 3- Que le lotisseur a fait exécuter partiellement les divers ouvrages indiqués au programme du lotissement concernant la première phase de la première tranche du lotissement (*travaux primaires de viabilisation des lots 1 à 4, hors travaux de finition*),
 - Qu'une garantie d'achèvement de l'ensemble des travaux prescrits par l'arrêté de lotir du 28 février 2008 restant à réaliser (*travaux primaires de viabilisation des deuxième et troisième tranches hors travaux de finition*), a été délivrée par la société anonyme "DEXIA CREDIT LOCAL", établissement bancaire ayant son siège à COURBEVOIE (92913 PARIS LA DEFENSE CEDEX) 1 Passerelle des Reflets, Tour Dexia La Défense 2, suivant convention de cautionnement conforme à l'article R 442-14 du Code de l'Urbanisme, régularisée par acte sous seings privés en date du 10 mai 2011,
 - Qu'au vu de cette garantie d'achèvement, Monsieur le Maire de FLEURY l'a autorisé, suivant arrêté délivré le 10 mai 2011, à vendre les lots 1 à 4 du lotissement avant l'exécution des travaux de finition relatifs à ces lots,
- 4- Que ledit lotisseur a achevé depuis l'ensemble des équipements desservant les lots 6 à 11 formant la deuxième tranche et une partie de la troisième tranche du lotissement, et qu'au vu de la garantie d'achèvement sus-visée délivrée par DEXIA CREDIT LOCAL, et de son avenant faisant suite au permis d'aménager modificatif du 21 septembre 2012 sus-visé (délivré par ladite banque le 4 décembre 2012), Monsieur le Maire de FLEURY l'a autorisé, suivant arrêté délivré le 7 décembre 2012, à vendre les lots 4 à 11 du lotissement avant l'exécution totale des travaux prescrits relatifs à ces lots, conformément aux dispositions de l'article R 442-13 b) du Code de l'Urbanisme.

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

Dépôt de pièces du lotissement

L'ensemble des pièces dont s'agit a été déposé au rang des présentes minutes, savoir :

- Suivant acte reçu par Maître Hervé CORIC, notaire soussigné, le 11 mai 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES (deuxième bureau) le 8 juillet 2012 volume 2012P numéro 5797.

- Suivant acte complémentaire reçu par ledit notaire le 18 décembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES (deuxième bureau) 9 janvier 2013 volume 2013P numéro 217.

Travaux de finition relatifs au terrain vendu

Aux termes de l'acte de vente ci-après visé du 19 décembre 2012, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

Il est expressément convenu entre les parties que les travaux de finition concernant ledit terrain devra intervenir lors de l'achèvement du programme de construction à édifier sur ce terrain, ainsi que le VENDEUR s'y oblige.

Pour permettre au VENDEUR de terminer lesdits travaux dans le délai ci-dessus indiqué, l'ACQUEREUR s'engage à le prévenir NEUF (9) mois avant l'achèvement de son programme de construction, et à libérer SIX (6) mois avant cet achèvement, sans préavis ni conditions, l'ensemble des emprises concernées par la réalisation des travaux de finition à la charge du VENDEUR. Cette libération sera constatée contradictoirement entre les parties lorsqu'elle sera effective, et celles-ci conviendront alors de l'organisation du chantier.

Précision étant ici faite que :

- *L'achèvement s'entend au sens de la définition donnée par l'article R 261-1 du Code de la Construction, et correspondra à la date prévisionnelle d'entrée des occupants dans les locaux construits par l'ACQUEREUR.*
- *Les travaux de finition s'entendent de la réalisation du revêtement définitif des voies, l'aménagement des trottoirs, la pose de leurs bordures, la mise en place des équipements dépendant de ces trottoirs ainsi que les plantations prescrites, conformément aux dispositions de l'article R442-13 a) alinéa 1 du Code de l'urbanisme.*

A ce sujet, les parties ont déterminé entre elles les limites de leurs obligations réciproques quant aux travaux relatifs au terrain objet des présentes, et ce aux termes d'un cahier des limites de prestations, demeuré annexé aux présentes.

La déclaration d'achèvement et de conformité des travaux indiqués au programme des travaux du lotissement sera produite par le VENDEUR dès l'accomplissement de ceux-ci et l'attestation de la non contestation de leur conformité sera déposée au rang des présentes minutes à ses frais.

Mandat conféré au lotisseur

Aux termes de l'acte de vente ci-après visé du 19 décembre 2012, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

Pour permettre au VENDEUR de parvenir à la réalisation du lotissement, et en contrepartie de ses obligations, l'ACQUEREUR confère, par ces mêmes présentes au VENDEUR le pouvoir de passer tous actes d'administration et de disposition portant sur les parties collectives, qui se révéleraient nécessaires :

- *pour satisfaire aux obligations imposées par les autorisations administratives pour l'aménagement du lotissement dont dépend LE BIEN ;*
- *pour assurer la desserte de ce lotissement et son raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics ;*
- *et passer tous accords de servitudes actives ou passives avec tous autres utilisateurs des voies et réseaux divers du lotissement.*

L'ACQUEREUR investit le VENDEUR de tous pouvoirs à l'effet de procéder à toutes acquisitions, échanges et ventes de mitoyenneté, de vues, de droits de passage, de terrains et d'une manière générale pour effectuer toute acquisition et

C / F

vente, quel qu'en soit l'objet ou la forme, qui seront utiles et nécessaires soit à la réalisation du lotissement, soit à sa desserte, et notamment toutes cessions de terrain nécessitées pour l'agrandissement de la voie publique.

Les pouvoirs résultant du présent mandat sont irrévocables et sont conférés au VENDEUR dans l'intérêt des différents acquéreurs et en contrepartie des engagements contractés envers chacun d'eux par le VENDEUR.

Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers pour l'achat de servitudes, de mitoyennetés, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par LE VENDEUR sans incidence sur le prix de la présente vente.

Enfin, l'ACQUEREUR s'interdit de s'immiscer dans les opérations d'aménagement du lotissement à la charge du VENDEUR et à se prévaloir de sa qualité de propriétaire pour donner des instructions aux entrepreneurs.

Observation étant ici faite que toute nouvelle modification des pièces de lotissement devra préalablement recueillir le consentement écrit de la majorité de colotis calculée comme il est dit à l'article L 442-10 du Code de l'urbanisme, et que ce consentement sera suffisamment donné par l'ACQUEREUR (avant l'achèvement total des bâtiments à édifier sur le terrain présentement vendu) ou par le syndic de copropriété (à compter de cet achèvement, sans avoir à justifier d'une autorisation préalable de l'assemblée générale de syndicat des copropriétaires).

A ce sujet, l'ACQUEREUR déclare tant pour lui-même que pour ses futurs ayants-droit, conférer spécialement tous pouvoirs irrévocables au VENDEUR à l'effet de déposer toute demande de permis d'aménager modificatif, et d'apporter en conséquence toutes les modifications nécessaires aux pièces jointes aux autorisations de lotir d'origine (et spécialement au plan de composition, aux plans des équipements internes du lotissement, au programme des travaux et le cas échéant, au cahier des charges du lotissement), dès lors que les modifications envisagées n'ont aucun impact sur le terrain acquis aux présentes.

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes sera constitué à son achèvement, savoir :

- d'un bâtiment collectif dénommé "Bâtiment 2", édifié sur rez-de-chaussée élevé de quatre étages, et comprenant 50 logements en accession, avec jardins en jouissance privative,
- d'un bâtiment collectif dénommé "Bâtiment 3", édifié sur rez-de-chaussée élevé de quatre étages, et comprenant 35 logements en accession, avec jardins en jouissance privative,
- d'un niveau unique de parking en sous-sol comportant 100 emplacements de stationnement dont 12 jumelées (l'une dans le prolongement de l'autre),
- des voies de circulation, réseaux divers et ouvrages communs à l'usage de l'ensemble immobilier.

DESCRIPTION DETAILLEE

L'ensemble immobilier objet des présentes comprendra lors de son achèvement :

Sous-sol

Parties privatives :

- 100 emplacements de stationnement numérotés de 5001 à 5100, dont 6 adaptés PMR, et douze en double places jumelées dans le prolongement l'une de l'autre,

/ c. †

Rez-de-Chaussée**BATIMENT 2**Parties privatives : dix appartements

- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5101, portant le n° 2001,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5102, portant le n° 2002,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5103, portant le n° 2003,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5104, portant le n° 2004,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5105, portant le n° 2005,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5106, portant le n° 2006,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5107, portant le n° 2007,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5108, portant le n° 2008,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5109, portant le n° 2009,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5110, portant le n° 2010,

BATIMENT 3Parties privatives : huit appartements

- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5151, portant le n° 3001,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5152, portant le n° 3002,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5153, portant le n° 3003,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5154, portant le n° 3004,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5155, portant le n° 3005,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5156, portant le n° 3006,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5157, portant le n° 3007,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5158, portant le n° 3008,

1^{er} Étage**BATIMENT 2**Parties privatives : onze appartements

- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5111, portant le n° 2101,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5112, portant le n° 2102,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5113, portant le n° 2103,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5114, portant le n° 2104,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5115, portant le n° 2105,
- Un appartement 1 pièce, Lot N° 5116, portant le n° 2106,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5117, portant le n° 2107,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5118, portant le n° 2108,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5119, portant le n° 2109,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5120, portant le n° 2110,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5121, portant le n° 2111,

BATIMENT 3Parties privatives : neuf appartements

- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5151, portant le n° 3001,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5152, portant le n° 3002,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5153, portant le n° 3003,
- Un appartement 1 pièce, Lot N° 5159, portant le n° 3101,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5160, portant le n° 3102,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5161, portant le n° 3103,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5162, portant le n° 3104,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5163, portant le n° 3105,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5164, portant le n° 3106,

2^{ème} Étage**BATIMENT 2**Parties privatives : onze appartements

- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5122, portant le n° 2201,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5123, portant le n° 2202,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5124, portant le n° 2203,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5125, portant le n° 2204,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5126, portant le n° 2205,
- Un appartement 1 pièce, Lot N° 5127, portant le n° 2206,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5128, portant le n° 2207,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5129, portant le n° 2208,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5130, portant le n° 2209,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5131, portant le n° 2210,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5132, portant le n° 2211,

BATIMENT 3Parties privatives : huit appartements

- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5165, portant le n° 3201,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5166, portant le n° 3202,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5167, portant le n° 3203,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5168, portant le n° 3204,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5169, portant le n° 3205,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5170, portant le n° 3206,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5171, portant le n° 3207,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5172, portant le n° 3208,

3^{ème} Étage**BATIMENT 2**Parties privatives : onze appartements

- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5133, portant le n° 2301,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5134, portant le n° 2302,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5135, portant le n° 2303,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5136, portant le n° 2304,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5137, portant le n° 2305,
- Un appartement 1 pièce, Lot N° 5138, portant le n° 2306,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5139, portant le n° 2307,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5140, portant le n° 2308,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5141, portant le n° 2309,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5142, portant le n° 2310,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5143, portant le n° 2311,

BATIMENT 3Parties privatives : huit appartements

- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5173, portant le n° 3301,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5174, portant le n° 3302,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5175, portant le n° 3303,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5176, portant le n° 3304,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5177, portant le n° 3305,
- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5178, portant le n° 3306,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5179, portant le n° 3307,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5180, portant le n° 3308,

4^{ème} Étage

/ d †

BATIMENT 2Parties privatives : sept appartements

- Un appartement 2 pièces, Lot N° 5144, portant le n° 2401,
- Un appartement 5 pièces, Lot N° 5145, portant le n° 2402,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5146, portant le n° 2403,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5147, portant le n° 2404,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5148, portant le n° 2405,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5149, portant le n° 2406,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5150, portant le n° 2407,

BATIMENT 3Parties privatives : cinq appartements

- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5181, portant le n° 3401,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5182, portant le n° 3402,
- Un appartement 3 pièces, Lot N° 5183, portant le n° 3403,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5184, portant le n° 3404,
- Un appartement 4 pièces, Lot N° 5185, portant le n° 3405,

SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE – DEPOT DE PIECES**PLANS**

Sont demeurés ci-annexés les plans suivants établis par le Cabinet "A.T.G.T", Géomètre-Expert à TIGERY (91250) 2 Boulevard des Pays-Bas, savoir :

- un plan du sous-sol,
- un plan du rez-de-chaussée,
- un plan du premier étage,
- un plan du deuxième étage,
- un plan du troisième étage,
- un plan du quatrième étage.

PERMIS DE CONSTRUIRE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes a fait l'objet d'un permis de construire numéro PC 091 235 12 30010 accordé à la société DOMAINES FEREAL par Monsieur le Maire de FLEURY MEROGIS le 14 décembre 2012, autorisant la réalisation sur le terrain sus-désigné d'un ensemble immobilier totalisant 114 logements (dont 29 sociaux) et 16 maisons individuelles, boxes et garages, pour une surface de plancher créée de 8.386,57 m².

La société requérante déclare :

- Que ledit permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier et continu sur site, ainsi qu'il résulte des procès-verbaux de constat d'affichage établis par acte extra-judiciaire de Maître Nicolas VINCENT, Huissier de Justice à CORBEIL-ESSONNES (91100) 22 rue Champlouis, en date des 28 décembre 2012, 28 janvier 2013 et 4 mars 2013,
- Qu'il n'a fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux, ni d'aucun retrait ainsi qu'il résulte de l'attestation de non recours et de non retrait délivrée par Monsieur le Maire de FLEURY-MEROGIS le 14 mars 2013.
- Qu'il a été transféré à son profit en vertu d'un arrêté délivré par Monsieur le Maire de FLEURY MEROGIS le 14 mars 2013, sous le numéro PC 091 235 12 30010-1.

(Handwritten marks: a cursive 'd', a diagonal slash, and a stylized symbol resembling a crossed hammer and pickaxe)

DEPOT DE PIECES

L'ensemble des pièces relatives au programme de construction dont s'agit a fait l'objet d'un acte de dépôt aux présentes minutes reçu par le notaire soussigné ce jour, un instant avant les présentes.

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES

ORIGINE DE PROPRIETE

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes appartient en toute propriété à la société requérante, savoir :

a) Les constructions, pour les faire édifier en vertu des autorisations administratives ci-dessus visée,

b) Et le terrain d'assiette, pour l'avoir acquis de la Commune de FLEURY MEROGIS (Essonne), aux termes d'un acte reçu par Maître Hervé CORIC, notaire à MONTLHERY, le 19 décembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES (deuxième bureau) le 16 janvier 2013 volume 2013P numéro 426,

Ladite vente a été consentie et acceptée moyennant un prix principal sur lequel une partie (moitié du prix hors taxes et totalité de la TVA sur marge) a été payée comptant et quittancée d'autant à l'acte. Quant au solde du prix hors taxes, il a été stipulé payable au plus tard à l'expiration d'un délai d'une année à compter de ce jour, soit au plus tard le 19 décembre 2013, sans intérêt.

A la garantie du paiement dudit solde de prix, la société requérante s'est engagée à remettre à son vendeur au plus tard à la date du 31 janvier 2013, l'original d'une garantie à première demande délivrée par un établissement bancaire ou financier de premier rang ayant son siège en France, ledit établissement financier s'engageant à verser ledit solde de prix au vendeur, au plus tard à la date du 19 décembre 2013, au cas de défaillance de la société réquérant ; cette garantie devra pouvoir être mise en jeu jusqu'au 31 janvier 2014.

Dès lors, ladite vente a été soumise à la condition résolutoire de l'absence de remise à la date sus-visée de la garantie à première demande dont s'agit. En conséquence, le vendeur a dispensé expressément le Notaire soussigné de prendre l'inscription du privilège de vendeur et de l'action résolutoire y attachée.

En outre, à la demande de la société requérante et à son profit exclusif, ladite vente a été soumise :

- A la condition résolutoire de la survenance d'un recours dans les deux mois de l'affichage du permis de construire sus-visé ou d'un retrait dudit permis pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance,
- A la condition résolutoire de la survenance d'un retrait pour illégalité du permis d'aménager modificatif sus-visé du 21 septembre 2012 dans les trois mois de sa délivrance.

La défaillance de la première et de la troisième conditions résolutoires sus-visées (*remise de la garantie à première demande, et justification du caractère définitif du permis d'aménager modificatif*) a été constatée dans un acte reçu par Maître Hervé CORIC, notaire à MONTLHERY, le 31 janvier 2013, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES (deuxième bureau) le 20 février 2013 volume 2013P numéro 1254.

La défaillance de la deuxième condition résolutoire sus-visée (*justification du caractère définitif du permis de construire*) a été constatée dans un acte reçu par Maître Hervé CORIC, notaire à MONTLHERY, le 18 mars 2013, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES (deuxième bureau).

/ @ †

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Il est préalablement précisé :

- que la parcelle cadastrée section AE numéro 57 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 28,
- que la parcelle cadastrée section AE numéro 169 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 75, qui provenait elle-même de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section AE numéro 38,
- que la parcelle cadastrée section AE numéro 173 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 47, qui provenait elle-même de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section AE numéro 12,
- que la parcelle cadastrée section AE numéro 174 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 46, qui provenait elle-même de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section AE numéro 12,
- que la parcelle cadastrée section AE numéro 176 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 74, qui provenait elle-même de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section AE numéro 38,
- que la parcelle cadastrée section AE numéro 182 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 56, qui provenait elle-même de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section AE numéro 28,
- que la parcelle cadastrée section AE numéro 184 provient de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 85, qui provenait elle-même de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section AE numéro 19,

La Commune de FLEURY MEROGIS est pleinement propriétaire desdites parcelles par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, savoir :

En ce qui concerne les parcelles anciennement cadastrées section AE numéros 12, 19 et 38 (avec d'autres parcelles) :

De la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, Etablissement à caractère spécial créé par l'article 100 § 2 de la loi du 28 avril 1816, codifié à l'article 518-2 du Code Monétaire et Financier, dont le siège est à PARIS (75007) 56 rue de Lille, identifiée au SIREN sous le numéro 180.020.026 et dispensé d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Albert CORIC, notaire à MONTLHERY, le 8 décembre 2005, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 14 décembre 2005 volume 2005P numéro 9357,

Moyennant un prix principal, sur lequel une partie avait été réglée directement entre les parties antérieurement à la signature de l'acte de vente ; quant au surplus, la Commune s'est engagée à le régler après l'accomplissement des formalités de publicité foncière ; lequel solde de prix a été depuis entièrement réglé, ainsi que le représentant de la Commune le déclare.

L'état délivré sur la publication était entièrement négatif.

Antérieurement, lesdites parcelles appartenaient en toute propriété à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (la parcelle AE 12 était anciennement cadastrée A 232 ; la parcelle AE 38 provenait de la division de la parcelle AE 22 provenant elle-même de la division de la parcelle AE 8 qui était anciennement cadastrée A 228 ; ; la parcelle AE 19 provient de la division de la parcelle AE 1 qui était anciennement cadastrée A 230 ; les anciennes parcelles A 228, 230 et 232 provenant de la division de la parcelle anciennement cadastrée A 194), pour les avoir acquises (avec d'autres

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

parcelles), de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DES JONCS MARINS société civile particulière au capital de 10 000 francs dont le siège est à PARIS (7ème) 56 rue de Lille, aux termes d'un acte sous seings privés sus-visé du 22 décembre 1982, réitéré par acte authentique reçu par Maître WALLUT notaire à PARIS, le 27 avril 1984, dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 20 juin 1984 volume 5866 numéro 11.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant le jour même de la passation de la convention sous signatures privées.

Plus antérieurement, la parcelle alors cadastrée section A numéro 194 appartenait à la SCI DES JONCS MARINS pour l'avoir acquise (avec d'autres parcelles) des consorts MONTALANT (Monsieur Roger Louis MONTALANT, né à SAINT-DENIS le 2 avril 1890, Madame Marie Louise Renée COLOZIER veuve non remariée de Monsieur Lucient Alfred MONTALANT, née à SAINT JUST DES MARAIS le 9 mai 1889, Monsieur Paul Marie Joseph MONTALANT, né à PARIS 1er le 18 mai 1901, et Monsieur Pierre Gustave MONTALANT, né à SAINT DENIS le 17 juillet 1887), suivant acte reçu par Maître BARON et Maître LEFEVRE, notaires à PARIS, le 27 juin 1963, dont une expédition a été publiée au deuxième Bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 1er avril 1963 volume 1138 numéro 11, moyennant un prix payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance ; ledit acte suivi d'un acte rectificatif reçu par lesdits notaires les 22 et 23 février et 3 et 22 mars 1965, publié au même bureau le 14 avril 1965 volume 12334 numéro 8).

En ce qui concerne la parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 28 (provenant de la réunion des anciennes parcelles cadastrées section AE numéros 10, 11, 23 et 25) :

De la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, sus-dénommée,

La parcelle anciennement cadastrée section AE numéro 10 (anciennement cadastrée section A numéro 231, provenant elle-même de la division de l'ancienne parcelle cadastrée section A numéro 194) :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Charles FURGEROT, alors notaire à MONTLHERY, le 23 mars 1990, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 17 mai 1990 volume 90P numéro 3354,

Moyennant le franc symbolique.

L'état délivré sur la publication était entièrement négatif.

Les parcelles anciennement cadastrées AE 11, 23 et 25 (la parcelle AE 11 était anciennement cadastrée A 233 provenant de la division de l'ancienne parcelle cadastrée A 194 ; la parcelle AE 23 provenant de la division de la parcelle AE 13 laquelle était anciennement cadastrée A 195 ; la parcelle AE 25 provient de la division de la parcelle AE 14 laquelle était anciennement cadastrée A 167) :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Charles FURGEROT, alors notaire à MONTLHERY, le 11 mai 1990, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES les 3 juillet 1990 et 2 octobre 1991 volume 90P numéro 4575, suivi d'une attestation rectificative du 27 septembre 1991 publiée au même bureau le 2 octobre 1991 volume 91P numéro 6439,

Moyennant le franc symbolique.

L'état délivré sur la publication était entièrement négatif.

Antérieurement, lesdites parcelles appartenait en toute propriété à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, pour les avoir acquises (avec d'autres parcelles), de la SCI DES JONCS MARINS, aux termes d'un acte sous seings privés sus-visé du 22 décembre 1982, réitéré par acte authentique reçu par Maître WALLUT notaire à PARIS, le 27 avril 1984 ainsi

↗ a f

qu'il a été dit plus haut ; l'origine de propriété plus antérieure figure également ci-dessus.

SERVITUDES

La société requérante déclare qu'elle n'a laissé acquérir aucune servitude sur l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de la réglementation d'urbanisme et pièces du lotissement sus-visé (*servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles liées au faisceau hertzien d'Orly à Etampes Morigny-Champigny ; servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques ; servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage liées à l'aéroport d'Orly ; les servitudes liées aux prescriptions d'isolation phonique sur 200 mètres de la RN445 et aux catégories de COS*).

En outre, elle déclare que le terrain d'assiette dudit **ENSEMBLE IMMOBILIER** est concerné par les servitudes suivantes :

- 1- Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick WALLUT, Notaire à PARIS, le 27 avril 1984 (dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES les 20 juin et 7 septembre 1984 volume 5866 numéro 12), il a été constitué par la SCI DES JONCS MARINS, une servitude de passage d'une voie d'accès et une servitude de passage d'un réseau d'assainissement, sur une partie des parcelles anciennement cadastrées section A numéros 194, 167, 169 et 172, au profit de la parcelle anciennement cadastrée section A numéro 180 (provenant de la réunion des parcelles A 168 et 170) appartenant à la SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE TRAVAIL ET PROPRIETE, et ce, de la manière ci-après littéralement rapportée :

(...) L'immeuble propriété de la SCI DES JONCS MARINS ci-dessus désigné constitue en partie l'assiette d'une voie d'accès et d'un réseau d'assainissement desservant les biens immobiliers contigus, propriété de la SA HLM TRAVAIL ET PROPRIETE également sus-désigné, les emprises de cette voie d'accès et de ce réseau d'assainissement étant matérialisés au plan ci-annexé établi par Monsieur MERCIER, géomètre-expert à PALAISEAU, sous teinte jaune et par une ligne en pointillé.

(...) Ainsi qu'il est expliqué ci-dessus, pour permettre d'accéder à l'immeuble propriété de la SA HLM TRAVAIL ET PROPRIETE et le passage de son réseau d'assainissement, la SCI DES JONCS MARINS consent au profit de l'immeuble propriété de la SA HLM TRAVAIL ET PROPRIETE, une servitude d'accès et de passage.

Le fonds servant de cette servitude est constitué par les parcelles propriété de la SCI DES JONCS MARINS figurant au paragraphe I de l'exposé qui précède.

Le fonds dominant de cette servitude est constitué par les parcelles propriété de la SA HLM TRAVAIL ET PROPRIETE figurant au paragraphe II de l'exposé qui précède.

L'assiette de cette servitude est délimitée sur le plan établi par Monsieur MERCIER, géomètre-expert, demeuré ci-annexé :

- par une ligne en pointillé pour le passage du réseau d'assainissement,

- sous teinte jaune pour la voie d'accès.

Cette servitude est constituée pour une durée égale à celle des constructions édifiées sur le fonds dominant pour les besoins des occupants de ces constructions.

Tous les frais d'entretien, de réparation ou de reconstruction de la voie d'accès et du réseau d'assainissement seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

En outre, le propriétaire du fonds dominant s'oblige à remettre les biens immobiliers en leur état après tous travaux qu'il aurait effectué sur le réseau d'assainissement.



Si le propriétaire du fonds servant ou ses ayants droit manifeste le désir de modifier l'implantation du tracé de cette servitude, le propriétaire du fonds dominant, pour lui ou ses ayants droit, s'engage à accepter à l'avance toute modification à frais communs. (...)

A ce sujet, il est ici indiqué que :

- Le fonds servant est actuellement formé d'une partie des **lots numéros 6, 7, 14, 19 et 20** du lotissement "LES JONCS MARINS",
- Le fonds dominant est actuellement cadastré section AE numéros 29 à 33, appartenant actuellement à la société dénommée OSICA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, dont le siège est à PARIS (75013) 100-104 avenue de France,

- 2- Aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick WALLUT, notaire à PARIS, le 26 décembre 1985 (dont une expédition a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de CORBEIL-ESSONNES le 5 février 1986, volume 1986P numéro 83), il a été constitué par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, **une servitude d'accès et une servitude de passage d'un réseau d'assainissement** sur une partie de la parcelle anciennement cadastrée section A numéro 228, au profit des parcelles cadastrées section A numéros 224, 225 et 226 données à bail à construction à la société dénommée "SOCIETE ANONYME D'HABITATION A LOYER MODERE TRAVAIL ET PROPRIETE" dont le siège est à PARIS (15ème) 4 Place Raoul Dautry, et ce, de la manière ci-après littéralement rapportée :

(...) Ainsi qu'il est dit ci-dessus, pour permettre d'accéder à l'immeuble dont la SA HLM TRAVAIL ET PROPRIETE est titulaire en vertu du bail à construction sus-énoncé, et le passage de son réseau d'assainissement, la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS consent au profit de l'immeuble sur lequel la société d'HLM TRAVAIL ET PROPRIETE est titulaire d'un bail à construction, une servitude d'accès et de passage.

Le fonds servant de cette servitude est constitué par la parcelle sus-énoncée, propriété de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS.

Le fonds dominant de cette servitude est constitué par l'assiette des terrains objet du bail à construction sus-énoncé en l'exposé qui précède.

L'assiette de cette servitude est délimitée sur le plan établi par Monsieur MERCIER, géomètre-expert sus-nommé, demeuré ci-annexé sous teinte jaune de ce plan.

Cette servitude est constituée pour une durée égale au bail à construction sus-énoncé, sur le fonds dominant, et de toutes constructions que la société HLM TRAVAIL ET PROPRIETE serait amenée à édifier sur le reste de l'assiette foncière restant appartenir à la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS, pour les besoins des occupants de ces constructions, c'est-à-dire en ce qui concerne le bail actuel, à compter de ce jour et jusqu'au 31 mars 2041.

Tous les frais de construction, d'entretien, de réparation ou de reconstruction de la voie d'accès et du réseau d'assainissement seront à la charge du propriétaire du fonds dominant.

En outre, le propriétaire du fonds dominant s'oblige à remettre les biens immobiliers en leur état après tous travaux qui auraient été effectués sur le réseau d'assainissement.

Si le propriétaire du fonds servant ou ses ayants droit manifeste le désir de modifier l'implantation du tracé de cette servitude, le propriétaire du fonds dominant, pour lui ou ses ayants droit, s'engage à accepter à l'avance toute modification qui sera faite, à frais communs. (...)

A ce sujet, il est ici indiqué que :

- Le fonds servant est actuellement formé d'une partie des **lots numéros 6, 7, 14, 19 et 20** du lotissement "LES JONCS MARINS",

Handwritten signature and initials at the bottom of the page, including a large flourish, a circle, and a stylized symbol.

- Le fonds dominant est actuellement cadastré section AE numéros 89 à 163 (anciennement cadastré section AE numéros 2, 3 et 4), appartenant actuellement à la société dénommée OSICA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, sus-nommée,

A ce sujet, la société requérante déclare que :

- **la voie d'accès (actuellement en friche) a été totalement dévolue par la Commune de FLEURY MEROGIS** dans le cadre des travaux de viabilisation du lotissement "Les Joncs Marins", à ses frais exclusifs, de manière à ce que cette voie **ne grève plus le terrain** d'assiette de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes,
- **le réseau d'assainissement sera conservé avec une zone de non aedificandi d'une largeur totale de 3,50 mètres** (soit 1,75 mètres de chaque côté de son axe) et le long de la partie dudit axe traversant le terrain objet des présentes, ainsi le tracé de ce réseau et l'emprise de la zone de non aedificandi résultent des plans sus-visés.

Les acquéreurs des lots ci-après constitués devront laisser libre accès aux services compétents pour toute intervention sur ce réseau, s'engager à n'y apporter aucune détérioration et à n'édifier sur la zone de *non aedificandi* aucune construction quelconque (en élévation ou en tréfonds).

Il est ici rappelé que le volume 13 formant la zone de non-aedificandi longeant le réseau public d'assainissement public dont s'agit (deuxième tréfonds), a vocation à être rétrocéder à la Ville de FLEURY-MEROGIS ou au concessionnaire dudit réseau.

En outre, la société requérante rappelle qu'aux termes du cahier des charges de l'ensemble immobilier "EDEN" ci-dessus visé, il a été constitué :

1. **diverses servitudes générales relatives aux volumes entre eux** en vue du bon fonctionnement dudit ensemble immobilier, compte tenu de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages le composant, et notamment :
 - Servitude de passage sur la sente pour entretien du réseau entretenu par la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge,
 - Servitude de passage piétons et véhicules au profit des volumes 32 et 20 sur le volume 16 pour accès au boxe et emplacement de stationnement,
 - Servitude de passage de réseaux sur les volumes 15, 16, 31, 30 et 24 au profit de l'AFUL ; interdiction d'obstruer l'accès à ces réseaux,
 - Servitude de passage en vue de l'entretien pour les canalisations annexes et chambres de stockage des eaux pluviales situées dans le sous-sol des jardins des maisons individuelles,
 - Servitude de passage des câbles pour l'antenne collective,
 - Servitude d'aération sur le volume 16 au profit du volume 23 ; interdiction d'obstruer la bouche d'aération,
 - Servitude d'accès au bassin de rétention sur le volume 16 au profit du volume 3 ; interdiction d'obstruer la trappe d'accès,
 - Servitude de surplomb d'un balcon sur le volume 12 au profit du volume 27,
 - Servitude de passage des canalisations des eaux pluviales au profit des lots 26, 16, 15, 24, 28 à 31 sur les volumes 18 et 23.
2. **diverses servitudes générales relatives aux constructions** édifiées dans chaque volume, compte tenu de la situation naturelle des lieux, de l'implantation, du volume et de la configuration des constructions

C / F

autorisées par le permis de construire (telles que les servitudes de passage de réseaux, de débord de toit ou de fondation, de vue, de tour d'échelle, d'accrochage ou de non-clore).

Par le seul fait de son acquisition, tout acquéreur des lots ci-après constitués sera réputé accepter et consentir lesdites servitudes, sans aucune indemnité quelconque, et devra respecter les charges et servitudes en résultant.

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

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

Les bâtiments forment un **OUVRAGE UNIQUE**.

L'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sera divisé en **CENT QUATRE VINGT CINQ (185) lots numérotés de 5001 à 5185 inclus**, identifiés ci-après, telle que cette désignation a été établie par le Cabinet "A.T.G.T", Géomètre-Expert à TIGERY (91250) 2 Boulevard des Pays-Bas.

DESIGNATION DES LOTS

Sous-sol

Lot n°5001

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6009, avec présence de grille d'air de ventilation basse à l'arrière, non boxable

Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5002

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6010,

Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5003

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6011,

Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5004

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6012,

Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5005

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6013,

Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5006

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6014,

Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

/ c ↓

Lot n°5007

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6015,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5008

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6016,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5009

Un emplacement de stationnement, adapté PRM, portant le n°6017,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5010

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6018,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5011

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6019,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5012

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6020,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5013

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6021,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5014

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6022,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5015

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6023,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5016

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6024,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5017

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6025,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5018

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6026,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Handwritten marks at the bottom of the page: a diagonal slash, a closing parenthesis, a stylized symbol resembling a cross or a specific character, and a small arrow pointing downwards.

Lot n°5019

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6027,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5020

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6028,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5021

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6029,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5022

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6030,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5023

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6031,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5024

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6032,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5025

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6033,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5026

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6034,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5027

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6035,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5028

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6036,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5029

Un emplacement de stationnement, adapté PRM, portant le n°6037, avec
présence de grille d'air de ventilation basse à l'arrière, non boxable
Et les treize dix millièmes des parties communes générales, ci

13 / 10 000èmes

Lot n°5030

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6038,
Et les neuf dix millièmes des parties communes générales, ci

Handwritten marks: a large bracket-like symbol, a lowercase 'd', and a stylized symbol resembling a cross or a specific architectural notation.

9 / 10 000èmes

Lot n°5031

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6039,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5032

Un emplacement de stationnement, adapté PRM, portant le n°6040, avec
présence de grille d'air de ventilation basse à l'arrière, non boxable
Et les dix dix millièmes des parties communes générales, ci

10 / 10 000èmes

Lot n°5033

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6041,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5034

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6042,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5035

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6043,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5036

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6044,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5037

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6045,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5038

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6046,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5039

Un emplacement de stationnement, adapté PRM, portant le n°6047,
Et les dix dix millièmes des parties communes générales, ci

10 / 10 000èmes

Lot n°5040

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6100, avec présence de
grille d'air de ventilation basse à l'arrière, non boxable
Et les neuf dix millièmes des parties communes générales, ci

9 / 10 000èmes

Lot n°5041

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6099,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5042

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6001,

Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5043

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6002,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5044

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6003,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5045

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6004,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5046

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6005,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5047

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6006,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5048

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6007,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5049

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6008,
Et les huit dix millièmes des parties communes générales, ci

8 / 10 000èmes

Lot n°5050

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6112, avec présence de grille d'air de ventilation basse à l'arrière, non boxable
Et les neuf dix millièmes des parties communes générales, ci

9 / 10 000èmes

Lot n°5051

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6111,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5052

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6110,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5053

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6109,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes



Lot n°5054

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6108,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5055

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6107,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5056

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6106,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5057

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6105,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5058

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6104,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5059

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6103,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5060

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6102,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5061

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6101,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5062

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6048,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5063

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6049,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5064

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6050,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5065

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6051,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

/ d f

Lot n°5066

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6052,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5067

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6053,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5068

Un emplacement de stationnement, adapté PRM, portant le n°6054 et 6055,
Et les dix sept dix millièmes des parties communes générales, ci

17 / 10 000èmes

Lot n°5069

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6056 et 6057,
Et les treize dix millièmes des parties communes générales, ci

13 / 10 000èmes

Lot n°5070

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6058 et 6059,
Et les treize dix millièmes des parties communes générales, ci

13 / 10 000èmes

Lot n°5071

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6060 et 6061,
Et les treize dix millièmes des parties communes générales, ci

13 / 10 000èmes

Lot n°5072

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6062 et 6063,
Et les douze dix millièmes des parties communes générales, ci

12 / 10 000èmes

Lot n°5073

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6064 et 6065,
Et les treize dix millièmes des parties communes générales, ci

13 / 10 000èmes

Lot n°5074

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6066 et 6067,
Et les treize dix millièmes des parties communes générales, ci

13 / 10 000èmes

Lot n°5075

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6068 et 6069,
Et les douze dix millièmes des parties communes générales, ci

12 / 10 000èmes

Lot n°5076

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6070 et 6071,
Et les treize dix millièmes des parties communes générales, ci

13 / 10 000èmes

Lot n°5077

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6072 et 6073,
Et les treize dix millièmes des parties communes générales, ci

13 / 10 000èmes

(Handwritten marks: a large curved line, a stylized 'Z' or '7', and a small 'd')

Lot n°5078

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6074 et 6075,
Et les douze dix millièmes des parties communes générales, ci

12 / 10 000èmes

Lot n°5079

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6076 et 6077, avec présence
de grille d'air de ventilation basse à l'arrière, non boxable
Et les treize dix millièmes des parties communes générales, ci

13 / 10 000èmes

Lot n°5080

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6078,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5081

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6079,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5082

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6080,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5083

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6081,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5084

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6082,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5085

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6083,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5086

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6084,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5087

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6085,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5088

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6086,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5089

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6087,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Handwritten signature and initials at the bottom of the page, including a stylized 'd' and a cross-like symbol.

Lot n°5090

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6088,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5091

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6089,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5092

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6090,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5093

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6091,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5094

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6092,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5095

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6093,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5096

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6094,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5097

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6095,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5098

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6096,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5099

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6097,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Lot n°5100

Un emplacement de stationnement, portant le n° 6098,
Et les sept dix millièmes des parties communes générales, ci

7 / 10 000èmes

Handwritten marks at the bottom of the page, including a large curved line and the letters 'F' and 'a'.

BATIMENT 2**Rez-de-chaussée****Lot n°5101**

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 2001,

Et les cent treize dix millièmes des parties communes générales, ci

113 / 10 000èmes

Lot n°5102

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et deux jardins à usage privatif, portant le n° 2002,

Et les cent cinquante-trois dix millièmes des parties communes générales, ci

153 / 10 000èmes

Lot n°5103

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 2003,

Et les soixante-sept dix millièmes des parties communes générales, ci

67 / 10 000èmes

Lot n°5104

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 2004,

Et les quatre-vingt-dix-neuf dix millièmes des parties communes générales, ci

99 / 10 000èmes

Lot n°5105

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 2005,

Et les soixante-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

68 / 10 000èmes

Lot n°5106

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 2006,

Et les soixante-quatre dix millièmes des parties communes générales, ci

64 / 10 000èmes

Lot n°5107

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 2007,

Et les cent un dix millièmes des parties communes générales, ci

101 / 10 000èmes

Lot n°5108

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et deux jardins à usage privatif, portant le n° 2008,

Et les cent quarante-quatre dix millièmes des parties communes générales, ci

144 / 10 000èmes

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

Lot n°5109

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 2009,

Et les soixante-douze dix millièmes des parties communes générales, ci

72 / 10 000èmes

Lot n°5110

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 2010,

Et les cent deux dix millièmes des parties communes générales, ci

102 / 10 000èmes

1^{er} étage**Lot n°5111**

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2101,

Et les cent douze dix millièmes des parties communes générales, ci

112 / 10 000èmes

Lot n°5112

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2102,

Et les cent cinquante-deux dix millièmes des parties communes générales, ci

152 / 10 000èmes

Lot n°5113

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2103,

Et les soixante-neuf dix millièmes des parties communes générales, ci

69 / 10 000èmes

Lot n°5114

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2104,

Et les cent quatre dix millièmes des parties communes générales, ci

104 / 10 000èmes

Lot n°5115

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre, portant le n° 2105,

Et les soixante-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

68 / 10 000èmes

Lot n°5116

Un appartement 1 pièce comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, portant le n° 2106,

Et les soixante dix millièmes des parties communes générales, ci

60 / 10 000èmes

Lot n°5117

Un appartement 2 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2107,

Et les soixante et onze dix millièmes des parties communes générales, ci



71 / 10 000èmes

Lot n°5118

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2108,

Et les cent cinq dix millièmes des parties communes générales, ci

105 / 10 000èmes

Lot n°5119

Un appartement 4 pièces comprenant : placard, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2109,

Et les cent quarante-neuf dix millièmes des parties communes générales, ci

149 / 10 000èmes

Lot n°5120

Un appartement 2 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2110,

Et les soixante-neuf dix millièmes des parties communes générales, ci

69 / 10 000èmes

Lot n°5121

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2111,

Et les quatre-vingt-dix-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

98 / 10 000èmes

2^{ème} étage**Lot n°5122**

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, SdE/Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et deux balcons à usage privatif, portant le n° 2201,

Et les cent dix-sept dix millièmes des parties communes générales, ci

117 / 10 000èmes

Lot n°5123

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, SdE/Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et deux balcons à usage privatif, portant le n° 2202,

Et les cent soixante dix millièmes des parties communes générales, ci

160 / 10 000èmes

Lot n°5124

Un appartement 2 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2203,

Et les soixante-treize dix millièmes des parties communes générales, ci

73 / 10 000èmes

Lot n°5125

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2204,

Et les cent neuf dix millièmes des parties communes générales, ci

109 / 10 000èmes

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

Lot n°5126

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2205,
Et les soixante-treize dix millièmes des parties communes générales, ci
73 / 10 000èmes

Lot n°5127

Un appartement 1 pièce comprenant : placard, salle de bains/WC, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine et un balcon à usage privatif portant le n° 2206,
Et les soixante-quatre dix millièmes des parties communes générales, ci
64 / 10 000èmes

Lot n°5128

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2207,
Et les soixante-quinze dix millièmes des parties communes générales, ci
75 / 10 000èmes

Lot n°5129

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2208,
Et les cent dix dix millièmes des parties communes générales, ci
110 / 10 000èmes

Lot n°5130

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2209,
Et les cent cinquante-huit dix millièmes des parties communes générales, ci
158 / 10 000èmes

Lot n°5131

Un appartement 2 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2210,
Et les soixante-douze dix millièmes des parties communes générales, ci
72 / 10 000èmes

Lot n°5132

Un appartement 3 pièces comprenant : placard, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2211,
Et les cent trois dix millièmes des parties communes générales, ci
103 / 10 000èmes

3^{ème} étage**Lot n°5133**

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et deux balcons à usage privatif, portant le n° 2301,
Et les cent vingt-deux dix millièmes des parties communes générales, ci
122 / 10 000èmes

Lot n°5134

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et deux balcons à usage privatif, portant le n° 2302,
Et les cent soixante-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

168 / 10 000èmes

Lot n°5135

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2303,
Et les soixante-dix-sept dix millièmes des parties communes générales, ci

77 / 10 000èmes

Lot n°5136

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2304,

Et les cent douze dix millièmes des parties communes générales, ci

112 / 10 000èmes

Lot n°5137

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre, portant le n° 2305,

Et les soixante-quatorze dix millièmes des parties communes générales, ci

74 / 10 000èmes

Lot n°5138

Un appartement 1 pièce comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, portant le n° 2306,

Et les soixante-six dix millièmes des parties communes générales, ci

66 / 10 000èmes

Lot n°5139

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2307,

Et les soixante-seize dix millièmes des parties communes générales, ci

76 / 10 000èmes

Lot n°5140

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2308,

Et les cent seize dix millièmes des parties communes générales, ci

116 / 10 000èmes

Lot n°5141

Un appartement 4 pièces comprenant : placard, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2309,

Et les cent soixante-six dix millièmes des parties communes générales, ci

166 / 10 000èmes

Lot n°5142

Un appartement 2 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 2310,

Et les soixante-seize dix millièmes des parties communes générales, ci

76 / 10 000èmes

Lot n°5143

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 2311,

Et les cent huit dix millièmes des parties communes générales, ci

108 / 10 000èmes

/

F

d

4^{ème} étage**Lot n°5144**

Un appartement 2 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et une terrasse à usage privatif, portant le n° 2401,

Et les quatre-vingt-dix-huit dix millièmes des parties communes générales, ci
98 / 10 000èmes

Lot n°5145

Un appartement 5 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, WC, Entrée, séjour/cuisine, quatre chambres, dégagement et deux terrasses à usage privatif, portant le n° 2402,

Et les deux cent trente-sept dix millièmes des parties communes générales, ci
237 / 10 000èmes

Lot n°5146

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et une terrasse à usage privatif, portant le n° 2403,

Et les cent vingt-neuf dix millièmes des parties communes générales, ci
129 / 10 000èmes

Lot n°5147

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et une terrasse à usage privatif, portant le n° 2404,

Et les cent trente-sept dix millièmes des parties communes générales, ci
137 / 10 000èmes

Lot n°5148

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et une terrasse à usage privatif, portant le n° 2405,

Et les cent trente dix millièmes des parties communes générales, ci
130 / 10 000èmes

Lot n°5149

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et une terrasse à usage privatif, portant le n° 2406,

Et les cent cinquante-neuf dix millièmes des parties communes générales, ci
159 / 10 000èmes

Lot n°5150

Un appartement 3 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et une terrasse à usage privatif, portant le n° 2407,

Et les cent vingt-cinq dix millièmes des parties communes générales, ci
125 / 10 000èmes

BATIMENT 3**Rez-de-chaussée****Lot n°5151**

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, dressing et un jardin à usage privatif, portant le n° 3001,

Et les cent trois dix millièmes des parties communes générales, ci



103 / 10 000èmes

Lot n°5152

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, un balcon et un jardin à usage privatif, portant le n° 3002,

Et les cent deux dix millièmes des parties communes générales, ci

102 / 10 000èmes

Lot n°5153

Un appartement 3 pièces comprenant : placard, salle de bains, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, un balcon et un jardin à usage privatif, portant le n° 3003,

Et les quatre-vingt-treize dix millièmes des parties communes générales, ci

93 / 10 000èmes

Lot n°5154

Un appartement 2 pièces comprenant : salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un jardin à usage privatif, portant le n° 3004,

Et les soixante-six dix millièmes des parties communes générales, ci

66 / 10 000èmes

Lot n°5155

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 3005,

Et les quatre-vingt-dix-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

98 / 10 000èmes

Lot n°5156

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un jardin à usage privatif, portant le n° 3006,

Et les soixante-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

68 / 10 000èmes

Lot n°5157

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, et deux jardins à usage privatif, portant le n° 3007,

Et les cent quarante-quatre dix millièmes des parties communes générales, ci

144 / 10 000èmes

Lot n°5158

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un jardin à usage privatif, portant le n° 3008,

Et les cent cinq dix millièmes des parties communes générales, ci

105 / 10 000èmes

1^{er} étage**Lot n°5159**

Un appartement 1 pièce comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, un balcon à usage privatif portant le n° 3101,

Et les quarante-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

48 / 10 000èmes

/

f

d

Lot n°5160

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 3102,
Et les soixante-sept dix millièmes des parties communes générales, ci

67 / 10 000èmes

Lot n°5161

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3103,

Et les cent un dix millièmes des parties communes générales, ci

101 / 10 000èmes

Lot n°5162

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 3104,
Et les soixante-dix dix millièmes des parties communes générales, ci

70 / 10 000èmes

Lot n°5163

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, et un balcon à usage privatif, portant le n° 3105,

Et les cent quarante-deux dix millièmes des parties communes générales, ci

142 / 10 000èmes

Lot n°5164

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3106,

Et les cent trois dix millièmes des parties communes générales, ci

103 / 10 000èmes

2^{ème} étage**Lot n°5165**

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3201,

Et les cent huit dix millièmes des parties communes générales, ci

108 / 10 000èmes

Lot n°5166

Un appartement 3 pièces comprenant : placard, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3202,

Et les quatre-vingt-dix-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

98 / 10 000èmes

Lot n°5167

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3203,

Et les cent dix millièmes des parties communes générales, ci

100 / 10 000èmes

Handwritten marks at the bottom of the page, including a large curved line and two smaller symbols.

Lot n°5168

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres et un balcon à usage privatif, portant le n° 3204,

Et les cent quatre dix millièmes des parties communes générales, ci

104 / 10 000èmes

Lot n°5169

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3205,

Et les cent six dix millièmes des parties communes générales, ci

106 / 10 000èmes

Lot n°5170

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 3206,

Et les soixante-quatorze dix millièmes des parties communes générales, ci

74 / 10 000èmes

Lot n°5171

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, et trois balcons à usage privatif, portant le n° 3207,

Et les cent quarante-neuf dix millièmes des parties communes générales, ci

149 / 10 000èmes

Lot n°5172

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3208,

Et les cent huit dix millièmes des parties communes générales, ci

108 / 10 000èmes

3^{ème} étage**Lot n°5173**

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3301,

Et les cent quatorze dix millièmes des parties communes générales, ci

114 / 10 000èmes

Lot n°5174

Un appartement 3 pièces comprenant : placard, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3302,

Et les cent deux dix millièmes des parties communes générales, ci

102 / 10 000èmes

Lot n°5175

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3303,

Et les cent cinq dix millièmes des parties communes générales, ci

105 / 10 000èmes

Handwritten marks at the bottom of the page: a large checkmark-like symbol, a stylized 'f' or 't' symbol, and a small 'd' symbol.

Lot n°5176

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres et un balcon à usage privatif, portant le n° 3304,

Et les cent huit dix millièmes des parties communes générales, ci

108 / 10 000èmes

Lot n°5177

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3305,

Et les cent onze dix millièmes des parties communes générales, ci

111 / 10 000èmes

Lot n°5178

Un appartement 2 pièces comprenant : placard, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, une chambre et un balcon à usage privatif, portant le n° 3306,

Et les soixante-dix-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

78 / 10 000èmes

Lot n°5179

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, Salle d'eau/WC/douche, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, et deux balcons à usage privatif, portant le n° 3307,

Et les cent cinquante-six dix millièmes des parties communes générales, ci

156 / 10 000èmes

Lot n°5180

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement et un balcon à usage privatif, portant le n° 3308,

Et les cent quatorze dix millièmes des parties communes générales, ci

114 / 10 000èmes

4^{ème} étage**Lot n°5181**

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres, dégagement, portant le n° 3401,

Et les cent treize dix millièmes des parties communes générales, ci

113 / 10 000èmes

Lot n°5182

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, WC, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres, dégagement, et deux balcons à usage privatif, portant le n° 3402,

Et les cent quatre-vingt-trois dix millièmes des parties communes générales,

ci

183 / 10 000èmes

Lot n°5183

Un appartement 3 pièces comprenant : placards, salle de bains/WC, Entrée, séjour/cuisine, deux chambres et un balcon à usage privatif, portant le n° 3403,

Et les cent quarante-huit dix millièmes des parties communes générales, ci

148 / 10 000èmes

Handwritten marks: a large right-facing curly bracket, a vertical line with a horizontal crossbar, and a cursive signature.

Lot n°5184

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres et deux balcons à usage privatif, portant le n° 3404,

Et les cent soixante-sept dix millièmes des parties communes générales, ci
167 / 10 000èmes

Lot n°5185

Un appartement 4 pièces comprenant : placards, salle de bains, WC, Entrée, séjour/cuisine, trois chambres et un balcon à usage privatif, portant le n° 3405,

Et les cent quatre vingt dix millièmes des parties communes générales, ci
180 / 10 000èmes

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

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

TABLEAU RECAPITULATIF

Tableau récapitulatif I - Parties communes Générales

- La colonne 1 indiquera le n° du lot.
- La colonne 2 indiquera le n° d'ordre.
- La colonne 3 indiquera le bâtiment.
- La colonne 4 indiquera le niveau où se situe le lot.
- La colonne 5 indiquera la nature du lot.
- La colonne 6 indiquera le type du lot.
- La colonne 7 indiquera quote-part du lot des parties communes générales.


7 ...  d

TABLEAU RECAPITULATIF I

N° de Lot	N° d'ordre	Bâtiment	Niveau	Nature	Type	Quote-part des parties communes générales
5001	6009	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5002	6010	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5003	6011	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5004	6012	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5005	6013	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5006	6014	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5007	6015	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5008	6016	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5009	6017	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5010	6018	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5011	6019	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5012	6020	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5013	6021	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5014	6022	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5015	6023	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5016	6024	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5017	6025	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5018	6026	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5019	6027	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5020	6028	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5021	6029	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5022	6030	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5023	6031	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5024	6032	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5025	6033	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5026	6034	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5027	6035	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5028	6036	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5029	6037	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13
5030	6038	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	9
5031	6039	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5032	6040	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	10
5033	6041	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5034	6042	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5035	6043	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5036	6044	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5037	6045	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8

7 F C

lot

Bat

5038	6046	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5039	6047	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	10
5040	6100	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	9
5041	6099	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5042	6001	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5043	6002	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5044	6003	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5045	6004	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5046	6005	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5047	6006	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5048	6007	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5049	6008	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8
5050	6112	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	9
5051	6111	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5052	6110	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5053	6109	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5054	6108	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5055	6107	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5056	6106	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5057	6105	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5058	6104	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5059	6103	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5060	6102	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5061	6101	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5062	6048	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5063	6049	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5064	6050	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5065	6051	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5066	6052	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5067	6053	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5068	6054 6055	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17
5069	6056 6057	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13
5070	6058 6059	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13
5071	6060 6061	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13
5072	6062 6063	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	12
5073	6064 6065	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13
5074	6066 6067	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13
5075	6068 6069	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	12
5076	6070 6071	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13
5077	6072	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13

/

↓

c

Lot

Bat

	6073					
5078	6074 6075	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	12
5079	6076 6077	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13
5080	6078	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5081	6079	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5082	6080	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5083	6081	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5084	6082	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5085	6083	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5086	6084	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5087	6085	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5088	6086	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5089	6087	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5090	6088	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5091	6089	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5092	6090	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5093	6091	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5094	6092	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5095	6093	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5096	6094	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5097	6095	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5098	6096	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5099	6097	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5100	6098	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7
5101	2001	2	RDC	Logement	4P	113
5102	2002	2	RDC	Logement	4P	153
5103	2003	2	RDC	Logement	2P	67
5104	2004	2	RDC	Logement	3P	99
5105	2005	2	RDC	Logement	2P	68
5106	2006	2	RDC	Logement	2P	64
5107	2007	2	RDC	Logement	3P	101
5108	2008	2	RDC	Logement	4P	144
5109	2009	2	RDC	Logement	3P	72
5110	2010	2	RDC	Logement	4P	102
5111	2101	2	1ER	Logement	4P	112
5112	2102	2	1ER	Logement	4P	152
5113	2103	2	1ER	Logement	2P	69
5114	2104	2	1ER	Logement	3P	104
5115	2105	2	1ER	Logement	2P	68
5116	2106	2	1ER	Logement	1P	60
5117	2107	2	1ER	Logement	2P	71
5118	2108	2	1ER	Logement	3P	105
5119	2109	2	1ER	Logement	4P	149
5120	2110	2	1ER	Logement	2P	69

7 c F

<i>lot</i>		<i>Bat</i>				
5121	2111	2	1ER	Logement	3P	98
5122	2201	2	2EME	Logement	4P	117
5123	2202	2	2EME	Logement	4P	160
5124	2203	2	2EME	Logement	2P	73
5125	2204	2	2EME	Logement	3P	109
5126	2205	2	2EME	Logement	2P	73
5127	2206	2	2EME	Logement	1P	64
5128	2207	2	2EME	Logement	2P	75
5129	2208	2	2EME	Logement	3P	110
5130	2209	2	2EME	Logement	4P	158
5131	2210	2	2EME	Logement	2P	72
5132	2211	2	2EME	Logement	3P	103
5133	2301	2	3EME	Logement	4P	122
5134	2302	2	3EME	Logement	4P	168
5135	2303	2	3EME	Logement	2P	77
5136	2304	2	3EME	Logement	3P	112
5137	2305	2	3EME	Logement	2P	74
5138	2306	2	3EME	Logement	1P	66
5139	2307	2	3EME	Logement	2P	76
5140	2308	2	3EME	Logement	3P	116
5141	2309	2	3EME	Logement	4P	166
5142	2310	2	3EME	Logement	2P	76
5143	2311	2	3EME	Logement	3P	108
5144	2401	2	4EME	Logement	2P	98
5145	2402	2	4EME	Logement	5P	237
5146	2403	2	4EME	Logement	3P	129
5147	2404	2	4EME	Logement	3P	137
5148	2405	2	4EME	Logement	3P	130
5149	2406	2	4EME	Logement	3P	159
5150	2407	2	4EME	Logement	3P	125
5151	3001	3	DUPLEX	Logement	3P	103
5152	3002	3	DUPLEX	Logement	3P	102
5153	3003	3	DUPLEX	Logement	3P	93
5154	3004	3	RDC	Logement	2P	66
5155	3005	3	RDC	Logement	3P	98
5156	3006	3	RDC	Logement	2P	68
5157	3007	3	RDC	Logement	4P	144
5158	3008	3	RDC	Logement	3P	105
5159	3101	3	1ER	Logement	1P	48
5160	3102	3	1ER	Logement	2P	67
5161	3103	3	1ER	Logement	3P	101
5162	3104	3	1ER	Logement	2P	70
5163	3105	3	1ER	Logement	4P	142
5164	3106	3	1ER	Logement	3P	103
5165	3201	3	2EME	Logement	3P	108

/

f

d

	Cor	Bat				
5166	3202	3	2EME	Logement	3P	98
5167	3203	3	2EME	Logement	3P	100
5168	3204	3	2EME	Logement	3P	104
5169	3205	3	2EME	Logement	3P	106
5170	3206	3	2EME	Logement	2P	74
5171	3207	3	2EME	Logement	4P	149
5172	3208	3	2EME	Logement	3P	108
5173	3301	3	3EME	Logement	3P	114
5174	3302	3	3EME	Logement	3P	102
5175	3303	3	3EME	Logement	3P	105
5176	3304	3	3EME	Logement	3P	108
5177	3305	3	3EME	Logement	3P	111
5178	3306	3	3EME	Logement	2P	78
5179	3307	3	3EME	Logement	4P	156
5180	3308	3	3EME	Logement	3P	114
5181	3401	3	4EME	Logement	3P	113
5182	3402	3	4EME	Logement	4P	183
5183	3403	3	4EME	Logement	3P	148
5184	3404	3	4EME	Logement	4P	167
5185	3405	3	4EME	Logement	4P	180
					Total	10 000 / 10 000èmes

**METHODE DE CALCUL ET ELEMENTS PRIS EN COMPTE PAR LE
CABINET "A.T.G.T", GEOMETRE-EXPERT A TIGERY**

Aux termes de l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965, la valeur relative de chaque lot à prendre en considération pour le calcul de la participation aux charges communes résulte de trois facteurs cumulatifs : la consistance, la superficie et la situation du lot.

Les copropriétaires sont tenus de participer à une deuxième catégorie de charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement présentent à l'égard de chaque lot, à titre d'exemples : les boîtes aux lettres, les interphones, les antennes collectives.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

I. Quote-part des parties communes générales

La quote-part des parties communes générales afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties, telles que ces valeurs résultent lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation, sans égard à leur utilisation.

La valeur relative de chaque lot s'obtient en appliquant à la surface utile du lot considéré, un coefficient de pondération suivant :

/ † d

1) La consistance du lot, elle-même, définie suivant deux critères :

Nature physique du lot, tels que les coefficients appliqués sont définis ci-après :

<i>Nature du lot</i>	<i>Coef.</i>
Logement	0.90 à 1.00
Emplacement de stationnement intérieur	0.15 à 0.35
Terrasse à jouissance privative	0.15 à 0.35
Jardin à jouissance privative	0.05 à 0.10
Balcon à jouissance privative	0.10 à 0.30

(Dans le cas d'un lot comprenant plusieurs type de nature, on totalise les diverses surfaces pondérées, la valeur prise en compte pour le calcul des tantièmes généraux est la surface pondérée totale du lot.)

Distribution et forme du lot,

En fonction de l'hétérogénéité du lot, il est appliqué un coefficient de pondération compris entre 0.95 et 1.05.

Ce coefficient ne s'applique pas aux surfaces annexes telles que balcon, terrasse, jardin, etc, ...

2) La situation du lot par rapport aux autres lots de la copropriété

Niveau où se trouve le lot associé à la présence d'un ascenseur,

Les coefficients appliqués sont définis ci-après :

<i>Niveau où se situe le lot</i>	<i>Coef avec Ascenseur</i>
1er Sous-sol	0,95
Rdc	0,90
1er étage	0,95
2ème étage	1,00
3ème étage	1,05
4ème étage	1,08

Vue, éclairage, ensoleillement,

En fonction des variations de ces différents critères, il est appliqué un coefficient de pondération :

- Pour la vue, compris entre 0.90 et 1.10,
- Pour l'éclairage, compris entre 0.90 et 1.10,
- Pour l'ensoleillement, compris entre 0.90 et 1.10.

CONVENTIONS PARTICULIERES CONCERNANT LA SOCIETE PROPRIETAIRE MAITRE D'OUVRAGE

La société requérante fait réserve, à son profit, en sa qualité actuelle de PROPRIETAIRE et de MAITRE D'OUVRAGE ainsi que, le cas échéant, au profit de ses ayants-droit, du droit de procéder, jusqu'à la vente du dernier lot, quelle que soit la durée de la campagne de vente, et sans approbation de l'assemblée générale, telle que prévue à l'article 11, alinéa 2 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, à toutes subdivisions ou regroupements des lots restant sa propriété, et à la création de nouveaux lots avec l'attribution à chacun d'eux des tantièmes de copropriété, à condition que le total desdits tantièmes correspondent à ceux qui étaient affectés au lot subdivisé ou aux lots regroupés, et que la répartition des tantièmes soit proportionnelle aux surfaces établies en fonction des éléments matériels prévus à la suite du tableau récapitulatif des lots.

/ ↓ C

L'adhésion au présent règlement de copropriété par le seul fait de l'acquisition d'un lot, emportera acceptation sans réserve, par chaque acquéreur plus spécialement des présentes conventions particulières.

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

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont divisées :

- En parties communes générales qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans le présent état descriptif de division et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires dans les conditions du règlement de copropriété.
- En parties communes spéciales qui appartiennent indivisément à certains copropriétaires, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférentes à ces parties communes spéciales et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de ces copropriétaires.

I. COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES :

Elles comprennent notamment, et seulement si elles existent :

- la totalité du socle foncier défini sous forme de volume,
- les clôtures, grillages, murs périmétriques éventuels, mitoyens ou non, délimitant la copropriété d'avec les propriétés voisines,
- la clôture sur rue composée d'un muret avec bareaudage métallique et doublé d'une haie végétale,
- les balcons, terrasses et jardins étant ici précisé que les jouissances sont privatives,
- tous les branchements de tuyaux, canalisations et réseaux de divers fluides, jusqu'au raccordement individuel pour ceux pris dans la masse du gros œuvre, sauf ceux pris en compte par une société concessionnaire, les compteurs, sauf s'ils restent propriété des sociétés concessionnaires,
- tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires, affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires des locaux considérés y compris leurs emplacements, sauf ceux situés à l'intérieur d'un local privatif et destinés à son service exclusif,
- le local technique au Sous-sol

Et en général tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de tous les copropriétaires dans ces parties communes, ainsi que tous les droits accessoires de ces parties communes, dans le respect des règles s'appliquant à ce terrain, à savoir :

- le droit d'édifier de nouveaux bâtiments sur le sol,
- le droit de surélever les bâtiments à édifier,
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes,
- le droit d'affouiller les parties communes,

III. COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES PROPRES AUX EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT DU SOUS-SOL

Le coût engendré par les réparations ou l'entretien de ces parties communes spéciales sera **uniquement** supporté par les copropriétaires, propriétaires d'un lot à usage de stationnements en fonction des tantièmes spéciaux.

Elles comprennent notamment, et seulement si elles existent :

- le système de fermeture,
- les SAS, les portes et les couloirs ne desservant que l'espace de stationnement du sous-sol à partir des dégagements des ascenseurs et escaliers,
- l'éclairage intérieur normal et de secours,
- les installations et appareils de lutte contre l'incendie,
- le revêtement de sol et le marquage au sol des emplacements de stationnement,
- les divers panneaux et systèmes de signalisations qui pourraient être posés, ainsi que les divers matériels et équipements de sécurité et de secours,
- les diverses gaines techniques et de ventilations, ainsi que les grilles d'aération,
- tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires, affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires des locaux considérés y compris leurs emplacements, sauf ceux situés à l'intérieur d'un local privatif et destinés à son service exclusif,

Et en général tous les objets mobiliers, ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de tous les copropriétaires, propriétaires d'un lot numéroté de 5001 à 5100, dans ces parties communes, et d'une façon générale tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire.

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes du présent état descriptif de division, sont compris dans la composition d'un lot et comme tels, sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré ou à son utilité exclusive, le tout avec leurs éléments et sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

COMPOSITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives comprennent notamment à titre énonciatif et non limitatif et seulement s'ils existent :

- les carrelages, dalles et en général tous revêtements de sol, y compris les ornements et décorations dont ils pourront être agrémentés ;
- le revêtement des terrasses ;
- les plafonds, faux-plafond et en général tous revêtements de plafonds, y compris les ornements, et les parquets ;
- les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- les portes y compris la porte palière, les fenêtres et portes-fenêtres, stores et rideaux roulants ;
- les enduits des gros murs plafonds et cloisons séparatives ;
- les canalisations intérieures affectées à l'usage du lot privatif ;
- les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilettes et W.C ;
- les installations de la cuisine, éviers, etc. ;
- les placards et penderies ;
- les glaces, papiers, tentures et décors ;

7 f c

- les distributions électriques et téléphoniques ;
- les radiateurs de chauffage ;
- les équipements divers propres au local ;
- et plus généralement, tout ce qui est inclus à l'intérieur du local privatif, et sert à son usage ou à son ornement exclusif ; le tout s'il en existe.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs. Il est précisé que les séparations entre lots privatifs, quand elles ne font pas partie du gros œuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Il est précisé que les balcons, loggias, terrasses et jardins, même s'ils sont en tout ou en partie réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, conformément aux spécifications du présent règlement, n'en sont pas moins des parties communes.

...



DEUXIEME PARTIE**DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES****CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES
PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES****SECTION I - GENERALITES**

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

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

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

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

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"**1° - GENERALITES**

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user en bon père de famille des parties du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à leur destination, telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité du bâtiment, nuire à la sécurité ou à la tranquillité de ses occupants ou de ceux des autres bâtiments.

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

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

2° - DESTINATION - OCCUPATION

Les bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sont destinés à titre principal à l'habitation.

En outre, et sous réserve que les règlements le permettent, l'exercice des professions libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire est autorisé, mais à

7 f d

condition que celles-ci ne causent aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination desdits bâtiments.

Les logements devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

La transformation des logements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un logement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce de son logement.

Les emplacements de stationnement et parkings sont destinés exclusivement aux voitures de tourisme et il est interdit d'y remiser des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires, ainsi que tous matériaux ou marchandises.

La transformation d'un ou plusieurs emplacements en atelier de réparation est interdite.

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

Le stationnement des véhicules est interdit en dehors des places prévues à cet effet.

Les copropriétaires auront, après approbation par l'assemblée générale dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, la faculté de clore leurs emplacements de stationnement se trouvant exclusivement en sous-sol, s'il en existe, pour les transformer en boxes à l'exclusion des parkings extérieurs s'ils existent. Dans ce cas, les travaux devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble, qui devra veiller au respect des réglementations techniques et de sécurité en vigueur.

3°/ - HARMONIE ET ASPECT DES BATIMENTS

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiés tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les logements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** si besoin en est.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'assemblée générale des copropriétaires.

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les portes d'entrée des logements de chacun des bâtiments ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

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

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large slanted mark, a stylized 'F' or 'A' symbol, and a cursive 'd'.

et fermetures particulières, sauf en cas de vente ou de mise en location, et également sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

Par dérogation à ce qui précède, il est ici précisé qu'en vue de commercialiser les lots ci-dessus désignés, la société requérante est autorisée à apposer gratuitement des panneaux d'affichage, fléchages, à l'entrée de l'immeuble sur les parties communes ou les murs ou les balcons, avant ou pendant la durée des travaux et de la commercialisation totale, sans possibilité de recours de la part des copropriétaires, occupants ou non contre le promoteur.

Cette dérogation prendra fin à la vente du dernier lot.

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

4° - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants exerçant des activités libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire pourront apposer selon l'usage des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privés.

Le modèle et les dimensions de cette plaque seront arrêtés par le Conseil Syndical qui en fixera l'emplacement.

Le tout, sous réserve de toutes les réglementations administratives et, notamment municipales, les autorisations données par le Syndic n'engageant nullement la responsabilité de celui-ci.

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

La remise en état du support sur lequel était appliqué une plaque professionnelle sera à la charge du copropriétaire ayant bénéficié directement ou indirectement de cet affichage.

5° - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

a) Jusqu'à l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, aucune modification pouvant mettre en cause cette conformité ne pourra être effectuée par l'un quelconque des copropriétaires, à l'exception de la société requérante pour les lots restant lui appartenir jusqu'à l'obtention de ladite attestation de non contestation à conformité. En cas de non respect de cette clause, il pourra être demandé aux copropriétaires ayant effectué des modifications de remettre, à leurs frais, leurs locaux dans leur état d'origine.

b) Par la suite, chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son logement ou de son local, 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.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic 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'**ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la

Handwritten marks at the bottom of the page, including a large bracket on the left and a signature or initials on the right.

loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées 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.

Aux fins de précision, sont ici rappelées les dispositions des articles 25, 25-1 et 26 intéressant la présente rubrique :

Article 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

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

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie ;

h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène.

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.

Article 25-1

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

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

Article 26

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e, g, h, i, j, m et n de l'article 25 ;

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

6°) - SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables; dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Dans les garages s'ils existent, ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages pouvant être occasionnés aux lots et parties communes.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

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

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privatives devront être effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée qui pourraient exister dans leurs parties privatives devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage par un professionnel.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonages, des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique des bâtiments. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Les copropriétaires devront ventiler leur logement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage ou consécutifs à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation

/ c †

et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

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

7° - JOUISSANCE

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires d'un même bâtiment ou d'un autre bâtiment.

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

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des logements et autres locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

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

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

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de chacun des bâtiments les concernant.

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

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

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

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

Obligation de souffrir le passage des câbles, canalisations et conduits de fluides

Les copropriétaires devront souffrir le passage, dans leurs parties privatives, à quelque niveau que ce soit, y compris rez-de-chaussée et sous-sol, des câbles, canalisations, prises d'air et conduits de fluides qui pourront être utiles à la desserte d'éléments d'équipement communs ou à l'usage, en conformité de leur destination, de locaux appartenant à un ou plusieurs autres copropriétaires.

Les copropriétaires supportant le passage des câbles, canalisations et conduits de fluides pourront les faire déplacer à leurs frais sous réserve que leur usage et leur utilité n'en soient pas compromis et que le projet de déplacement ait reçu l'agrément de l'architecte de l'ENSEMBLE IMMOBILIER ; les travaux seront faits aux risques et périls et sous la responsabilité du ou des copropriétaires les décidant et

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

uniquement après l'obtention par la société requérante de l'attestation de non contestation à conformité.

Les propriétaires devront également souffrir l'accès de leurs locaux privatifs pour la pose, la vérification, l'entretien ou le remplacement de ces câbles, canalisations et conduits de fluides.

Enfin, les copropriétaires devront souffrir, dans leurs parties privatives, à quelque niveau que ce soit, les retombées de béton qui peuvent, de ce fait, diminuer le volume du lot privatif.

8°/ - BALCONS - TERRASSES

Ce sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires de balcons.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges, en particulier par un apport de terre.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

9°/ - JARDINS PRIVATIFS

Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive de jardins privatifs devront maintenir constamment ceux-ci en parfait état d'entretien et de propreté.

Ils ne pourront les utiliser que comme jardins d'agrément à l'exclusion de tout autre usage.

Il est interdit d'y entreposer des matériaux, outillage ou matériel, sauf le mobilier de jardin exclusivement, ni rien qui pourrait incommoder par la vue, le bruit ou l'odeur.

Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser dans les jardins privatifs aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe, ni d'en utiliser même de mobiles sauf autorisation.

De même, sauf ceux qui existeraient à ce jour et qui pourront y être maintenus, il ne pourra être planté par les copropriétaires concernés aucun arbre à haute tige dans les parties sur dalle de ces jardins. En outre, dans les parties en pleine terre, il ne pourra en être planté sans l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant à la majorité requise.

Par ailleurs, les copropriétaires concernés devront se conformer à tout règlement du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** comme à toutes règles de police urbaine quant à l'usage de tous motoculteurs, tondeuses à gazon ou autres engins de même nature et même plus généralement quant au bruit.

Les haies pouvant séparer ces jardins privatifs, soit entre eux, soit d'avec des parties communes, devront obligatoirement être entretenues et taillées par les propriétaires des lots délimités par celles-ci au moins deux fois l'an.

Ils devront faire procéder à leurs frais à l'élagage des arbres de trouvant sur leurs jardins privatifs aussi souvent que celle sera nécessaire compte tenu du type d'arbre, le tout de façon à ne pas priver les autres lots de la vue qu'ils sont en droit d'attendre eu égard à leur situation. Si les arbres existent avant la mise en copropriété, il y a lieu de les considérer comme des parties communes.

Toutefois, si la copropriété vient à décider à la majorité requise, lesdits jardins pourront être entretenus dans le cadre de l'entretien général des espaces verts. Cette

décision régulièrement prise s'imposera à tous les copropriétaires concernés. Dans ce cas, cet entretien incombera à l'ensemble des copropriétaires en considération de l'intérêt général qui s'attache à leur maintien et à leur entretien, et ce, nonobstant leur caractère privatif, de façon à avoir des jardins entretenus selon la notion de « bon père de famille ».

Servitudes imposées aux jardins affectés en jouissance privative

Les propriétaires des appartements en rez-de-jardin devront supporter le passage dans le jardin dont ils ont la jouissance privative, des réseaux et canalisations souterraines d'eau, d'électricité, d'égouts, téléphone, etc.

Ils s'obligent à respecter ces réseaux et canalisations et à ne pas faire de plantations à moins d'un mètre desdits réseaux et canalisations tels qu'ils résultent des plans de recollement en la possession du syndic.

Ils seront responsables de tous dommages provoqués directement ou indirectement par leur fait, notamment en raison des aménagements qu'ils pourraient apporter.

Il est précisé que les propriétaires des lots situés en rez-de-jardin ne pourront pas effectuer de plantations dont les racines seraient de nature à endommager les dalles et l'étanchéité.

Ils devront supporter le passage des ouvriers effectuant l'entretien ou la réparation desdites canalisations, sans pouvoir prétendre à une indemnité quelconque.

Ils devront également supporter l'écoulement et la rétention des eaux pluviales dans leurs jardins privés.

10°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront 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 du bâtiment, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif ou un ou plusieurs autres bâtiments, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

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

Indépendamment des dispositions du 5°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ou aux droits des autres copropriétaires.

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

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seuls opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

Handwritten signature and initials at the bottom of the page. The signature consists of a stylized 'C' followed by a diagonal line. To its right are the initials 'F' and 'S'.

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1°/ - GENERALITES

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

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-proprétaires devra respecter les réglementations intérieures propres à chacun des bâtiments qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2°/ - ENCOMBREMENT

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes tant de son bâtiment que de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, 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 des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) 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 procédé au déplacement de l'objet.

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de son bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié.

3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La conception et l'harmonie générale de chaque bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** sous réserve des précisions apportées au paragraphe 4°/ de la section II du présent chapitre.

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

Handwritten marks: a large bracket on the left, a lowercase 'a' in the middle, and a stylized symbol resembling a cross or a cross with a horizontal bar on the right.

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'**IMMEUBLE**, devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement.

4°/ - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Les postes de collecte sélective des déchets ménagers sont trois containers enterrés situés sur le domaine public, lesquels devront être utilisés conformément à leur destination par les usagers.

Il sera installé dans les entrées des bâtiments des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation. Elles seront regroupées par une batterie intégrée dans les halls d'entrée. Les modèles d'affichage de boîtes aux lettres seront arrêtés par le conseil syndical.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 5°/ de la Section II du présent chapitre.

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

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS

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

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

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1°/ - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou pourront grever leur bâtiment et l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code civil.

2°/ - Les copropriétaires et occupants de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** 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.

3°/ - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins 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 chacun des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires pourra remédier aux frais du copropriétaire

c / F

défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

CHAPITRE V - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.

Sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

SECTION I - CHARGES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

1° - DEFINITION

Ces charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires. Elles comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

a) Tous les frais d'entretien et de réparation de gros-œuvre et de second œuvre, y compris les frais de reconstruction des parties communes telles que définies ci-dessus.

b) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales ainsi définies.

c) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.

- Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires,

- Salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun,

- Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

d) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles, approvisionnements, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées,...) relatifs à ces mêmes parties communes générales.

e) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic.

f) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels serait assujéti le bâtiment.

2° - REPARTITION

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leur quote-part de propriété relative à la superficie privative, comme indiqué au tableau récapitulatif I ci-dessus.

SECTION II - CHARGES SPECIALES A CERTAINS DES COPROPRIETAIRES

70

Ces charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires concernés, chacun pour sa quote-part.

Sous réserve de stipulations particulières, les charges spéciales seront réparties entre les copropriétaires concernés.

Elles comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes spéciales et ce, sans que cette énonciation soit limitative :

I. Charges spéciales aux Bâtiments 2 et 3

Les frais engendrés par la réparation et l'entretien des parties communes des lots se trouvant dans chacun des bâtiments "2" ou "3", seront répartis entre tous les copropriétaires desdits lots.

La quote part des lots se trouvant dans chaque bâtiment sera répartie entre tous les copropriétaires desdits lots au prorata de leur quote-part de parties communes spéciales, comme indiqué au tableau récapitulatif II ci-dessous.

II. Charges spéciales aux stationnements en sous-sol

Les frais d'entretien engendrés par la réparation et l'entretien des parties communes des lots à usage d'emplacement de stationnements situés dans le sous-sol, telles que définies ci-dessus, seront répartis entre les copropriétaires desdits lots.

La quote-part des lots à usage d'emplacements de stationnements, dans les charges spéciales aux stationnements, sera répartie entre tous les copropriétaires desdits lots au prorata de leur quote-part de parties communes particulière, comme indiqué au tableau récapitulatif II ci-dessous.

III. Charges d'escaliers

Les charges ci-après indiquées comprennent (cette énonciation n'étant pas limitative) :

- la porte d'accès aux caves à partir du dégagement de l'ascenseur 2 et de l'escalier 2,
- le sas entre l'extérieur et la cage d'escalier, et la porte d'entrée,
- l'éclairage intérieur normal et de secours,
- le revêtement de sol,
- les peintures,

Il est précisé que :

Chaque emplacement de stationnement, présent dans le sous-sol, est desservi par un des escaliers 2 ou 3. Ces emplacements, n'ayant pas été attribués entre les cages 2 ou 3, chaque lot desservi participera donc pour moitié aux charges de l'escalier 2 entraînées par l'ensemble de ces lots et pour moitié aux charges de l'escalier 3 entraînées par l'ensemble de ces lots, quand bien même il n'en utilisera qu'un.

A - ESCALIER 2

L'escalier rencontré dans le bâtiment 2 dessert tous les lots de ce bâtiment ainsi que les stationnements en sous-sol et les caves du bloc 2, à l'exception des lots situés au rez-de-chaussée.

Ces escaliers sont donc une partie commune spéciale à tous les lots desservis n° 5001 à 5100, et 5111 à 5150.

L'ensemble des lots desservis participera aux charges d'entretien et de maintenance de l'escalier 2 comme énoncé ci-dessus, au prorata de la surface pondérée de chaque lot de stationnement du sous-sol, divisée par deux et aggravée d'un coefficient d'élévation en fonction du niveau où se situe le lot, tel que le coefficient est défini ci-après.

(Handwritten signatures and marks)

La partie résultante sera répartie entre l'ensemble des lots de la cage 2, au prorata de la surface pondérée de chaque lot de la cage 2, aggravée d'un coefficient de niveau où se situe le lot, tels que ces coefficients sont définis ci-dessous.

Les millièmes issus de cette répartition figurent au tableau récapitulatif III ci-dessous.

B - ESCALIER 3

L'escalier rencontré dans le bâtiment 3 dessert tous les lots de ce bâtiment ainsi que les stationnements en sous-sol, à l'exception des lots situés au rez-de-chaussée.

Ces escaliers sont donc une partie commune spéciale à tous les lots desservis n° 5001 à 5100, et 5159 à 5185.

L'ensemble des lots desservis participera aux charges d'entretien et de maintenance de l'escalier 3 comme énoncé ci-dessus, au prorata de la surface pondérée de chaque lot de stationnement du sous-sol, divisée par deux et aggravée d'un coefficient d'élévation en fonction du niveau où se situe le lot, tel que le coefficient est défini ci-après.

La partie résultante sera répartie entre l'ensemble des lots de la cage 3, au prorata de la surface pondérée de chaque lot de la cage 3, aggravée d'un coefficient de niveau où se situe le lot, tels que ces coefficients sont définis ci-dessous.

Les millièmes issus de cette répartition figurent au tableau récapitulatif III ci-dessous.

Coefficients de niveau (escaliers) :

<i>Niveau où se situe le lot</i>	<i>Coef d'étage</i>
1er Sous-sol	1
Rdc	0
1er étage	1
2ème étage	1,07
3ème étage	1,14
4ème étage	1,21

IV. Charges d'ascenseurs

Les charges ci-après indiquées comprennent (cette énonciation n'étant pas limitative) :

- Les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'ascenseur, cage, cabine, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidages et 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, si toutefois il en existe ;
- Les frais d'entretien et de réparation des locaux machinerie et des machines ;
- Les frais de consommation d'électricité occasionnés par l'ascenseur ;
- Le coût de la location des compteurs ou sous-compteurs électriques (un par ascenseur) ;
- 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.

Il est précisé que :

Chaque emplacement de stationnement, présent dans le sous-sol, est desservi par un des ascenseurs 2 ou 3. Ces emplacements, n'ayant pas été attribués entre les cages 2 ou 3, chaque lot desservi participera donc pour moitié aux charges de l'ascenseur 2 entraînées par l'ensemble de ces lots et pour moitié aux charges de l'ascenseur 3 entraînées par l'ensemble de ces lots.

/ e f

A - CHARGES D'ASCENSEUR 2

L'ascenseur rencontré dans la cage 2 dessert tous les lots de la cage 2 et des stationnements en sous-sol. Cet ascenseur et sa machinerie sont donc des parties communes spéciales aux lots n° 5001 à 5100, et 5111 à 5150.

Ainsi, l'ensemble des lots de stationnement desservis par l'ascenseur 2, situés au sous-sol, participera aux charges d'entretien et de maintenance de l'ascenseur 2, comme énoncé ci-dessus, au prorata de la surface pondérée de chaque lot de stationnement du sous-sol, divisée par deux et aggravée d'un coefficient d'élévation en fonction du niveau où se situe le lot, tel que le coefficient est défini ci-après.

La partie résultante sera répartie entre l'ensemble des lots de la cage 2, au prorata de la surface pondérée de chaque lot de la cage 2, aggravée d'un coefficient de niveau où se situe le lot, tels que ces coefficients sont définis ci-dessous.

Les tantièmes issus de cette répartition figurent au tableau récapitulatif III ci-dessous.

B - CHARGES D'ASCENSEUR 3

L'ascenseur rencontré dans la cage 3 dessert tous les lots de la cage 3 et des stationnements en sous-sol. Cet ascenseur et sa machinerie sont donc des parties communes spéciales aux lots n° 5001 à 5100, et 5159 à 5185.

Ainsi, l'ensemble des lots de stationnement desservis par l'ascenseur 3, situés au sous-sol, participera aux charges d'entretien et de maintenance de l'ascenseur 3, comme énoncé ci-dessus, au prorata de la surface pondérée de chaque lot de stationnement du sous-sol, divisée par deux et aggravée d'un coefficient d'élévation en fonction du niveau où se situe le lot, tel que le coefficient est défini ci-après.

La partie résultante sera répartie entre l'ensemble des lots de la cage 3, au prorata de la surface pondérée de chaque lot de la cage 3, aggravée d'un coefficient de niveau où se situe le lot, tels que ces coefficients sont définis ci-dessous.

Les millièmes issus de cette répartition figurent au tableau récapitulatif III ci-dessous.

Coefficients de niveau (ascenseurs) :

Niveau où se situe le lot	Coef d'étage
1er Sous-sol	1
Rdc	0
1er étage	1
2ème étage	1,17
3ème étage	1,34
4ème étage	1,51

V. Charges d'eau froide

Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque logement ou d'un autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs.

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau indiquée par le(s) compteur(s) individuel(s) installé(s) dans son logement ou dans les gaines palières ainsi que la redevance, le cas échéant, pour la location, l'entretien, les réparations éventuelles du ou des compteurs particuliers.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celui relevé au compteur général de l'Immeuble sera répartie au prorata des consommations individuelles.

S'il n'existe pas de compteurs individuels la répartition des charges de consommation se fera selon le tableau des charges générales Tableau II ci-dessous.

Handwritten marks: a cursive 'd', a diagonal slash, and a stylized signature or symbol.

SECTION III – CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DUES A L'AFUL

Le présent ensemble immobilier régit par le statut de la copropriété est membre d'une Association Foncière Urbaine Libre.

La propriété, la gestion, l'entretien et la réparation de certains ouvrages d'intérêt collectif, seront assurés par l'Association Foncière Urbaine Libre tel que mentionnés dans le cahier des charges et statuts de l'AFUL.

I. Ces charges comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction éventuelle des ouvrages et équipements collectifs de l'ensemble immobilier, et toutes les dépenses afférentes aux biens appartenant à l'AFUL.

- les frais de fonctionnement de l'Association Foncière Urbaine Libre,

- les impôts, contributions, taxes, sous quelque forme que ce soit, et les frais d'assurance auxquels sera assujettie l'AFUL,

- les frais de collecte des ordures ménagères,

Et d'une manière générale, tout ce qui concerne la conservation et le fonctionnement des éléments collectifs à l'ensemble immobilier.

Les copropriétaires participeront aux frais engendrés en fonction des charges générales, à l'exclusion de l'antenne collective.

II. Les charges d'antenne collective et/ou de réseau câble comprennent l'entretien, la réparation et le remplacement de l'antenne collective et de ses circuits de distribution jusqu'aux lots et/ou du réseau câblé, et de tous les accessoires nécessaires au fonctionnement du service.

Les frais engendrés seront répartis entre les lots desservis de manière égale.

...

TABLEAUX RECAPITULATIFS DES CHARGES

Tableau récapitulatif II - charges communes spéciales aux bâtiments 2 et 3 et aux emplacements de stationnement

- La colonne 1 indiquera le n° du lot.
- La colonne 2 indiquera le n° d'ordre.
- La colonne 3 indiquera le bâtiment.
- La colonne 4 indiquera le niveau où se situe le lot.
- La colonne 5 indiquera la nature du lot.
- La colonne 6 indiquera le type du lot.
- La colonne 7 indiquera quote-part du lot dans les charges spéciales au bâtiment 2.
- La colonne 8 indiquera quote-part du lot dans les charges spéciales au bâtiment 3.
- La colonne 9 indiquera quote-part du lot dans les charges spéciales aux emplacements de stationnements.

Tableau récapitulatif III - charges communes spéciales aux sous-sol et / ou aux emplacements de stationnement

- La colonne 1 indiquera le n° du lot.
- La colonne 2 indiquera le n° d'ordre.
- La colonne 3 indiquera le bâtiment.
- La colonne 4 indiquera le niveau où se situe le lot.
- La colonne 5 indiquera la nature du lot.
- La colonne 6 indiquera le type du lot.
- La colonne 7 indiquera la quote-part du lot dans les charges spéciales à l'usage de l'ascenseur du bâtiment 2
- La colonne 8 indiquera la quote-part du lot dans les charges spéciales à l'usage de l'ascenseur du bâtiment 3
- La colonne 9 indiquera la quote-part du lot dans les charges spéciales à l'usage des escaliers du bâtiment 2
- La colonne 10 indiquera la quote-part du lot dans les charges spéciales à l'usage des escaliers du bâtiment 3

...
/ † d

TABLEAU RECAPITULATIF II

N° de Lot	N° d'ordre	Bâtiment	Niveau	Nature	Type	Quote-part des charges générales	Quote-part des charges spéciales au bâtiment A	Quote-part des charges spéciales au bâtiment B	Quote-part des charges spéciales aux emplacements de stationnements
5001	6009	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5002	6010	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5003	6011	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5004	6012	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5005	6013	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5006	6014	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5007	6015	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5008	6016	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5009	6017	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5010	6018	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5011	6019	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5012	6020	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5013	6021	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5014	6022	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5015	6023	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5016	6024	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5017	6025	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5018	6026	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5019	6027	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5020	6028	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8

5021	6029	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5022	6030	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5023	6031	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5024	6032	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5025	6033	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5026	6034	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5027	6035	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5028	6036	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5029	6037	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13	/	/	13
5030	6038	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	9	/	/	9
5031	6039	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5032	6040	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	10	/	/	10
5033	6041	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5034	6042	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5035	6043	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5036	6044	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5037	6045	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5038	6046	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5039	6047	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	10	/	/	10
5040	6100	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	9	/	/	9
5041	6099	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5042	6001	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5043	6002	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5044	6003	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5045	6004	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5046	6005	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5047	6006	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5048	6007	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5049	6008	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	8	/	/	8
5050	6112	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	9	/	/	9





5051	6111	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5052	6110	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5053	6109	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5054	6108	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5055	6107	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5056	6106	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5057	6105	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5058	6104	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5059	6103	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5060	6102	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5061	6101	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5062	6048	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5063	6049	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5064	6050	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5065	6051	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5066	6052	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5067	6053	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	/	7
5068	6054 6055	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	/	/	/	17
5069	6056 6057	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13	/	/	/	13
5070	6058 6059	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13	/	/	/	13
5071	6060 6061	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13	/	/	/	13
5072	6062 6063	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	12	/	/	/	12
5073	6064 6065	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13	/	/	/	13
5074	6066 6067	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13	/	/	/	13
5075	6068 6069	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	12	/	/	/	12
5076	6070	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13	/	/	/	13

✓

e

A


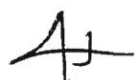

	6071								
5077	6072 6073	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13	/	/	13
5078	6074 6075	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	12	/	/	12
5079	6076 6077	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	13	/	/	13
5080	6078	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5081	6079	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5082	6080	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5083	6081	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5084	6082	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5085	6083	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5086	6084	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5087	6085	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5088	6086	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5089	6087	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5090	6088	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5091	6089	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5092	6090	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5093	6091	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5094	6092	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5095	6093	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5096	6094	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5097	6095	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5098	6096	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5099	6097	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5100	6098	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	7	/	/	7
5101	2001	2	RDC	Logement	4P	113	113	/	/
5102	2002	2	RDC	Logement	4P	153	153	/	/
5103	2003	2	RDC	Logement	2P	67	67	/	/

A

2

5104	2004	2	RDC	Logement	3P	99	99	/	/
5105	2005	2	RDC	Logement	2P	68	68	/	/
5106	2006	2	RDC	Logement	2P	64	64	/	/
5107	2007	2	RDC	Logement	3P	101	101	/	/
5108	2008	2	RDC	Logement	4P	144	144	/	/
5109	2009	2	RDC	Logement	3P	72	72	/	/
5110	2010	2	RDC	Logement	4P	102	102	/	/
5111	2101	2	1ER	Logement	4P	112	112	/	/
5112	2102	2	1ER	Logement	4P	152	152	/	/
5113	2103	2	1ER	Logement	2P	69	69	/	/
5114	2104	2	1ER	Logement	3P	104	104	/	/
5115	2105	2	1ER	Logement	2P	68	68	/	/
5116	2106	2	1ER	Logement	1P	60	60	/	/
5117	2107	2	1ER	Logement	2P	71	71	/	/
5118	2108	2	1ER	Logement	3P	105	105	/	/
5119	2109	2	1ER	Logement	4P	149	149	/	/
5120	2110	2	1ER	Logement	2P	69	69	/	/
5121	2111	2	1ER	Logement	3P	98	98	/	/
5122	2201	2	2EME	Logement	4P	117	117	/	/
5123	2202	2	2EME	Logement	4P	160	160	/	/
5124	2203	2	2EME	Logement	2P	73	73	/	/
5125	2204	2	2EME	Logement	3P	109	109	/	/
5126	2205	2	2EME	Logement	2P	73	73	/	/
5127	2206	2	2EME	Logement	1P	64	64	/	/
5128	2207	2	2EME	Logement	2P	75	75	/	/
5129	2208	2	2EME	Logement	3P	110	110	/	/
5130	2209	2	2EME	Logement	4P	158	158	/	/
5131	2210	2	2EME	Logement	2P	72	72	/	/
5132	2211	2	2EME	Logement	3P	103	103	/	/
5133	2301	2	3EME	Logement	4P	122	122	/	/

5134	2302	2	3EME	Logement	4P	168	168	/	/
5135	2303	2	3EME	Logement	2P	77	77	/	/
5136	2304	2	3EME	Logement	3P	112	112	/	/
5137	2305	2	3EME	Logement	2P	74	74	/	/
5138	2306	2	3EME	Logement	1P	66	66	/	/
5139	2307	2	3EME	Logement	2P	76	76	/	/
5140	2308	2	3EME	Logement	3P	116	116	/	/
5141	2309	2	3EME	Logement	4P	166	166	/	/
5142	2310	2	3EME	Logement	2P	76	76	/	/
5143	2311	2	3EME	Logement	3P	108	108	/	/
5144	2401	2	4EME	Logement	2P	98	98	/	/
5145	2402	2	4EME	Logement	5P	237	237	/	/
5146	2403	2	4EME	Logement	3P	129	129	/	/
5147	2404	2	4EME	Logement	3P	137	137	/	/
5148	2405	2	4EME	Logement	3P	130	130	/	/
5149	2406	2	4EME	Logement	3P	159	159	/	/
5150	2407	2	4EME	Logement	3P	125	125	/	/
5151	3001	3	DUPLEX	Logement	3P	103	/	103	/
5152	3002	3	DUPLEX	Logement	3P	102	/	102	/
5153	3003	3	DUPLEX	Logement	3P	93	/	93	/
5154	3004	3	RDC	Logement	2P	66	/	66	/
5155	3005	3	RDC	Logement	3P	98	/	98	/
5156	3006	3	RDC	Logement	2P	68	/	68	/
5157	3007	3	RDC	Logement	4P	144	/	144	/
5158	3008	3	RDC	Logement	3P	105	/	105	/
5159	3101	3	1ER	Logement	1P	48	/	48	/
5160	3102	3	1ER	Logement	2P	67	/	67	/
5161	3103	3	1ER	Logement	3P	101	/	101	/
5162	3104	3	1ER	Logement	2P	70	/	70	/
5163	3105	3	1ER	Logement	4P	142	/	142	/

5164	3106	3	1ER	Logement	3P	103	/	103	/
5165	3201	3	2EME	Logement	3P	108	/	108	/
5166	3202	3	2EME	Logement	3P	98	/	98	/
5167	3203	3	2EME	Logement	3P	100	/	100	/
5168	3204	3	2EME	Logement	3P	104	/	104	/
5169	3205	3	2EME	Logement	3P	106	/	106	/
5170	3206	3	2EME	Logement	2P	74	/	74	/
5171	3207	3	2EME	Logement	4P	149	/	149	/
5172	3208	3	2EME	Logement	3P	108	/	108	/
5173	3301	3	3EME	Logement	3P	114	/	114	/
5174	3302	3	3EME	Logement	3P	102	/	102	/
5175	3303	3	3EME	Logement	3P	105	/	105	/
5176	3304	3	3EME	Logement	3P	108	/	108	/
5177	3305	3	3EME	Logement	3P	111	/	111	/
5178	3306	3	3EME	Logement	2P	78	/	78	/
5179	3307	3	3EME	Logement	4P	156	/	156	/
5180	3308	3	3EME	Logement	3P	114	/	114	/
5181	3401	3	4EME	Logement	3P	113	/	113	/
5182	3402	3	4EME	Logement	4P	183	/	183	/
5183	3403	3	4EME	Logement	3P	148	/	148	/
5184	3404	3	4EME	Logement	4P	167	/	167	/
5185	3405	3	4EME	Logement	4P	180	/	180	/
Total :						10 000 / 10 000èmes	5330 / 5330èmes	3836 / 3836èmes	834 / 834èmes

TABLEAU RECAPITULATIF III

N° de Lot	N° d'ordre	Bâtiment	Niveau	Nature	Type	Quote-part des parties communes spéciales Ascenseur Bâtiment 2	Quote-part des parties communes spéciales Ascenseur Bâtiment 3	Quote-part des parties communes spéciales aux escaliers du bâtiment 2	Quote-part des parties communes spéciales aux escaliers du bâtiment 3
5001	6009	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	27
5002	6010	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5003	6011	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5004	6012	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5005	6013	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5006	6014	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5007	6015	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5008	6016	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5009	6017	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	24	20	27
5010	6018	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	24	20	27
5011	6019	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	20	26	22	29
5012	6020	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5013	6021	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5014	6022	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5015	6023	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5016	6024	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5017	6025	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5018	6026	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5019	6027	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5020	6028	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5021	6029	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5022	6030	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5023	6031	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27

5024	6032	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5025	6033	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5026	6034	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5027	6035	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5028	6036	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5029	6037	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	32	42	35	46
5030	6038	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	23	30	25	33
5031	6039	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5032	6040	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	24	32	26	35
5033	6041	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	24	20	27
5034	6042	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	28
5035	6043	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	28
5036	6044	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	28
5037	6045	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	28
5038	6046	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	28
5039	6047	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	25	33	28	37
5040	6100	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	22	29	24	31
5041	6099	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5042	6001	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	27
5043	6002	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	20	26	22	29
5044	6003	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	27
5045	6004	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	27
5046	6005	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	27
5047	6006	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	27
5048	6007	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	27
5049	6008	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	19	25	21	28
5050	6112	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	23	30	25	33
5051	6111	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5052	6110	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	22	18	24
5053	6109	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26
5054	6108	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26

5055	6107	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	22	18	24
5056	6106	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26
5057	6105	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26
5058	6104	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	22	18	24
5059	6103	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26
5060	6102	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26
5061	6101	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	23	19	25
5062	6048	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5063	6049	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5064	6050	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5065	6051	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5066	6052	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5067	6053	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	23	19	25
5068	6054 6055	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	25	32	27	36
5069	6056 6057	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5070	6058 6059	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5071	6060 6061	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5072	6062 6063	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	22	18	24
5073	6064 6065	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5074	6066 6067	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5075	6068 6069	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	22	18	24
5076	6070 6071	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5077	6072 6073	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	27
5078	6074 6075	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	22	18	24
5079	6076 6077	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26

✓
4
2

5080	6078	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	23	19	25
5081	6079	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5082	6080	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5083	6081	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5084	6082	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5085	6083	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	23	19	25
5086	6084	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5087	6085	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5088	6086	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5089	6087	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5090	6088	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	22	18	24
5091	6089	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	17	22	18	24
5092	6090	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5093	6091	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5094	6092	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26
5095	6093	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5096	6094	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26
5097	6095	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5098	6096	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26
5099	6097	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	24	20	26
5100	6098	-	Sous sol	Empl. Stat.	-	18	23	20	26
5101	2001	2	RDC	Logement	4P	/	/	/	/
5102	2002	2	RDC	Logement	4P	/	/	/	/
5103	2003	2	RDC	Logement	2P	/	/	/	/
5104	2004	2	RDC	Logement	3P	/	/	/	/
5105	2005	2	RDC	Logement	2P	/	/	/	/
5106	2006	2	RDC	Logement	2P	/	/	/	/
5107	2007	2	RDC	Logement	3P	/	/	/	/
5108	2008	2	RDC	Logement	4P	/	/	/	/
5109	2009	2	RDC	Logement	3P	/	/	/	/
5110	2010	2	RDC	Logement	4P	/	/	/	/

5111	2101	2	1ER	Logement	4P	194	/	214	/
5112	2102	2	1ER	Logement	4P	247	/	272	/
5113	2103	2	1ER	Logement	2P	116	/	128	/
5114	2104	2	1ER	Logement	3P	171	/	188	/
5115	2105	2	1ER	Logement	2P	122	/	134	/
5116	2106	2	1ER	Logement	1P	106	/	117	/
5117	2107	2	1ER	Logement	2P	113	/	125	/
5118	2108	2	1ER	Logement	3P	173	/	190	/
5119	2109	2	1ER	Logement	4P	239	/	264	/
5120	2110	2	1ER	Logement	2P	116	/	128	/
5121	2111	2	1ER	Logement	3P	167	/	184	/
5122	2201	2	2EME	Logement	4P	227	/	229	/
5123	2202	2	2EME	Logement	4P	289	/	291	/
5124	2203	2	2EME	Logement	2P	136	/	137	/
5125	2204	2	2EME	Logement	3P	200	/	201	/
5126	2205	2	2EME	Logement	2P	143	/	144	/
5127	2206	2	2EME	Logement	1P	124	/	125	/
5128	2207	2	2EME	Logement	2P	132	/	133	/
5129	2208	2	2EME	Logement	3P	202	/	203	/
5130	2209	2	2EME	Logement	4P	280	/	281	/
5131	2210	2	2EME	Logement	2P	136	/	137	/
5132	2211	2	2EME	Logement	3P	195	/	197	/
5133	2301	2	3EME	Logement	4P	260	/	243	/
5134	2302	2	3EME	Logement	4P	330	/	310	/
5135	2303	2	3EME	Logement	2P	156	/	146	/
5136	2304	2	3EME	Logement	3P	229	/	214	/
5137	2305	2	3EME	Logement	2P	163	/	153	/
5138	2306	2	3EME	Logement	1P	142	/	133	/
5139	2307	2	3EME	Logement	2P	152	/	142	/
5140	2308	2	3EME	Logement	3P	231	/	217	/
5141	2309	2	3EME	Logement	4P	321	/	299	/

5142	2310	2	3EME	Logement	2P	156	/	146	/
5143	2311	2	3EME	Logement	3P	224	/	209	/
5144	2401	2	4EME	Logement	2P	215	/	189	/
5145	2402	2	4EME	Logement	5P	432	/	380	/
5146	2403	2	4EME	Logement	3P	250	/	220	/
5147	2404	2	4EME	Logement	3P	256	/	226	/
5148	2405	2	4EME	Logement	3P	256	/	226	/
5149	2406	2	4EME	Logement	3P	285	/	250	/
5150	2407	2	4EME	Logement	3P	258	/	228	/
5151	3001	3	DUPLEX	Logement	3P	/	/	/	/
5152	3002	3	DUPLEX	Logement	3P	/	/	/	/
5153	3003	3	DUPLEX	Logement	3P	/	/	/	/
5154	3004	3	RDC	Logement	2P	/	/	/	/
5155	3005	3	RDC	Logement	3P	/	/	/	/
5156	3006	3	RDC	Logement	2P	/	/	/	/
5157	3007	3	RDC	Logement	4P	/	/	/	/
5158	3008	3	RDC	Logement	3P	/	/	/	/
5159	3101	3	1ER	Logement	1P	/	109	/	120
5160	3102	3	1ER	Logement	2P	/	153	/	169
5161	3103	3	1ER	Logement	3P	/	224	/	246
5162	3104	3	1ER	Logement	2P	/	155	/	171
5163	3105	3	1ER	Logement	4P	/	302	/	332
5164	3106	3	1ER	Logement	3P	/	222	/	244
5165	3201	3	2EME	Logement	3P	/	262	/	263
5166	3202	3	2EME	Logement	3P	/	237	/	239
5167	3203	3	2EME	Logement	3P	/	246	/	248
5168	3204	3	2EME	Logement	3P	/	260	/	262
5169	3205	3	2EME	Logement	3P	/	260	/	262
5170	3206	3	2EME	Logement	2P	/	181	/	183
5171	3207	3	2EME	Logement	4P	/	353	/	355
5172	3208	3	2EME	Logement	3P	/	259	/	261

5173	3301	3	3EME	Logement	3P	/	300	/	280	
5174	3302	3	3EME	Logement	3P	/	271	/	255	
5175	3303	3	3EME	Logement	3P	/	282	/	263	
5176	3304	3	3EME	Logement	3P	/	292	/	273	
5177	3305	3	3EME	Logement	3P	/	145	/	136	
5178	3306	3	3EME	Logement	2P	/	207	/	194	
5179	3307	3	3EME	Logement	4P	/	405	/	378	
5180	3308	3	3EME	Logement	3P	/	297	/	278	
5181	3401	3	4EME	Logement	3P	/	338	/	297	
5182	3402	3	4EME	Logement	4P	/	466	/	412	
5183	3403	3	4EME	Logement	3P	/	384	/	338	
5184	3404	3	4EME	Logement	4P	/	449	/	397	
5185	3405	3	4EME	Logement	4P	/	494	/	436	
Total							<i>10 000 / 10 000èmes</i>	<i>10 000 / 10 000èmes</i>	<i>10 000 / 10 000èmes</i>	<i>10 000 / 10 000èmes</i>

4

2

SECTION III - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

I. - Le syndic peut exiger le versement :

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

2°/ - Des provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3°/ - Des provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

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

5°/ - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

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

II. - 1°/ - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2°/ - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en oeuvre 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.

3°/ - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

Ces versements comprennent, pour chacun des copropriétaires, les provisions pour le syndicat principal et le cas échéant, pour le syndicat secondaire à laquelle il appartient.

CHAPITRE VI - OPERATIONS DIVERSES : MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATION - MODIFICATIONS DE LOTS

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un 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.

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

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

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 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.

1° - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

2° - MUTATION ENTRE VIFS

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

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

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 Mars 1967 modifié sont ci-après littéralement rapportés :

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

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

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

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

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

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. 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 extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues aux syndicats par l'ancien propriétaire.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard des syndicats.

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

3°/ -MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le Notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

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

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut

7 e. f

d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

Il y aura solidarité entre les indivisaires quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, il y aura solidarité entre le nu-proprétaire et l'usufruitier quant au règlement de toutes les dépenses afférentes aux lots.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au I. de la présente section.

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

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

Avant la délivrance de l'attestation de non contestation à conformité par la Mairie de FLEURY-MEROGIS, les copropriétaires ou occupants ne devront faire effectuer aucun travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance de ladite attestation.

Si nonobstant cette interdiction, la conformité était refusée de par le fait d'un copropriétaire, celui-ci devrait, à première demande de la société requérante et sans délai, remettre les lieux en l'état à ses frais, sans préjudice des dommages et intérêts auxquels il s'exposerait.

Après la délivrance de l'attestation de non contestation à conformité par la Mairie de FLEURY-MEROGIS, chaque copropriétaire pourra, sous réserve de ne pas porter atteinte aux dispositions de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, et s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu des dispositions requises pour établir la nouvelle grille de répartition.

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

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

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

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965.

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

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

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

1°/ - Au syndic de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** alors en fonction,

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

/ f d

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

SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndic aux fins de reconstruction du ou des bâtiments.

SECTION V - LOCATION

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.

Le copropriétaire devra avertir le syndic de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

...
C / F

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

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

Le syndicat a pour objet la conservation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et l'administration des parties communes.

En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires principal, il est expressément renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 Juillet 1965 ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndicat a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.

Il est dénommé : "**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE EDEN**".

Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic.

Il a son siège dans le premier bâtiment l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant un des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** appartiennent à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** vient à appartenir à une seule personne.

3°/ - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat, sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic dans les conditions ci-après exposées.

Syndicat secondaire

Pour la gestion des frais et charges afférents à chacun des bâtiments, il peut être convenu de créer pour chacun d'entre eux ou même un seul d'entre eux un syndicat secondaire.

La décision de constituer un syndicat secondaire doit être prise par les copropriétaires dont les lots composent le ou les bâtiments concernés.

Il appartient néanmoins à l'assemblée du syndicat principal d'apprécier l'opportunité de procéder à une modification du règlement de copropriété de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** en vue de tenir compte de la création d'un syndicat ou de syndicats secondaires.

Le syndicat secondaire a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne du bâtiment pour lequel il est constitué. Il ne peut toutefois pas

/ f c

empiéter sur les pouvoirs du syndicat principal sur les parties communes de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. La création d'un syndicat secondaire amène automatiquement une spécialisation des charges communes afférant au seul bâtiment pour lequel il a été créé.

Le syndicat secondaire est doté de la personnalité civile.

Tous les membres du syndicat secondaire font nécessairement partie de l'assemblée générale du syndicat principal.

Chaque syndicat secondaire doit tenir une assemblée générale distincte de celle du syndicat principal.

Seul le représentant légal du syndicat secondaire peut agir en justice en son nom aux fins d'assurer la défense des intérêts relevant du bâtiment seul.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

1° - DROIT DE VOTE

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

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

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

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévu sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 Juillet 1965.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des présents ou représentés. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

Les mêmes règles s'appliquent aux syndicats secondaires sauf que les questions débattues ne concernent pas l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** mais le bâtiment.

2° - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

I. - Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de la création du syndicat.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an dans les six mois après l'arrêté du dernier exercice comptable.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret sus visé.

/ d f

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins vingt et un jours avant la réunion soit par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, soit par télécopie avec récépissé au numéro indiqué par le destinataire, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai qu'elles font courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou le lendemain du jour de la réception de la télécopie par le destinataire.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

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. Ces notifications devront, à peine d'irrecevabilité, respecter le formalisme édicté par les alinéas deuxième et troisième de l'article 10 du décret du 17 Mars 1967. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

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

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

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales.

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

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

En cas de mission de gérer à effet posthume, toutes les convocations seront valablement faites au mandataire qui a reçu cette mission.

3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

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

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

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

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

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

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

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

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965. Par ailleurs, le syndic, son conjoint ou son partenaire pacsé et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Les représentants légaux des mineurs ou des majeurs protégés participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

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

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

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

4°) - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11 du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

1/ d F

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 24 de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'**IMMEUBLE** et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical.

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

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

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie ou de réduction de gaz à effet de serre.

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 Juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules.

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.



o) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus,

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes,

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier aliéna de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule mains de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

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

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

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

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives

Handwritten signatures: / c and f

ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

CHAPITRE VIII - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 41 du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale du syndicat déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention six mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, la société requérante ou le requérant personne physique le plus âgé aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les

/ f d

conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967. L'ordonnance désignant le syndic fixera la durée de sa mission, durée prorogeable le cas échéant.

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

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, ses dates calendaires de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRES

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de chacun des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

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

1° - ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires. A cet effet, dès la mise en copropriété, le syndic pourra exiger le versement d'une provision à répartir entre les copropriétaires, et ce afin de faire face aux dépenses de maintenance, fonctionnement et administration des parties communes et équipements communs.

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

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

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire pour les travaux d'urgence nécessaires à la conservation de l'immeuble, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Le syndic pourra, après avis du conseil syndical s'il existe, demander dès la survenance du risque le versement d'une provision n'excédant pas le tiers du devis estimatif des travaux, les nouvelles provisions ne pouvant être demandée que lors de l'assemblée générale.

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

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

2°/ - ADMINISTRATION - GESTION - HONORAIRES

Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot, conformément aux dispositions de l'article 32 du décret du 17 Mars 1967.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il utilisera si nécessaire la procédure d'alerte de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 1965 en cas de difficultés financières de la copropriété.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

Pour tous les travaux visés par l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 et par l'article 44 du décret du 17 Mars 1967, le syndic ne pourra percevoir que les honoraires qui lui seront octroyés par l'assemblée générale les ayants votés. Le vote sur les honoraires et celui sur les travaux devront intervenir lors de la même assemblée générale et à la même majorité.

Pour tous les travaux courants inclus dans le budget prévisionnel, le syndic ne peut pas demander d'honoraires.

Il détiendra les archives du syndicat, en particulier les procès-verbaux des assemblées générales avec leurs annexes ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique. En pratique, le syndic pourra confier tout ou partie de ses archives à un prestataire extérieur spécialisé, sans pour autant s'exonérer de ses obligations.

7 f d

Il devra établir le carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

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

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

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

7 c †

remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL

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

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité de l'article 26 de la loi de 1965.

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires à la majorité de l'article 25 ou de l'article 25.a.

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

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

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

L'ordre du jour des assemblées générales est établi en concertation avec le conseil syndical.

Une communication écrite faite au conseil syndical est valablement effectuée à la personne de son président. Lorsqu'une communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

Dans la mesure où il est constitué, un syndicat secondaire peut se doter d'un conseil syndical.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité de voix dans les prises de décisions du conseil, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.



QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS – ADDITIONS – SURELEVATIONS –
ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

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

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

Si ces éléments d'équipement ou les locaux aménagés ne concernent qu'un seul bâtiment, cette décision ressort au syndicat secondaire de ce bâtiment, dans la mesure où il a été constitué.

La surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé peut être réalisée par les soins du syndicat principal sur une décision prise à l'unanimité de ses membres, comme intéressant l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** même si la réalisation n'affecte qu'un bâtiment.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé, lorsque l'immeuble est compris dans le périmètre d'un droit de préemption urbain, se prend à la majorité de l'ensemble des voix des copropriétaires outre les autorisations administratives, et avec l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever. Si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, à la majorité des voix des copropriétaires concernés.

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

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

CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de chacun des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera au syndicat des copropriétaires.

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

Il est expressément spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis

/ d †

des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

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

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un logement ou un local d'un des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par un des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

Si un ou plusieurs syndicats secondaires sont créés, ils devront chacun s'assurer pour les mêmes risques relativement à leur bâtiment.

III. - En application des stipulations ci-dessus, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

CHAPITRE XII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

/ F d

CINQUIEME PARTIE**DOMICILE - FORMALITES****DROIT A L'IMAGE**

La société requérante se réserve le droit d'utiliser l'image de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes dans toutes publicités quel qu'en soit le support, sans être tenu au paiement de quelque redevance que ce soit au profit de la copropriété ou des propriétaires des lots vendus.

DOMICILE

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

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de CORBEIL-ESSONNES (deuxième bureau), conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, la société requérante donne tous pouvoirs nécessaires à tout clerc du notaire soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais d'établissement des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par la société requérante et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque copropriétaire qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans les charges générales.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées ont été portées à la connaissance de la société requérante et sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, 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 concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent 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 la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : *service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.*

DONT ACTE sur quatre-vingt-dix-sept pages

Comprenant

- renvoi approuvé : *meuv*
- blanc barré : *meuv*
- ligne entière rayée : *meuv*
- nombre rayé : *meuv*
- mot rayé : *meuv*

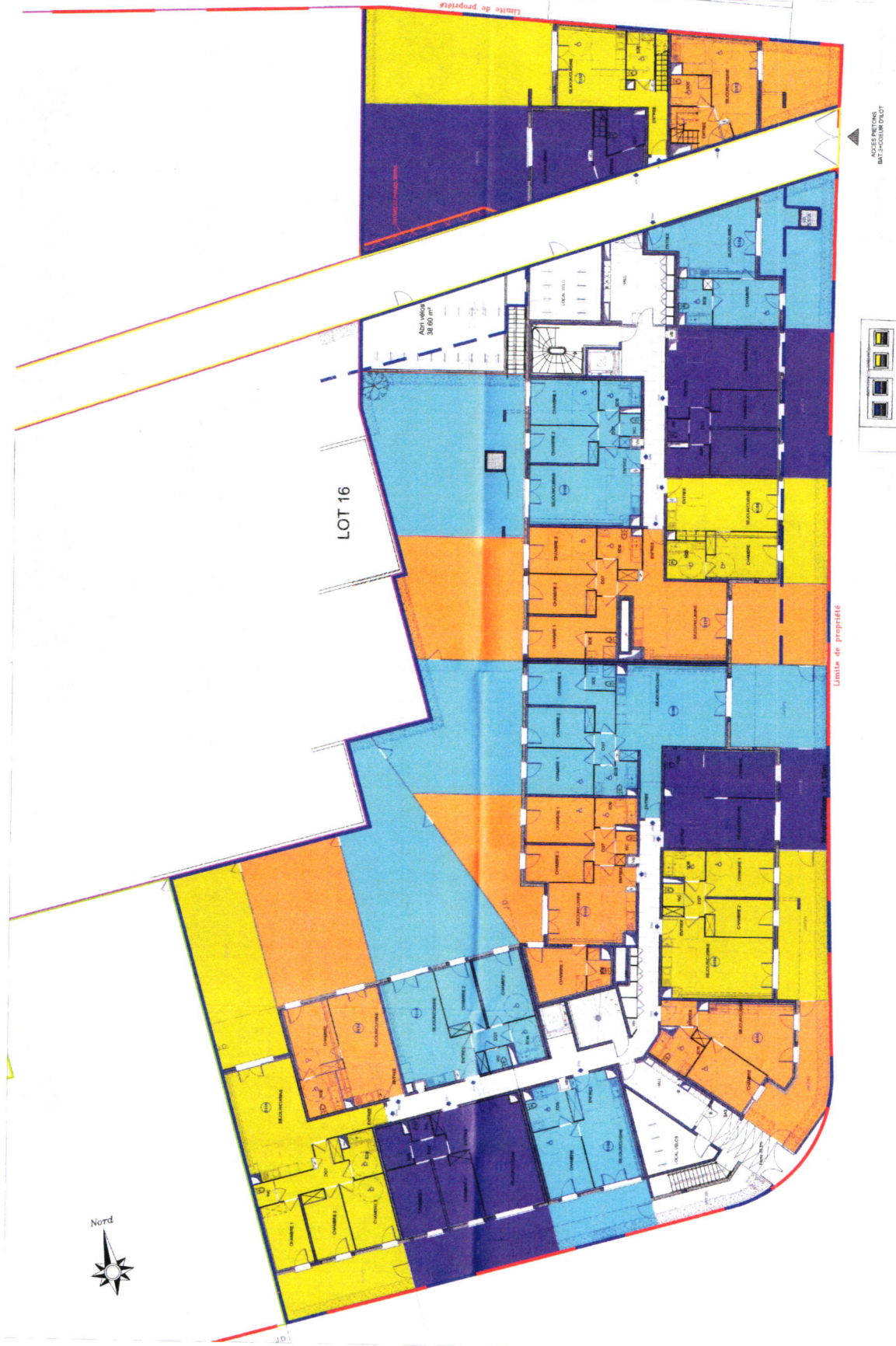
Paraphes

) + d

Après lecture faite, les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par Monsieur Jacques BERRY, clerc de Notaire, habilité à cet effet et assermenté par actes déposés au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a signé avec les parties.

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

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are some initials that appear to be 'JB' or similar. Further to the right, there is another large, flowing signature. The handwriting is cursive and somewhat abstract.



Nota : Seuls les éléments réalisés au présent état descriptif de division en volume sont contractuels.



Approuvé le 14 Mars 2013 par le conseil municipal de Fleury Merogis



DEPARTEMENT DE L'ESSONNE	
COMMUNE DE FLEURY MEROGIS	
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE	
RESIDENCE EDEN - BATIMENTS 2 et 3	
PLAN DU REZ DE CHAUSSEE	
Volume 5	
DATE : 14 MARS 2013	ECHELLE : 1/100
PLAN 2	INDICE 1
Agence de l'Éclairage ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES 10 rue de la République - 91000 Evry 03 11 11 11 11	
Dossier de l'Éclairage 10 rue de la République - 91000 Evry 03 11 11 11 11	



Nota : Seuls les éléments relatifs au présent état descriptif de division en volume sont contractuels.

Approuvé à la fin de l'acte notarié par le Notaire soussigné le 20/03/2013

[Signature]

[Signature]

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE		
COMMUNE DE FLEURY MEROGIS		
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE		
RESIDENCE EDEN - BATIMENTS 2 et 3 SOUS SOL Volume 5		
DATE : 14 MARS 2013	ECHELLE : 1/100	PLAN 1
Agence de Tigery		INDICE 1
ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES GOMETRES ET TECHNICIENS D'ETUDE		DOSSIER 39955

2. Souterrain des Pigeons
Sous-sol - PAREOS 2
AP. 001 - 01/001
TIGERY CLÉS
01 69 18 00 00
01 69 18 00 14
01 69 18 00 12



PARKING ACCESSION 112 PLACES

Limite de propriété



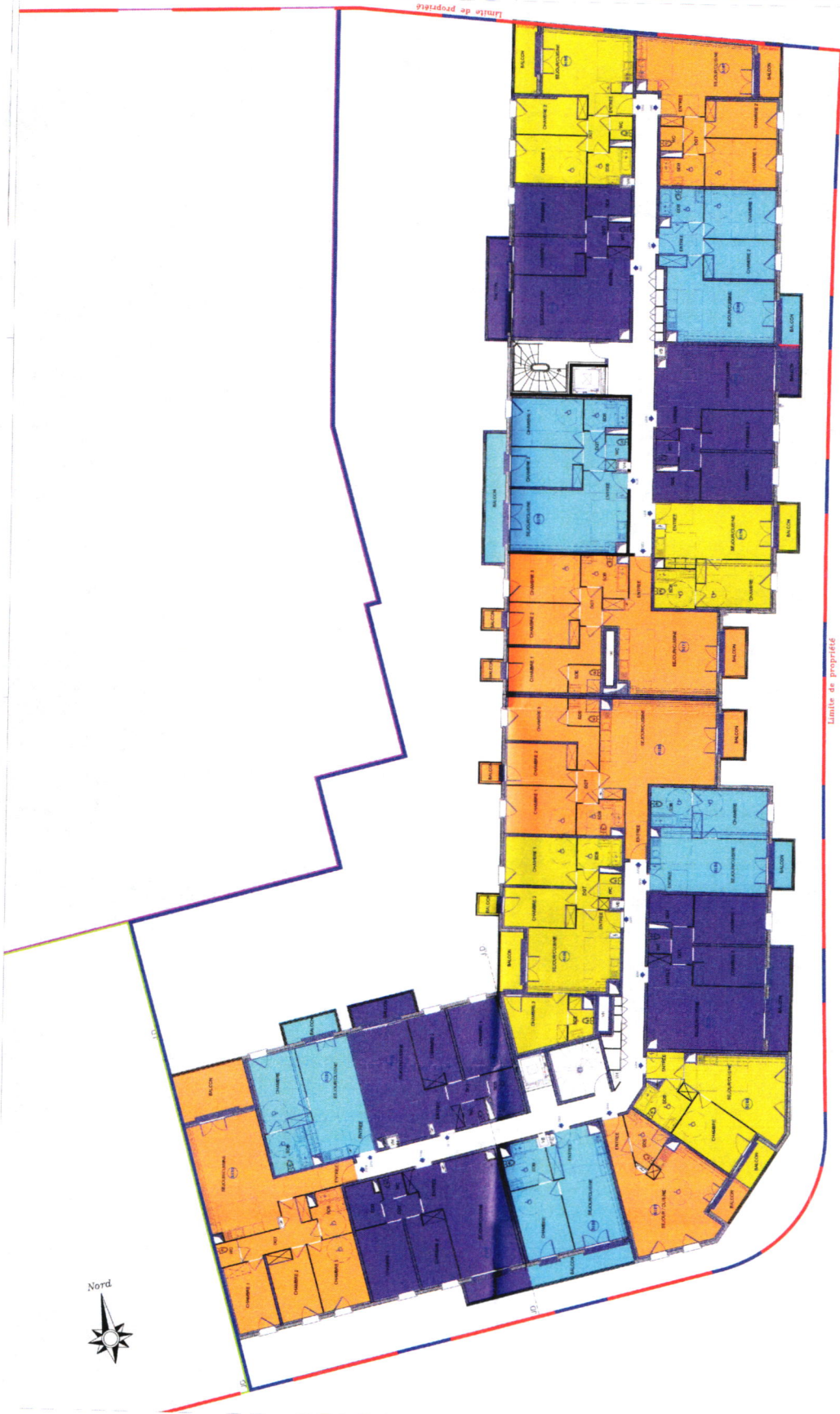
Limite de propriété

Nota - Seuls les éléments relatifs au présent état descriptif de division en volume sont contractuels.



Signature
Signature

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE		DATE : 14 MARS 2013	ECHELLE : 1/100	PLAN : 3
COMMUNE DE FLEURY MEROGIS		AGENCE DE NOTAIRES ASSOCIATION DE COPROPRIETAIRES 01 69 33 99 00 11 rue de la République - 91000 Evry-Courcouronnes		
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE		INDEXE 1 DOSSIER 38965		
RESIDENCE EDEN - BATIMENTS 2 et 3 1ER ETAGE Volume 5		A.T.E.T. 11 rue de la République 91000 Evry-Courcouronnes Tél. 01 69 33 99 00 Fax 01 69 33 99 01 Site Internet www.ateet.com		



Nota: Seuls les éléments relatifs au présent état descriptif de division en volume sont contractuels.

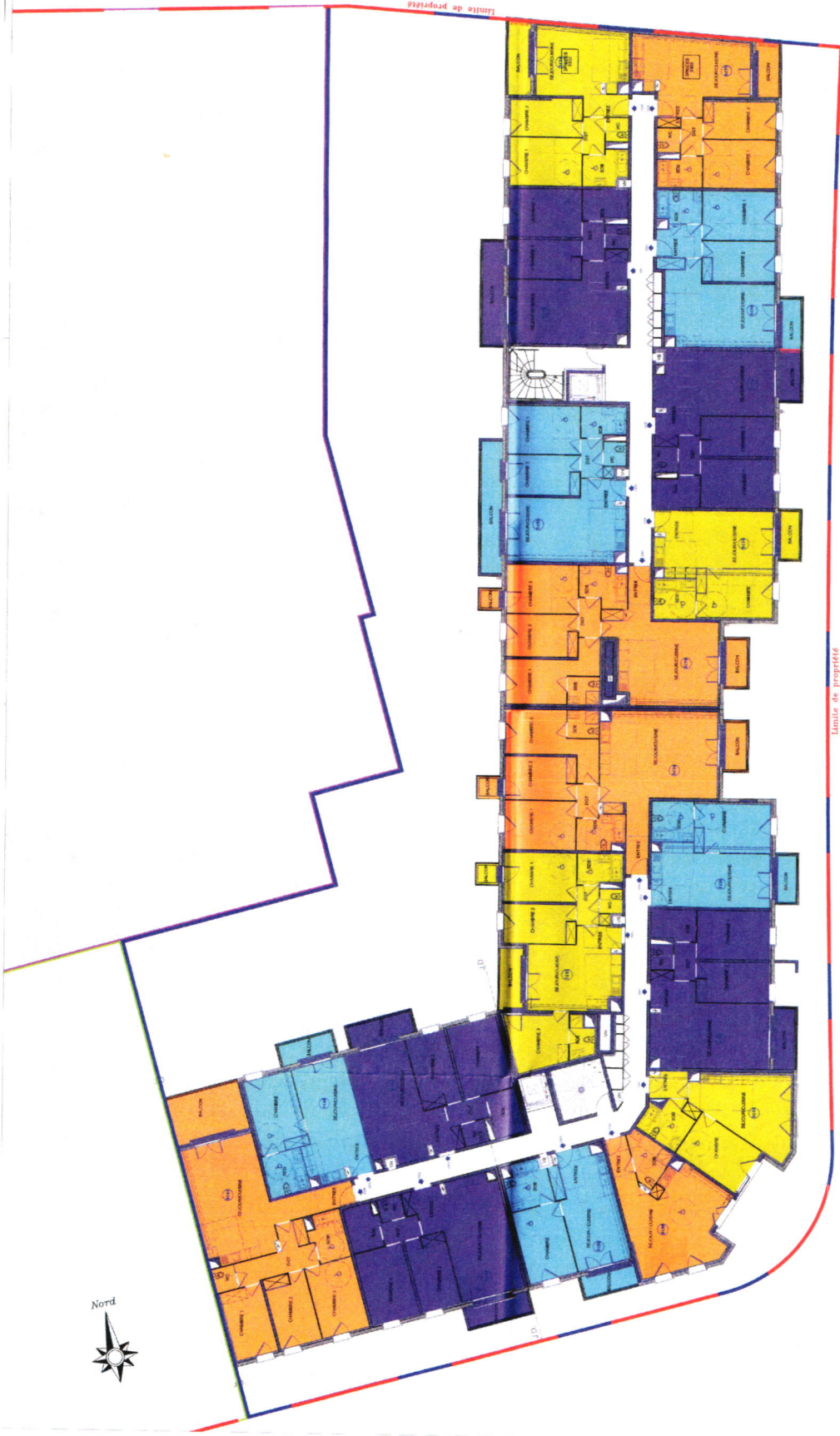


Approuvé à la séance d'urbanisme du 14 Mars 2013 par le Maire accompagné de :

[Signature]
 Maire

[Signature]

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE COMMUNE DE FLEURY MEROGIS	
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE RESIDENCE EDEN - BATIMENTS 2 et 3 2EME ETAGE Volume 5	
DATE : 14 MARS 2013	ECHELLE : 1/100
PLAN : 4	INDICE : 1
Agence de l'énergie ASSOCIATION DES GEOMETRES ET TECHNICIENS QUALITES OFFICE des Mesuriers Experts n° 17486 8881 A.T.B.T.	DOSSIER 309565



Limite de propriété

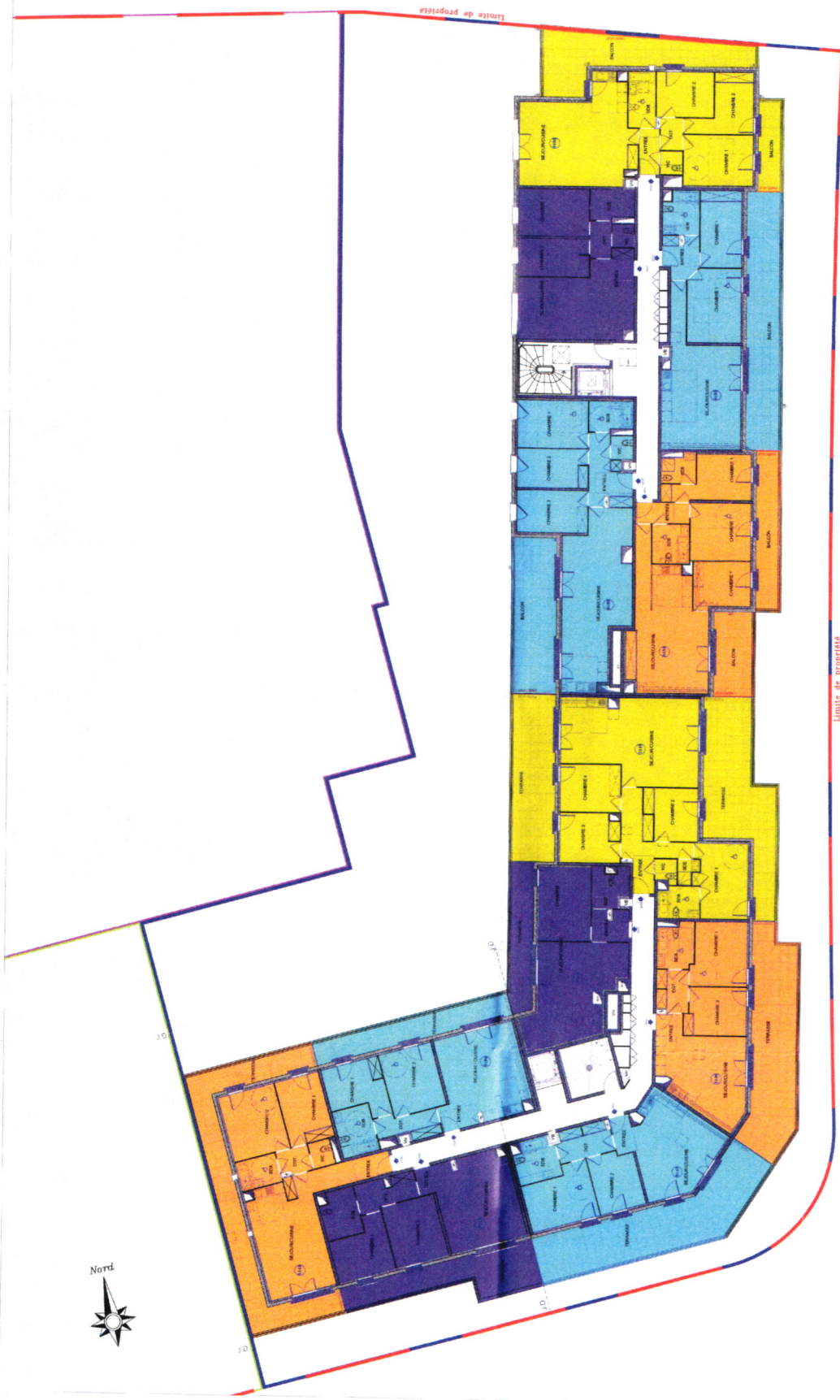
Nota : Seuls les éléments relatifs au présent état descriptif de division en volume sont contractuels.

Architecte : M. [Signature]
100 Rue de la République
93000 St Denis

ST

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE			
COMMUNE DE FLEURY MEROGIS			
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE			
RESIDENCE EDEN - BATIMENTS 2 et 3			
3EME ETAGE			
Volume 5			
DATE : 14 MARS 2013	ECHELLE : 1/100	PLAN : 5	INDICE : 1
Agence de Fleury ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES GEOMETRES ET TECHNICIENS D'ARTS DU BÂTIMENT		Indice de Plan ZEMPT-ANETTE J N° 10 00 00 00 N° 10 00 00 00 N° 10 00 00 00 N° 10 00 00 00	
ALTAI		ALTAI	





Nota - Seuls les éléments réalisés au présent état descriptif de division en volume sont contractuels.



ATTENTION à la lecture de ce plan pour les modifications apportées par le plan de situation annexé à ce plan.

[Signature]

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE		DATE : 14 MARS 2013	ECHELLE : 1/100	PLAN : 6
COMMUNE DE FLEURY MEROGIS		A. Immeuble de type 2		
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN COPROPRIETE		FRONT-FAÇADE 2		
RESIDENCE EDEN - BATIMENTS 2 et 3		ASSOCIATION DE TOPOGRAPHES ET TECHNICIENS D'ETUDES		
4EME ETAGE		A.T.E.T.		
Volume 5		Cote des cotes d'alignement : voir plan de situation		
		INDICE : 1		
		DOSSIER : 39965		