

(pour l'établissement d'

2006 D N° 9715
EDDI

Date : 22/09/2006
Volume : 2006 P N° 6059

BUREAU
DES
HYPOTHÈQUES

B490

125,00 EUR

9

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

EDDI
DF2F

SALAIRES :

TOTAL

125
15
140

1307



Nature : REGLMT COPRO-EDD PARIS XVIII LES LAUREADES
Date : 13 SEPTEMBRE 2006
Références : RS/SCJ/
Numéro d'acte : 105785 01

L'AN DEUX MILLE SIX,
Le TREIZE SEPTEMBRE

A NICE (Alpes-Maritimes), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, Maître Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT, Notaire, Membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Jean-Claude DESMARIIS, Jean-Jacques HERMANT, Stéphanie CASTELLAN-JUSBERT, Antoine LUCIANI, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial » à NICE (Alpes-Maritimes) 6, boulevard Victor Hugo, soussigné,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée I INVEST, Société par actions simplifiée au capital de 100.000 EUR, dont le siège est à NICE (06200), 400 Promenade des Anglais, identifiée au SIREN sous le numéro 479020893 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE.

Représentée par Monsieur Thierry DELAHAYES-KARTOFF, secrétaire général, domicilié à l'effet des présentes à NICE (06200) 400 promenade des anglais

Agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu aux présentes minutes en date du 25 juillet 2005.

Lesdits pouvoirs consentis par Monsieur RIVIERE, Président de la société I INVEST, demeurant à NICE (Alpes Maritimes) 66 avenue du Dauphiné, agissant en sa qualité de Président de ladite société fonction à laquelle il a été nommé aux termes de l'article 25 des statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes d'une délibération de l'associé unique de ladite société I INVEST en date du 25 juillet 2005 dont le procès-verbal certifié conforme est demeuré annexé à l'acte reçu aux présentes minutes en date du 25 juillet 2005.

(Handwritten signatures)

UA

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble à construire par la société "SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE" société civile au capital de 1.000 euros, ayant sous siège social à PARIS (75016) 2 rue Dufrenoy, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS où elle est identifiée sous le numéro SIREN 479020893, sur un terrain situé à PARIS (18ème Arrondissement), 2 à 42 avenue de la porte des poissonniers, 78 et 80 bd ney.

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 :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de **L'IMMEUBLE**.

2°/ - De déterminer les éléments de **L'IMMEUBLE** 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).

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de **L'IMMEUBLE**.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de **L'IMMEUBLE**.

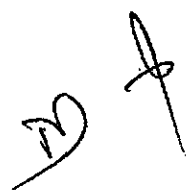
Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

Le statut de la copropriété des immeubles bâtis, résultant de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, ne recevra application que lorsque l'immeuble sera bâti et que les lots composant l'immeuble se trouveront appartenir à deux personnes au moins .

Dès ce jour, les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat conformément à l'article 14 de ladite loi et du présent règlement de copropriété.

Ce syndicat aura pour dénomination : « Syndicat des copropriétaires de la résidence Paris La Chapelle ».

Tant que la société I INVEST restera propriétaire de lots dans le présent immeuble, elle procédera librement à la division ou au regroupement des lots lui appartenant, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives et réglementaires, ainsi que des droits et charges y attachés, sans aucune intervention des autres copropriétaires et elle apportera seule les modifications corrélatives à l'état descriptif de division et à l'état de répartition des charges générales et spéciales ; à la condition d'avoir obtenu au préalable l'accord du preneur à bail de l'immeuble ainsi qu'il sera dit .



PLAN

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE
CHAPITRE II : DIVISION DE L'IMMEUBLE - ETAT
 DESCRIPTIF DE DIVISION
CHAPITRE III : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET
 PARTIES PRIVATIVES

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV : DESTINATION DE L'IMMEUBLE
 CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES
CHAPITRE V : CHARGES DE L'IMMEUBLE
CHAPITRE VI : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE
 LOTS - HYPOTHEQUES

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VII : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
CHAPITRE VIII : SYNDIC
CHAPITRE IX : CONSEIL SYNDICAL

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS - ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X :
 AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS
CHAPITRE XI : RISQUES CIVILS - ASSURANCES
CHAPITRE XII : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Les présentes s'appliquent à UN IMMEUBLE dépendant d'un ensemble immobilier complexe en cours de construction situé sur un terrain situé à PARIS (18ème Arrondissement), 2 à 42 avenue de la porte des poissonniers, 78 et 80 bd ney ,

Et cadastré :

Section	N°	Lieu dit	Surface
CA	2	20 avenue Porte des Poissonniers	00ha 30a 31ca
CA	3	34 avenue Porte des Poissonniers	00ha 06a 55ca
CA	4	40 avenue Porte des Poissonniers	00ha 02a 54ca
CB	4	78 boulevard Ney	00ha 23a 82ca
CB	6	14 avenue Porte des Poissonniers	00ha 54a 50ca

Total surface : 01ha 17a 72ca

Ledit ensemble immobilier complexe devant comprendre après achèvement :

- d'une part un programme de construction à réaliser par SODEARIF, savoir :
 - * de Résidence pour Etudiants (Bâtiment D)
 - * de logements PLI (Bâtiment C),
 - * de logements PLS (Bâtiment E),
 - * un local d'activités attenant au BATIMENT E destiné à la petite enfance,
 - * un hôtel industriel (Bâtiment F),
 - * des commerces et locaux d'activités en rez-de-chaussée, des BATIMENTS

C et D,

- d'autre part la réalisation par deux Maîtres d'ouvrages de deux programmes de construction à usage, savoir :

- * d'habitation (BATIMENT B),
- * de résidence pour étudiants (BATIMENT A), OBJET DU PRESENT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE
- * et les locaux commerciaux en rez-de-chaussée du BATIMENT B.

- et enfin :

- * un parc de stationnement de l'Hôtel Industriel (76 emplacements de stationnement en sous-sol et 4 emplacements de stationnement extérieurs),
- * un parc de stationnement sur deux niveaux de sous-sol sur la majeure partie de l'emprise au sol du Projet global pour 237 emplacements de stationnement avec les rampes d'accès et de sortie sur le Boulevard des Poissonniers,
- * et 19 emplacements de stationnement extérieurs OBJET DU PRESENT ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE.

PROPRIETAIRE

Le requérant est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

DESCRIPTION

L'immeuble objet des présentes dépend comme indiqué ci dessus d'un ensemble immobilier complexe en cours de construction, et plus spécialement il sera édifié à l'intérieur des lots de volumes numéros cinq, seize et quatre, ci après désignés,

Cet immeuble dénommé "RESIDENCE PARIS LA CHAPELLE",

Devant comprendre, à son achèvement, une résidence pour étudiants avec services, élevée sur dalle d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de six étages, d'une SHON totale d'environ 4.452 m2 devant comprendre :

- au sous-sol : un local "BT", un local "FT", un local entretien, un local "eau".

Ledit sous-sol desservi par deux escaliers et un ascenseur.

- au rez-de-chaussée :

- * en extérieur : 19 emplacements de parkings et un enclos vélo
- * en intérieur : 19 studios, un logement de gardien, un local dépôt linge, un local lingerie, un local laverie, un local commun, un local "BAL", un local bureau réception, un local bureau, un local informatique, un local bagagerie, un local sanitaires hommes, un local sanitaires femmes, une salle de sport, une cafétéria, un office. Desservi par une entrée principale, deux ascenseurs, une cage d'escalier, une entrée secondaire avec escalier.

- au premier étage : 31 studios, un local commun. Desservi par deux ascenseurs, deux escaliers.

- au deuxième étage : 31 studios, un local commun. Desservi par deux ascenseurs, deux escaliers.
- au troisième étage : 31 studios, un local commun. Desservi par deux ascenseurs, deux escaliers.
- au quatrième étage : 31 studios, un local commun. Desservi par deux ascenseurs, deux escaliers.
- au cinquième étage : 22 studios et 02 appartements de deux pièces. Desservi par deux ascenseurs, deux escaliers.
- au sixième étage : 15 studios. Desservi par deux ascenseurs, deux escaliers.

L'ensemble immobilier complexe a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes suivant acte reçu par Maître Michel BRESJANAC, Notaire à PARIS, le 4 avril 2005, dont une expédition a été publiée au 10ème bureau des hypothèques de PARIS le 3 juin 2005 volume 2005P numéro 3497. ✓

Ledit état descriptif de division fait l'objet d'un acte modificatif portant sur la subdivision du lot de volume 2 en 21 volumes numérotés 3 à 23 inclus, reçu par Maître PONE, Notaire à PARIS le 16 décembre 2005 dont une expédition a été publiée au dixième bureau des hypothèques de PARIS le 06 février 2006 volume 2006 P numéro 808. ✓

Les lots numéros QUATRE, CINQ et SEIZE de la division en volumes dont dépend l'immeuble en cours de construction "LES LAUREADES" ont été ainsi désignés :

LOT DE VOLUME QUATRE (04) :

Ce volume destiné à contenir un ouvrage à usage de parc de stationnement extérieur est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit,

4.1: Base de 433m² environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 40.60 N.G.F. environ, niveau rez-de-voirie.

4-2 : Base de 530m² environ, depuis la cote 40.60 N.G.F. environ, niveau rez-de-voirie, et jusqu'aux cotes 47.93, 48.18, 48.81, et 48.94 N.G.F. environ, 1 mètre sous le tablier du boulevard périphérique (altitude variable).

Tel que ledit volume figure sous teinte SAUMON HACHURE aux plans ci-annexés.

Tels que lesdits biens existeront après achèvement des constructions, avec toutes leurs aisances et dépendances, sans exception ni réserve.

Au volume immobilier numéro QUATRE (4) sus désigné est attaché un droit de superficie sur le terrain d'assiette de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, droit de superficie auquel s'incorporeront les locaux et ouvrages dépendant de ces volumes et existant dans les limites de celui-ci.

En revanche, le droit de superficie ne conférera aucun droit de propriété sur le terrain d'assiette de L'ENSEMBLE IMMOBILIER attaché au volume QUATRE (4) destiné à être cédé gratuitement à l'AFUL.

LOT DE VOLUME CINQ (5) :

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Résidence pour Etudiants » est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

5.1 : Base de 444m² environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 42.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

Handwritten initials or signature at the bottom right of the page.

5.2 : Base de 13m² environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'aux cotes 47.93, 48.18, 48.81, et 48.94 N.G.F. environ, 1 mètre sous le tablier du boulevard périphérique (altitude variable).

5.3 : Base de 7m² environ, depuis la cote 36.00 N.G.F., et jusqu'à la cote 42.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

5.4 : Base de 9m² environ, depuis la cote 41.99 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 45.30 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

5.5 : Base de 1057m² environ, depuis la cote 42.40 N.G.F., dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée, et jusqu'à la cote 45.30 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du premier étage.

5.6 : Base de 1066m² environ, depuis la cote 45.30 N.G.F., dessus de la dalle plancher du premier étage, et sans limitation de hauteur.

LOT DE VOLUMÉ SEIZE (16)

Ce volume destiné à contenir des ouvrages à usage de « Locaux techniques et circulations » rattachés à la résidence pour étudiants (volume 5) est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit.

Base de 64m² environ, depuis la cote 36.00 N.G.F. environ, et jusqu'à la cote 42.40 N.G.F. environ, dessus de la dalle plancher du rez-de-chaussée.

Tel que lesdits volumes sont figurés sous teinte vert pale sur les plans établis par le Cabinet LEGRAND, Géomètre Expert à PARIS (15ème), 33 rue Finlay, sous les références Dossier 28845, commande 73586 dressés le 5 décembre 2005, échelle 1/300èmes dont un jeu est notamment demeuré annexé à l'acte d'acquisition par la société IINVEST concernant les lots de volumes numéros 05 et 16, et sous teinte saumon hachuré sur les plans établis par le Cabinet LEGRAND, Géomètre Expert à PARIS (15ème), 33 rue Finlay, sous les références Dossier 28845, commande 73586 dressés le 5 décembre 2005, échelle 1/300èmes dont un jeu est notamment demeuré annexé à l'acte d'acquisition par la société IINVEST concernant le lot de volume numéro quatre.

SECTION II - PLANS - PERMIS DE DEMOLIR - PERMIS DE CONSTRUIRE - PRECISIONS DIVERSES

PLANS

Le présent état descriptif de division a été fait sur la base des plans suivants conformes à ceux du permis de construire obtenu, savoir :

Les niveaux et leur composition figurent sur les plans suivants établis par le cabinet "JURIS EXPERTISES" dont le siège social est à ANTIBES (06600) 2 Place de Gaulle immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'ANTIBES où elle est identifiée sous le numéro SIREN 413 759 630 :

- * plan du sous-sol
- * plan rez-de-chaussée parking
- * plan rez-de-chaussée "appartements"
- * plan du premier étage
- * plan du deuxième étage
- * plan du troisième étage
- * plan du quatrième étage

* plan du cinquième étage

* plan du sixième étage

La désignation intérieure des lots de logements résulte des plans de vente établis par le vendeur, énoncés comme suit :

Numéro copropriété	Numéro plan	Etage	Date
20	001	RDC	21/02/06
21	002	RDC	01/03/06
22	003	RDC	01/03/06
23	004	RDC	01/03/06
24	005	RDC	01/03/06
25	006	RDC	01/03/06
26	007	RDC	01/03/06
27	008	RDC	01/03/06
28	009	RDC	01/03/06
29	010	RDC	21/02/06
30	011	RDC	21/02/06
31	012	RDC	21/02/06
32	013	RDC	01/03/06
33	014	RDC	01/03/06
34	015	RDC	01/03/06
35	016	RDC	01/03/06
36	017	RDC	01/03/06
37	018	RDC	01/03/06
38	019	RDC	01/03/06
39	101	R + 1	21/02/06
40	102	R + 1	21/02/06
41	103	R + 1	21/02/06
42	104	R + 1	21/02/06
43	105	R + 1	21/02/06
44	106	R + 1	21/02/06
45	107	R + 1	21/02/06
46	108	R + 1	21/02/06
47	109	R + 1	21/02/06
48	110	R + 1	21/02/06
49	111	R + 1	21/02/06
50	112	R + 1	21/02/06
51	113	R + 1	21/02/06
52	114	R + 1	21/02/06
53	115	R + 1	21/02/06
54	116	R + 1	21/02/06
55	117	R + 1	21/02/06
56	118	R + 1	21/02/06
57	119	R + 1	21/02/06
58	120	R + 1	01/03/06
59	121	R + 1	01/03/06
60	122	R + 1	01/03/06
61	123	R + 1	01/03/06
62	124	R + 1	01/03/06

Numéro copropriété	Numéro plan	Etage	Date
63	125	R + 1	01/03/06
64	126	R + 1	01/03/06
65	127	R + 1	01/03/06
66	128	R + 1	01/03/06
67	129	R + 1	01/03/06
68	130	R + 1	01/03/06
69	131	R + 1	01/03/06
70	201	R + 2	21/02/06
71	202	R + 2	01/03/06
72	203	R + 2	21/02/06
73	204	R + 2	01/03/06
74	205	R + 2	21/02/06
75	206	R + 2	01/03/06
76	207	R + 2	21/02/06
77	208	R + 2	01/03/06
78	209	R + 2	21/02/06
79	210	R + 2	01/03/06
80	211	R + 2	01/03/06
81	212	R + 2	01/03/06
82	213	R + 2	01/03/06
83	214	R + 2	01/03/06
84	215	R + 2	01/03/06
85	216	R + 2	01/03/06
86	217	R + 2	21/02/06
87	218	R + 2	01/03/06
88	219	R + 2	21/02/06
89	220	R + 2	01/03/06
90	221	R + 2	01/03/06
91	222	R + 2	01/03/06
92	223	R + 2	01/03/06
93	224	R + 2	01/03/06
94	225	R + 2	01/03/06
95	226	R + 2	01/03/06
96	227	R + 2	01/03/06
97	228	R + 2	01/03/06
98	229	R + 2	01/03/06
99	230	R + 2	01/03/06
100	231	R + 2	01/03/06
101	301	R + 3	01/03/06
102	302	R + 3	21/02/06
103	303	R + 3	01/03/06
104	304	R + 3	21/02/06
105	305	R + 3	01/03/06
106	306	R + 3	21/02/06
107	307	R + 3	01/03/06
108	308	R + 3	21/02/06
109	309	R + 3	01/03/06
110	310	R + 3	21/02/06
111	311	R + 3	01/03/06
112	312	R + 3	01/03/06
113	313	R + 3	01/03/06

TD A

Numéro copropriété	Numéro plan	Etage	Date
114	314	R + 3	01/03/06
115	315	R + 3	01/03/06
116	316	R + 3	21/02/06
117	317	R + 3	01/03/06
118	318	R + 3	21/02/06
119	319	R + 3	01/03/06
120	320	R + 3	01/03/06
121	321	R + 3	01/03/06
122	322	R + 3	01/03/06
123	323	R + 3	01/03/06
124	324	R + 3	01/03/06
125	325	R + 3	01/03/06
126	326	R + 3	01/03/06
127	327	R + 3	01/03/06
128	328	R + 3	01/03/06
129	329	R + 3	01/03/06
130	330	R + 3	01/03/06
131	331	R + 3	01/03/06
132	401	R + 4	21/02/06
133	402	R + 4	01/03/06
134	403	R + 4	21/02/06
135	404	R + 4	01/03/06
136	405	R + 4	21/02/06
137	406	R + 4	01/03/06
138	407	R + 4	21/02/06
139	408	R + 4	01/03/06
140	409	R + 4	21/02/06
141	410	R + 4	01/03/06
142	411	R + 4	01/03/06
143	412	R + 4	01/03/06
144	413	R + 4	01/03/06
145	414	R + 4	01/03/06
146	415	R + 4	01/03/06
147	416	R + 4	01/03/06
148	417	R + 4	21/02/06
149	418	R + 4	01/03/06
150	419	R + 4	21/02/06
151	420	R + 4	01/03/06
152	421	R + 4	01/03/06
153	422	R + 4	01/03/06
154	423	R + 4	01/03/06
155	424	R + 4	01/03/06
156	425	R + 4	01/03/06
157	426	R + 4	01/03/06
158	427	R + 4	01/03/06
159	428	R + 4	01/03/06
160	429	R + 4	01/03/06
161	430	R + 4	01/03/06
162	431	R + 4	01/03/06
163	501	R + 5	01/03/06
164	502	R + 5	21/02/06

Numéro copropriété	Numéro plan	Étage	Date
165	503	R + 5	01/03/06
166	504	R + 5	21/02/06
167	505	R + 5	01/03/06
168	506	R + 5	21/02/06
169	507	R + 5	01/03/06
170	508	R + 5	21/02/06
171	509	R + 5	01/03/06
172	510	R + 5	21/02/06
173	511	R + 5	21/02/06
174	512	R + 5	01/03/06
175	513	R + 5	21/02/06
176	514	R + 5	01/03/06
177	515	R + 5	21/02/06
178	516	R + 5	01/03/06
179	517	R + 5	21/02/06
180	518	R + 5	01/03/06
181	519	R + 5	01/03/06
182	520	R + 5	01/03/06
183	521	R + 5	01/03/06
184	522	R + 5	01/03/06
185	523	R + 5	01/03/06
186	524	R + 5	01/03/06
187	601	R + 6	01/03/06
188	602	R + 6	01/03/06
189	603	R + 6	01/03/06
190	604	R + 6	01/03/06
191	605	R + 6	01/03/06
192	606	R + 6	01/03/06
193	607	R + 6	21/02/06
194	608	R + 6	01/03/06
195	609	R + 6	21/02/06
196	610	R + 6	01/03/06
197	611	R + 6	21/02/06
198	612	R + 6	01/03/06
199	613	R + 6	21/02/06
200	614	R + 6	01/03/06
201	615	R + 6	01/03/06

Précision étant ici faite qu'en cas de différence dans l'aménagement intérieur des lots entre les plans de lots et les plans de niveaux, les plans de lots prévaudront

Demeureront également ci annexés aux présentes les plans du permis de construire consistant en :

- * plan de coupe d'ensemble longitudinale
- * plan d'ensemble rez-de-chaussée espaces verts
- * plans de nivellement /coupes transversales
- * plan façade d'ensemble de l'avenue de la porte des poissonniers
- * plan façade d'ensemble coté voies SNCF
- * plan de toiture

- * plan coupe façade Nord AA
- * plan coupe façade Nord CC
- * plan coupe pignon Sud DD
- * plan façade Ouest
- * plan façade Est coté SNCF
- * plans de délimitation des destinations et calculs des superficies hors œuvre

PERMIS DE DEMOLIR

Il a été obtenu par la société SODEARIF un permis de démolir les constructions alors existantes suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de PARIS le 28 juillet 2005 sous le numéro PD 75 018 04 V 0028.

Ledit permis de démolir a été affiché sur le site et en Mairie, ainsi qu'il résulte de trois procès-verbaux de constat d'affichage dressés par la SCP DARRICAU-PECASTAING, Huissiers de Justice à PARIS (18^e) 4 Place Constantin Pecqueur, en date des 4 août, 5 septembre et 6 octobre 2005.

La Ville de PARIS a déclaré :

- aux termes d'une attestation en date du 10 octobre 2005 n'avoir été informé d'aucun recours gracieux, ni contentieux à l'encontre dudit permis de démolir,
- aux termes d'une attestation en date du 30 novembre 2005 que ledit permis de démolir n'a fait l'objet d'aucun déféré préfectoral, ni d'aucune décision de retrait.

Le bénéficiaire du permis de démolir a déclaré et garanti pour sa part aux termes d'une lettre en date du 19 octobre 2005 qu'il ne lui a été notifié aucun recours gracieux, hiérarchique ou contentieux contre ledit permis de démolir ni de décision de retrait dans les délais légaux.

PERMIS DE CONSTRUIRE

Il a été obtenu par la société un permis de construire suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de PARIS le 28 juillet 2005 sous le numéro PC 075 018 04 V 0084.

Ledit permis de construire a été affiché sur le site et en Mairie, ainsi qu'il résulte de trois procès-verbaux de constat d'affichage dressés par la SCP DARRICAU-PECASTAING, Huissiers de Justice à PARIS (18^e) 4 Place Constantin Pecqueur, en date des 4 août, 5 septembre et 6 octobre 2005.

La Ville de PARIS a déclaré :

- aux termes d'une attestation en date du 10 octobre 2005 n'avoir été informé d'aucun recours gracieux, ni contentieux à l'encontre dudit permis de construire,
- aux termes d'une attestation en date du 30 novembre 2005 que ledit permis de construire n'a fait l'objet d'aucun déféré préfectoral, ni d'aucune décision de retrait dans le délai légal.

Le bénéficiaire du permis de construire a déclaré et garanti pour sa part aux termes d'une lettre en date du 19 octobre 2005 qu'il ne lui a été notifié aucun recours gracieux, hiérarchique ou contentieux contre ledit permis de construire ni de décision de retrait dans les délais légaux.

A

D

• Transfert du permis de construire

Le permis de construire a été transféré au profit de la société COFFIM suivant Arrêté délivré par la Mairie de PARIS le 17 novembre 2005 sous le numéro 075 018 04 V 0084.

Puis aux termes d'un arrêté délivré par Monsieur le Maire de Paris le 15 décembre 2005, le permis de construire a été transféré au profit de la SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE.

Aux termes de l'acte en date du 03 février 2006 contenant vente par la SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE au profit de la société I INVEST, la SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE a déclaré et garanti en sa qualité de bénéficiaire dudit permis de construire, qu'il ne lui a été notifié audit jour du 03 février 2006 aucun recours gracieux, hiérarchique ou contentieux contre ledit permis de construire ni de décision de retrait.

Ces arrêtés de transfert ont fait l'objet de deux procès-verbaux dressés par Maître Jean-Loup GARNIER huissier de justice à PARIS les 22 décembre 2005 et 23 janvier 2006.

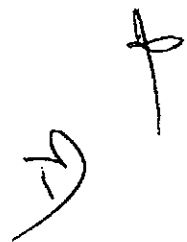
OUVERTURE DU CHANTIER

La SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE a déclaré le chantier ouvert depuis le 15 mai 2006 ainsi qu'il résulte d'une déclaration de travaux effectuée en mairie en date du même jour.

Une copie de ladite déclaration d'ouverture de chantier portant accusé de réception par les services administratifs de Marseille demeurera ci annexée aux présentes.

DONNEES D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Préalablement à la délivrance des permis de construire sus énoncés, ont été obtenus deux certificats de l'article L 410-1-1^{er} alinéa du Code de l'Urbanisme délivrés par la Ville de PARIS les 30 mars 2005 et ci-après littéralement rapportés

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

10328

MAIRIE DE PARIS

<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	CERTIFICAT D'URBANISME	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	CU : 075 118 05 30016	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

Délivré au nom de la commune par le Maire de Paris. Le présent certificat a été transmis au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme le

<input type="checkbox"/>	CADRE 1 : IDENTIFICATION DU TERRAIN	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Cadastre : Section : CA, parcelle(s) : 0002-3-4

20 à 42, avenue de la PORTE DES POISSONNIERS

Paris 18^{ème}

Propriétaire : LA POSTE
20 à 42 Avenue de la Porte des Poissonniers
75018 PARIS

Demandeur : Cabinet LEGRAND Géomètres-Experts Fonciers
33, rue du Docteur Finlay 75015 PARIS

<input type="checkbox"/>	CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE	<input type="checkbox"/>
--------------------------	---------------------------------	--------------------------

Superficie du terrain de la demande : 3940.00 m²

(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

<input type="checkbox"/>	CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	RECUE EN DATE DU : 09/02/2005	<input type="checkbox"/>

Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus (article L.410-1 premier alinéa du code de l'Urbanisme).

(Handwritten signature and initials)

CU : 075 118 05 30016

▣ CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME ▣

Le certificat d'urbanisme est délivré sous les réserves et selon les prescriptions qui y sont mentionnées.

INFORMATIONS :

DUREE DE VALIDITE : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'UN AN à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des Tribunaux de Grande Instance, Notaires,...).

PROLONGATION DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'original du certificat à proroger, doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la mairie.

▣ CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES ▣

▣ CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION ▣

Le terrain est inclus dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain (D.P.U.).

Bénéficiaire du droit : la Ville de Paris.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
 Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

▣ CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ▣

Le terrain, riverain d'une voie ferrée, est soumis aux servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845 relative aux chemins de fer.

Direction régionale responsable des servitudes:

Agence Immobilière Régionale
 17, boulevard de Vaugirard

CU : 075 118 05 30016

75741 PARIS CEDEX 15

▣ CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES ▣

- le code de l'Urbanisme et, notamment, ses articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21.

- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment ses articles 4 et 7 et ses décrets d'application du 27 mars 2001, soumettant, à compter du 1er avril 2001, les plans d'occupation des sols et les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de ladite loi, au régime juridique des plans locaux d'urbanisme.

- P.O.S. DE PARIS : APPROUVE LE 20/11/89, REVISE partiellement le 21/11/94.

Zone : UH.
Secteur : UHa.

Par délibération des 22 et 23 octobre 2001, le Conseil de Paris a prescrit l'élaboration et la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Paris. Par délibération des 31 janvier et 1^{er} février 2005, le Conseil de Paris a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de Paris. En conséquence, en application des dispositions des articles L.123-6 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-8 du même Code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

- Un jugement du Tribunal Administratif de Paris du 5 juillet 1996, notifié le 11 octobre 1996 à la Ville de Paris, a annulé les articles UA.14.3, UC.14.3, UF.14.3 et UH.14.3 du règlement du P.O.S. de Paris.

- Les dispositions des articles UA.15.3, UC.15.3, UF.15.3 et UH.15.3 du règlement du P.O.S. de Paris ne sont plus applicables depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

▣ CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES ▣

Ces dispositions figurent dans le document joint au présent certificat, complété des précisions suivantes :

Article UH.10.1. : Le plafond des hauteurs des constructions est fixé à 31 m.

▣ CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS ▣

Le terrain est desservi par les réseaux.

CU : 075 118 05 30016

CADRE 12 : TAXES ET PARTICIPATIONS
 CADRE 12 : TAXES ET PARTICIPATIONS

Les taxes et participations ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation, les renseignements ci-après n'ont donc qu'un caractère indicatif.

Les taxes et participations d'urbanisme sont mentionnées dans le tableau annexé au présent certificat.

En outre, lorsque certains travaux de voirie ou de branchements doivent être réalisés à l'occasion des projets, ceux-ci peuvent être mis à la charge des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme.

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
 CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'ensemble du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb en ce qui concerne les revêtements des bâtiments (arrêté du 24 octobre 2000 du Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris).

L'ensemble du département de Paris est classé zone de surveillance et de lutte contre les termites (arrêté du 21 mars 2003 du Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris).

Le terrain est situé dans un périmètre soumis à des risques naturels (gypse antéludien). Toutes précisions à ce sujet pourront être obtenues auprès de :

L'Inspection Générale des Carrières
 1, place Denfert Rochereau
 75014 Paris

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES
 CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies :

- Demande de permis de construire,
- Demande de permis de démolir,

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'amendes.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

 INFORMATIONS :

CU : 075 118 05 30016

- **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (article L.421-2 et R.421-1-1 du Code de l'Urbanisme) : l'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire, sauf exceptions mentionnées dans le code de l'urbanisme.

Notamment, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors-œuvre nette n'exède pas 170 m².

- **DIVISION DES TERRAINS** : Sauf si la division constitue un lotissement (article R.315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (article L.315-1 du Code de l'Urbanisme).

- **DELAIS ET VOIE DE RECOURS** : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

 Pour toute demande de renseignements relatif au présent
 certificat d'urbanisme, s'adresser à :

MAIRIE DE PARIS
 Direction de l'Urbanisme
 Sous-Direction du Permis de Construire
 et du Paysage de la Rue
 17, boulevard Morland 75004 PARIS
 Téléphone : 01.42.76.20.81

Le présent certificat d'urbanisme est constitué de 5 pages et
 d'un tableau annexe de 2 pages relatif au régime des taxes et
 participations d'urbanisme.

Fait à Paris le : 30 MARS 2005

Pour le Maire de Paris et par délégation
 Le Chef de la 2^{ème} Circonscription


 Pascal TASSERY




la 308h

MAIRIE DE PARIS

<input type="checkbox"/>	CERTIFICAT D'URBANISME	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	CU : 075 118 05 30017	<input type="checkbox"/>

Délivré au nom de la commune par le Maire de Paris. Le présent certificat a été transmis au représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme le

<input type="checkbox"/>	CADRE 1 : IDENTIFICATION DU TERRAIN	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Cadastre : Section : (B) parcelle(s) : 0004-6

2 à 12, avenue de la PORTE DES POISSONNIERS, 78 à 80, boulevard NEY

Paris 18^{ème}

Propriétaire : LA POSTE
2 à 14 Avenue de la Porte des Poissonniers
75018 PARIS

Demandeur : Cabinet LEGRAND Géomètres-Experts Fonciers
33, rue du Docteur Finlay 75015 PARIS

<input type="checkbox"/>	CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE	<input type="checkbox"/>
--------------------------	---------------------------------	--------------------------

Superficie du terrain de la demande : 7832.00 m²

(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

<input type="checkbox"/>	CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	RECUE EN DATE DU : 09/02/2005	<input type="checkbox"/>

Demande en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus (article L.410-1 premier alinéa du code de l'Urbanisme).

Handwritten signature/initials

CU : 075 118 05 30017

CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
 CADRE 4 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme est délivré sous les réserves et selon les prescriptions qui y sont mentionnées.

INFORMATIONS :

DUREE DE VALIDITE : Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai d'UN AN à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13.

ATTENTION : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des Tribunaux de Grande instance, Notaires,...).

PROLONGATION DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée de l'original du certificat à proroger, doit être soit :

- adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal.
- déposée contre décharge à la mairie.

CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES
 CADRE 5 : ACCORDS NECESSAIRES

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION
 CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est inclus dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain (D.P.U.).

Bénéficiaire du droit : la Ville de Paris.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
 CADRE 7 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le terrain riverain d'une voie ferrée, est soumis aux servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845 relative aux chemins de fer.

Direction régionale responsable des servitudes:

Agence Immobilière Régionale
17, boulevard de Vaugirard

CU : 075 118 05 30017

75741 PARIS CEDEX 15

CADRE 8 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- le code de l'Urbanisme et, notamment, ses articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21.
- la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, notamment ses articles 4 et 7 et ses décrets d'application du 27 mars 2001, soumettant, à compter du 1er avril 2001, les plans d'occupation des sols et les plans d'aménagement de zone approuvés avant l'entrée en vigueur de ladite loi, au régime juridique des plans locaux d'urbanisme.
- P.O.S. DE PARIS : APPROUVE LE 20/11/69, REVISE partiellement le 21/11/94.

Zone : UH.
 Secteur : UHa.

Par délibération des 22 et 23 octobre 2001, le Conseil de Paris a prescrit l'élaboration et la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Paris. Par délibération des 31 janvier et 1er février 2005, le Conseil de Paris a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de Paris. En conséquence, en application des dispositions des articles L.123-6 et L.123-13 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.111-2 du même Code, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

- Un jugement du Tribunal Administratif de Paris du 5 juillet 1996, notifié le 11 octobre 1996 à la Ville de Paris, a annulé les articles UA.14.3, UC.14.3, UF.14.3 et UH.14.3 du règlement du P.O.S. de Paris.
- Les dispositions des articles UA.15.3, UC.15.3, UF.15.3 et UH.15.3 du règlement du P.O.S. de Paris ne sont plus applicables depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

CADRE 9 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

Ces dispositions figurant dans le document joint au présent certificat, complété des précisions suivantes :

Article UH.10.1. : Le plafond des hauteurs des constructions est fixé à 31 m.

CADRE 11 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Le terrain est desservi par les réseaux.

CU : 075 118 05 30017

CADRE 12 : TAXES ET PARTICIPATIONS

Les taxes et participations ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation, les renseignements ci-après n'ont donc qu'un caractère indicatif.

Les taxes et participations d'urbanisme sont mentionnées dans le tableau annexé au présent certificat.

En outre, lorsque certains travaux de voirie ou de branchements doivent être réalisés à l'occasion des projets, ceux-ci peuvent être mis à la charge des bénéficiaires des autorisations d'urbanisme.

CADRE 13 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'ensemble du département de Paris est classé zone à risque d'exposition au plomb en ce qui concerne les revêtements des bâtiments (arrêté du 24 octobre 2000 du Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris).

L'ensemble du département de Paris est classé zone de surveillance et de lutte contre les termites (arrêté du 21 mars 2003 du Préfet de la Région d'Ile-de-France, Préfet de Paris).

Le terrain est situé dans un périmètre soumis à des risques naturels (gypse antéludien). Toutes précisions à ce sujet pourront être obtenues auprès de :

L'Inspection Générale des Carrières
1, place Denfert Rochereau
75014 Paris

CADRE 14 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives ci-après devront être accomplies :

- Demande de permis de construire,
- Demande de permis de démolir,

ATTENTION : le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est passible d'amendes.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

INFORMATIONS :

CU : 075 118 05 30017

- **RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (article L.421-2 et R.421-1-1 du Code de l'Urbanisme) : l'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire, sauf exceptions mentionnées dans le code de l'urbanisme.

Notamment, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes, une construction dont la surface hors-oeuvre nette n'excède pas 170 m².

- **DIVISION DES TERRAINS** : Sauf si la division constitue un lotissement (article R.315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

Les cessions effectuées sans autorisation de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (article L.315-1 du Code de l'Urbanisme).

- **DELAIS ET VOIE DE RECOURS** : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

 Pour toute demande de renseignements relatif au présent
 certificat d'urbanisme, s'adresser à :

MAIRIE DE PARIS
 Direction de l'Urbanisme
 Sous-Direction du Permis de Construire
 et du Paysage de la Rue
 17, boulevard Morland 75004 PARIS
 Téléphone : 01.42.76.20.81

Le présent certificat d'urbanisme est constitué de 5 pages et
 d'un tableau annexe de 2 pages relatif au régime des taxes et
 participations d'urbanisme.

Fait à Paris le : 30 MARS 2005

Pour le Maire de Paris et par délégation
 Le Chef de la 2^{ème} Circonscription


 Pascal TASSERY

ENVIRONNEMENT

INSTALLATIONS CLASSEES - POLLUTION DES SOLS

En application des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement ci-après littéralement rapportées :

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

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

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

La SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE a déclaré aux termes de l'acte de vente en l'état futur d'achèvement au profit de la société I INVEST, qu'elle ne disposait pas d'autres informations que celles qui lui ont été données dans son propre acte d'achat, de la société IMMOSTOC en date du 16 décembre 2005, lesquelles sont les suivantes :

ETANT ICI PRECISE que pour la bonne compréhension du texte ci-après littéralement rapporté en italique, le VENDEUR s'entend de la Société IMMOSTOC et l'ACQUEREUR de SODEARIF.

"9.2.5 Installations classées pour la protection de l'environnement - Dispositions relatives à la pollution du sol

"9.2.5.1. Déclarations du VENDEUR

"Spécialement, connaissance prise des dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement ci-après littéralement rapportées (l'article 8.1. de la Loi n° 76-663 du 19 juillet 1976) :

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

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

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

"Le VENDEUR déclare et garantit, s'agissant des BIENS VENDUS :

*** qu'il n'a jamais personnellement exercé directement ou indirectement d'activités soumises à déclaration ou autorisation au sens de l'article 8.1. de la Loi*

D P

n° 76-663 du 19 juillet 1976, c'est à dire des activités inscrites à la nomenclature des installations classées fixée par le décret n° 53-578 du 20 mai 1953, et les textes subséquents l'ayant modifié, et ainsi qu'il résulte des énonciations du diagnostic du Cabinet CONSEIL BLONDEL, dont il est fait état sous le 3.8.2. du présent acte, lequel diagnostic a été établi à l'initiative de LA POSTE,

" * que les BIENS VENDUS ne comportent pas d'autres installations soumises à autorisation ou déclaration sur le site,

" * qu'aucune pollution, notamment du sol, n'est intervenue de son chef depuis qu'il est propriétaire et/ou occupant de l'immeuble ;

"Il déclare en outre, qu'à sa connaissance :

" * les anciens propriétaires, locataires ou occupants de l'immeuble n'ont causé aucune pollution ou exploité d'activités entrant dans la nomenclature des installations classées telle qu'elle résulte du décret n° 53-578 du 20 Mai 1953 et des textes l'ayant complété ou modifié ;

" * que les terrains promis ne sont pas frappés de pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité des installations classées susvisées (Article 6 paragraphe VI de la Loi numéro 92-646 du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets ainsi qu'aux installations classées pour la protection de l'environnement),

" * qu'il n'a jamais été déposé, enfoui, ni utilisé de déchets ou substances quelconques (telles que, par exemple, amiante, PCB ou PCT (Polychlorobiphényles et Polychloroterphényles) directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé et l'environnement, et qu'aucun produit, matière, substance, préparation, emballage ou déchet n'a été entreposé en violation d'une réglementation applicable à l'immeuble ou n'a été rejeté dans un cours d'eau de surface ou souterrain ou dans un puits, une mare, une source situé à proximité de l'immeuble, ni dans le système d'évacuation des eaux usées et ni dans les égouts raccordés à l'immeuble.

9.2.5.2. Dispositions relatives à la pollution du sol

" Le VENDEUR déclare qu'il a fait procéder par le Cabinet CONSEIL BLONDEL, sis à VILLEURBANNE (Rhône), 66 Boulevard Niels Bohr, à un audit environnemental et à un diagnostic pollution, qui a rendu son rapport le 23 avril 2003.

"Une copie de ce diagnostic pollution est demeurée annexée à la promesse de vente du 8 août 2003.

"L'ACQUEREUR a fait réaliser par la Société ICF ENVIRONNEMENT un « Diagnostic Initial de Pollution – Réaménagement de l'ancien site CTCI PARIS 18e » daté de septembre 2003, dont le rapport conclu à ce qui suit littéralement rapporté :

« 7. CONCLUSIONS DE L'ETUDE HISTORIQUE

"L'étude historique a montré que l'ancien site CTCI situé 2/14 Avenue de la Porte des Poissonniers et au 78/80 boulevard Ney à Paris (18ème) est implanté sur une zone autrefois à vocation ferroviaire. Le site a été bombardé en 1944. La partie est du site a appartenu à la SNCF jusque dans les années 1960, et la partie nord du site a servi de stockage de wagons jusqu'entre 1968 et 1977.

"Les activités pratiquées sur le site étaient tout d'abord ferroviaire (stockage de wagons) puis le site est devenu un centre de tri postal. Aucune activité n'a été soumise à autorisation ou déclaration sur le site.

"Les risques d'une contamination du sous-sol, au droit du site sont :

le garage, qui était dans le bâtiment à l'angle de l'avenue de la Porte des Poissonniers et du Bd Ney,

les wagons citernes et stockages divers de la SNCF dans la partie est du site, ainsi que dans la partie nord à l'emplacement de l'actuel parking. »

« 9. CONCLUSIONS

"A la demande de Sodéarif, ICF ENVIRONNEMENT a réalisé un diagnostic du sous-sol de l'ancien site CTCI situé 2/14 avenue de la Porte des Poissonniers et au 78/80 boulevard Ney à Paris (18ème), dans le cadre d'un projet de réaménagement (construction d'une cité universitaire).

"Des investigations sur site se sont déroulées les 29 août et 1er septembre 2003. 12 sondages ont été réalisés à des profondeurs de 4 à 6 m au droit des sources potentielles de pollution identifiées lors de l'étude historique. Des échantillons de sol ont été prélevés et envoyés au laboratoire pour analyses sur les paramètres suivants :

" . Les métaux lourds (Arsenic, Cadmium, Chrome, Cuivre, Mercure, Nickel, Plomb, Zinc),

" . Les hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (16)

" . Les Hydrocarbures Totaux (HCT)

" . Le Benzène, le Toluène, l'Ethylbenzène et les Xylènes totaux (BTEX)

" . Les solvants chlorés (COHV)

" . Les polychlorobiphényles (PCB)

"Les observations organoleptiques relevées sur les échantillons n'ont pas été validées ni par les mesures de terrain (PID) ni par les analyses en laboratoire.

"Des concentrations significatives en certains métaux lourds (Cr, Cu, Pb) dans les échantillons proches de la surface montrent que les remblais devant la dalle de béton du bâtiment annexe présentent des traces ponctuelles de métaux lourds. Cette poche semble limitée à ces remblais avec un volume estimé de 20 à 30 m³.

"En cas d'excavation, il est recommandé d'envoyer les terres en centre de traitement agréé Centre d'Enfouissement Technique (CET) de classe 3 ou 2. Les signes organoleptiques étant les principaux critères d'acceptation en CET et compte tenu de l'odeur relevée au niveau des échantillons, une évacuation en CET de classe 2 semble appropriée.

"En cas de conservation sur le site de ces terres, il est recommandé de les confiner sous voirie ou sous espace vert.

"Les autres contaminants mesurés n'ont pas montré de teneurs significatives dans les sols.

"Aucune analyse n'a été effectuée sur les eaux de la première nappe, celle-ci se situant à 13 m de profondeur et l'ouvrage projeté ne pénétrant pas dans la nappe. »

"L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé de la situation du terrain et en faire son affaire dans le cadre de la réalisation de ses constructions sans recours contre le VENDEUR.

"Le VENDEUR déclare qu'il fait son affaire des conclusions de ce rapport et notamment du retrait et traitement des terres éventuellement polluées en considération du projet de l'ENSEMBLE IMMOBILIER lors de la réalisation du terrassement et des infrastructures de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

"Le VENDEUR remettra à l'ACQUEREUR au plus tard au jour de la prise de possession par l'acquéreur des biens vendus une attestation du Bureau de Contrôle de chantier justifiant, le cas échéant, du tri, retrait et traitement des terres polluées qui auraient été découvertes lors du terrassement accompagnée des bordereaux de suivi des dites terres en décharge de classe requise au vu de l'opération de construction visée à l'article 1.2."

Handwritten signature

Une copie du rapport ICF ci-dessus visé est demeurée annexée aux présentes.

MINES ET CARRIERES

Il est ici rappelé que l'article 75-2 du Code Minier dispose ce qui suit:

"Le vendeur d'un terrain sur le tréfonds duquel une mine a été exploitée est tenu d'en informer par écrit l'acheteur; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation. A défaut de cette information, l'acheteur a le choix de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix; il peut aussi demander, aux frais du vendeur, la suppression des dangers ou des inconvénients qui compromettent un usage normal du terrain lorsque le coût de cette suppression ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. Cet article s'applique (aussi) à toute forme de mutation immobilière autre que la vente".

Le requérant déclare que les BIENS objet des présentes ne sont pas situés à l'intérieur de l'un des périmètres de prévention des risques de mouvements de terrains (carrières) délimités sur la commune de PARIS par l'arrêté préfectoral pris en application de l'ancien article R 111-3 du Code de l'urbanisme, ayant valeur de plan de prévention des risques naturels prévisibles ; ainsi qu'indiqué aux termes de son acte d'acquisition.

PRESENCE D'UNE VOIE FERREE

Il est rappelé que dans la vente au profit de la société SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE, il a été stipulé ce qui suit :

(début de citation) « *La situation de l'opération au regard des fondations spéciales et mesures anti-vibratoires résulte d'un rapport « Mesures vibratoires et acoustiques — Site de Landy » établi par CEBTP — « Division Produits de la Construction » qui a conclu à :*

"VII. CONCLUSIONS

"Nous avons effectué une campagne de mesure vibratoire et acoustique dans un bâtiment désaffecté situé sur le site du Landy à PARIS 18ème. Ce bâtiment peut en effet nous permettre d'estimer les niveaux sonores et vibratoires au niveau du projet immobilier de SODEARIF.

"Le bâtiment le plus touché est la résidence service, les autres étant plus éloignés des voies, et aussi plus éloignés des joints de rails de la voie 1, principale source de nuisance potentielle.

"Les vitesses vibratoires demeurent faibles avec des amplitudes crêtes maximum mesurées de 0,12 mm/sec au passage de motrices voie 1. Les spectres correspondant aux L_{eq}1sec demeurent quant à eux inférieurs à 62 dB réf 5.10⁸ m/sec dans tous les tiers d'octave de 10 à 1000 Hz.

"Ces niveaux de vitesse vibratoires mesurés dans le bâtiment désaffecté constituent des maxima pour ce site, si tant est que ces niveaux soient représentatifs du trafic réel, au regard du bâtiment et de son emplacement par rapport à l'ensemble du projet.

"En effet, les types de bâtiment projetés (R+4 minimum) en béton armé, leur distance par rapport aux voies, ainsi que leurs fondations vont avoir un impact non négligeable sur les niveaux vibratoires et acoustiques effectifs, la rigidité de fondations profondes et ponctuelles, ainsi que la masse de l'ensemble pouvant diminuer les niveaux vibratoires.

"En revanche, les niveaux sonores sont plus importants, bien que le maximum mesuré en sous-sol du bâtiment désaffecté sur la période de passage d'une motrice voie 1 ne dépasse la courbe NR 35 sur toutes les bandes de fréquence.

"Pour diminuer ce niveau sonore, notamment le Léq1sec perçu dans les logements de la résidence service lors du passage de motrices voie 1 (le plus contraignant) un découplage de cette voie et la suppression des joints de rails est nécessaire. Ceci peut aussi être complété par la permutation des logements et des locaux de service dans cette même résidence. Cette solution permettrait d'obtenir un niveau sonore ponctuel de - 35 dB(A), de satisfaire à la directive suisse EVBSR pour la période nocturne, et de respecter globalement l'objectif NR 25 lors des cours passages de cette motrice.

"Le VENDEUR déclare que les travaux préconisés dans ledit rapport concernant les voies de chemin de fer seront réalisés par la SNCF aux frais du VENDEUR, dans le cadre du devis en date du 17 mai 2004 établi par SNCF - EVEN DE PARIS NORD qui stipule un délai pour la réalisation de ces travaux de 8 MOIS à compter de « la demande d'exécuter les travaux » par SODEARIF à la SNCF.

"SODEARIF s'oblige à délivrer « la demande d'exécuter les travaux » en cause dans les 15 JOURS des présentes et à en justifier à l'ACQUEREUR dans ce même délai.

"Une copie du devis est demeurée ci-annexée.

"L'ACQUEREUR déclare faire son affaire des conclusions de ce rapport et notamment prendre toutes dispositions constructives nécessaires lors de la réalisation de l'IMMEUBLE désigné à l'article 1.2 et ce pour répondre aux prescriptions ci-dessus, dont le coût restera à la charge exclusive du VENDEUR. »(fin de citation)

AUTRES DISPOSITIONS PARTICULIERES

L'immeuble à édifier est concerné par les dispositions relatives à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (articles L et R 123-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation)

CARNET D'ENTRETIEN

Un carnet d'entretien de L'IMMEUBLE conforme au décret numéro 2001-477 du 30 Mai 2001 devra être mis en place. Ce carnet sera tenu à jour par le syndic et consultable par tous les acquéreurs potentiels d'un lot.

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES - ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

ORIGINE DE PROPRIETE

lent - Concernant les lots de volume numéros cinq et seize, ils ont été acquis en l'état futur d'achèvement par la société I INVEST,

De La Société dénommée "SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE", société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à PARIS (75016), 2 rue Dufrenoy, identifiée au SIREN sous le numéro 485 079 438 (RCS PARIS).

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier HERRNBERGER avec la participation de Maître DESMARIS notaire à NICE en date du 03 février 2006 dont une expédition a été publiée au 10ème bureau des hypothèques de PARIS le 17 février 2006 volume 2006 P numéro 1178

→ P

Cette vente en l'état futur d'achèvement est intervenue aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant un prix principal ferme, définitif et non révisable pour quelque cause que ce soit, autre que la révision du taux de la taxe sur la valeur ajoutée, et autre que celle prévue à l'article 6.2 ci après rapporté, de TREIZE MILLIONS QUATRE CENT CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (13.455.000,00 EUR) taxe à la valeur ajoutée incluse.

S'appliquant :

- Au prix hors taxe : ONZE MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (11.250.000,00 EUR)

- A la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux de 19,60 %: DEUX MILLIONS DEUX CENT CINQ MILLE EUROS (2.205.000,00 EUR)

Audit article 6.2 il a été prévu ce qui suit :

"6-2 Ajustement du prix

"La présente vente est consentie et acceptée moyennant un prix tenant compte de la surface habitable réelle de l'immeuble, telle que cette surface sera mesurée à son achèvement.

"Cet ajustement sera appliqué et calculé dans les conditions suivantes :

"Un mesurage des surfaces réellement édifiées sera réalisé aux frais du VENDEUR, par un géomètre-expert choisi par celui-ci.

"Le rapport dudit géomètre-expert devra être adressé par pli recommandé avec avis de réception à l'ACQUEREUR par le VENDEUR.

"Une certaine tolérance sera admise dans l'exécution des travaux par rapport à la surface habitable de l'IMMEUBLE, telle qu'elle est définie ci-dessus à l'article Terminologie notamment pour des raisons techniques mais la tolérance admise ne devra pas conduire à une Surface habitable totale de l'IMMEUBLE inférieure de plus de TROIS (3) % par rapport à la surface habitable telle définie dans le tableau des surfaces habitables ci-après annexé.

"Concernant exclusivement la surface habitable de l'IMMEUBLE, nonobstant la tolérance admise de TROIS (3)% pour cette surface (globalement pour l'ensemble des appartements et locaux communs), l'application de cette tolérance ne devra pas conduire à une surface habitable par appartement inférieure à CINQ (5) % par rapport à celle indiquée pour chacun des appartements dans le tableau des surfaces établi par l'architecte, et qui est ci-après annexé.

"Pour l'application de ces dispositions, il est convenu que la « surface totale » est la surface habitable de l'ensemble des futurs lots plus la surface des locaux communs.

"En cas de différence en moins entre les surfaces habitables réservées et les surfaces correspondantes livrées, le prix de vente sera réajusté à la baisse dans les cas suivants :

"1er CAS

"La surface habitable livrée de l'IMMEUBLE respecte le seuil de tolérance de 3%, mais, pour certains appartements, les surfaces habitables livrées sont inférieures de plus de 5% à celles mentionnées dans le tableau de surface établi par l'architecte.

"Dans ce cas le réajustement du prix sera calculé pour chaque appartement concerné en appliquant le prix au m² de cet appartement à la surface manquante au-delà de la tolérance admise de CINQ (5) %.

"2ème CAS

"La surface habitable livrée de l'IMMEUBLE est inférieure de plus de 3% à la surface globale réservée, alors que tous les appartements respectent le seuil de tolérance de 5%.

"Dans ce cas le réajustement du prix sera calculé sur le prix global en appliquant le prix au m² de l'ensemble à la surface manquante au-delà de la tolérance admise de TROIS (3) %.

"3ème CAS

Handwritten initials: D A

"La surface habitable livrée de l'IMMEUBLE est inférieure de plus de 3% à la surface globale réservée et pour certains appartements, les surfaces habitables livrées sont inférieures de plus de 5% à celles mentionnées dans le tableau de surfaces établi par l'architecte.

"Dans ce cas le prix sera réajusté à la baisse par l'application d'abord (i) du réajustement du prix calculé logement par logement comme dans le cas 1 ci-dessus, puis (ii) du réajustement du prix calculé sur l'IMMEUBLE comme dans le cas 2 ci-dessus, étant toutefois précisé que de la surface manquante de l'immeuble au-delà de la tolérance admise de TROIS (3) % (ii) seront déduites les surfaces déjà prises en compte pour le réajustement du prix au titre des logements (i).

"En revanche, dans l'hypothèse où la surface habitable totale de l'IMMEUBLE, effectivement construite serait supérieure à celle énoncée, il n'y aurait pas d'augmentation de prix."

Lequel prix a été payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de TRENTE POUR CENT (30%)

Le solde a été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux dans les conditions ci dessous :

Stade d'avancement des travaux :	Pourcentage du prix TTC exigible en fonction du stade atteint :	Cumul :	Montant
Achèvement des fondations	5%	35%	672.750 €
Achèvement de la dalle	10%	45%	1.345.500 €
Achèvement Plancher 3 ^{ème} étage	10%	55%	1.345.500 €
Achèvement plancher 6 ^{ème} étage	10%	65%	1.345.500 €
Hors d'eau	5%	70%	672.750 €
Hors d'air	15 %	85%	2.018.250 €
Achèvement	10%	95%	1.345.500 €
Remise des Clefs	5%	100%	672.750 €

Compte tenu de la fourniture par la société I INVEST d'une garantie autonome de paiement à première demande, le vendeur a déclaré renoncé au privilège de vendeur et à l'action résolutoire.

Audit acte il a été déclaré que lesdits biens étaient libres de toute inscription de privilège de vendeur, d'hypothèque légale, judiciaire ou conventionnelle.

Aux termes dudit contrat de vente en l'état futur d'achèvement, il a notamment été inséré l'article ci après littéralement reproduit :

"ARTICLE 17 CHARGES ET CONDITIONS PARTICULIERES EN CAS DE CESSION DU PRESENT CONTRAT

"La Société I INVEST précise qu'elle a l'intention de revendre par fraction l'IMMEUBLE, en tout ou partie, avant achèvement.

"A cet effet, les parties conviennent que ces opérations de cession de contrat de vente en l'état futur d'achèvement, dans le cadre des dispositions de l'article 1601-4 du Code civil, ne devront occasionner aucune contrainte supplémentaire au VENDEUR.

"A cet effet, en cas de revente dans le cadre de l'article 1601-4 sus-visé, il est dès à présent convenu :

"1)° Que l'ACQUEREUR sera le mandataire du ou des cessionnaires (ci-après dénommé le MANDATAIRE DES CESSIONNAIRES) dans leurs rapports avec le VENDEUR, afin qu'il n'ait qu'un seul interlocuteur.

"2)° Que l'ACQUEREUR demeurera solidairement garant de ses sous-acquéreurs pour le paiement du solde du prix stipulé payable à terme au VENDEUR. Par suite, il est convenu que le VENDEUR adressera les appels de fonds au titre du prix de vente, au MANDATAIRE DES CESSIONNAIRES qui le répercutera sur les cessionnaires.

"En cas de défaut de paiement par LACQUEREUR, le VENDEUR conservera une action directe contre les sous-acquéreurs, et pourra leur demander le paiement à concurrence de ce qui lui reste dû(et dans la limite de ce que ceux-ci restent devoir).

"Cette action contre les sous-acquéreurs ne pourra intervenir qu'en cas de non-paiement par le garant.

"L'ACQUEREUR pourra régler au VENDEUR, avant le terme du délai fixé à l'article 7.1, la quote-part de l'appel de fonds que ce dernier lui a adressé, relative aux lots d'un ou plusieurs sous acquéreurs qui tarde à payer préalablement ledit ACQUEREUR

"3°) L'ACQUEREUR restera le seul interlocuteur des sous-acquéreurs pour l'instruction de toutes modifications de prestation demandée par eux. Il les transmettra au VENDEUR qui les traitera dans le cadre des dispositions des présentes,

"4°) L'ACQUEREUR restera le seul interlocuteur du VENDEUR au titre de la livraison de l'ensemble de l'IMMEUBLE dans les termes et conditions du présent acte.

"L'ACQUEREUR faisant son affaire des livraisons à ses cessionnaires de chacun des biens provenant de la division de l'immeuble.

"Pour la gestion de ses rapports avec le ou les cessionnaires, L'ACQUEREUR se réserve la faculté de déléguer ses pouvoirs (en ce qui concerne les choix de coloris, de références de prestation et la réception) au gestionnaire de la résidence, qui sera alors l'interlocuteur du VENDEUR

"Le MANDATAIRE DES CESSIONNAIRES aura également pour mission de constater l'achèvement de l'IMMEUBLE, sa livraison et la levée des éventuelles réserves. Le MANDATAIRE DES CESSIONNAIRES pourra se faire assister lors de ces opérations par tout conseil ou encore déléguer le gestionnaire de l'immeuble pour y procéder en son nom.

"Il est en outre convenu, que pour le cas où une difficulté surviendrait entre I INVEST et les cessionnaires, et pour le cas où ces derniers ne répondraient pas aux appels de fonds qui leur seront adressés, la société I INVEST ferait son affaire personnelle de cette difficulté, et acquittera les appels de fonds dus à la SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE sans que cette difficulté puisse avoir d'incidence sur le paiement du prix ainsi qu'il sera ci-avant convenu entre les parties."

L'état sur formalité délivré en suite de cette publication s'est révélé vierge de toute inscription du chef du vendeur et des précédents propriétaires.

L'origine de propriété antérieure, telle qu'elle figure dans l'acte d'acquisition de la société SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE" est ci dessous littéralement rapportée :

"L'immeuble dont dépendent les BIENS présentement vendus appartient au VENDEUR, savoir :

"- Les constructions : pour les faire édifier en vertu des autorisations administratives sus indiquées, sans avoir conféré de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou autres,

"- Le terrain pour l'avoir acquis de :

"La société dénommée « SOCIETE D'ETUDES, D'AMENAGEMENT ET DE REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES - SODEARIF », Société Anonyme, dont le siège social est à GUYANCOURT (Yvelines, 1 Avenue Eugène Freyssinet, identifiée sous le numéro SIREN 343 183 331 (RCS VERSAILLES)

D

"Aux termes d'un acte reçu par Maître PONE le 3 février 2006.

"Celle acquisition a eu lieu moyennant le prix de DEUX MILLIONS HUIT CENT VINGT DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (2.822.560,00 EUR) toutes taxes comprises payé de la façon suivante :

"- comptant au terme de l'acte qui en contient quittance, à concurrence de DEUX MILLIONS CENT QUATORZE MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS (2.114.560,00 EUR),

"- et à terme, à concurrence de SEPT CENT HUIT MILLE EUROS (708.000,00 EUR) stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement de l'avancement des travaux.

"Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au 10ème bureau des hypothèques de PARIS

"Origine antérieure Du chef de la SODEARIF

"La société SODEARIF est propriétaire du volume 2 pour l'avoir acquis de :

"La Société « IMMOSTOC » Société par Actions Simplifiée, dont le siège est à PARIS (159) 9 Rue Georges Pitard, identifiée sous le numéro SIREN 479 144 933 (RCS PARIS).

"Suivant acte reçu par Maître André PONE, Notaire à PARIS, en date du 16 décembre 2005.

"Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

"Suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître André PONE, Notaire sus-nommé, en date du 12 janvier 2006.

"Une expédition de chacun des actes est actuellement en cours de publication au DIXIEME Bureau des Hypothèques de PARIS.

"Origine de propriété antérieure Du chef de IMMOSTOC

"Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenaient à la Société dénommée "IMMOSTOC » pour lui avoir été apportés, avec d'autres BIENS, par LA POSTE suivant acte reçu par Maître Michel BRESJANAC, le 4 avril 2005.

"Une copie authentique dudit acte a été publiée au 10ème bureau des hypothèques de PARIS, le 29 septembre 2005, volume 2005P, numéro 6218.

"Étant ici précisé que :

"- Le principe de cet apport a été autorisé par Monsieur le Ministre d'État, Ministre de l'Économie, des Finances et de l'Industrie, et par Monsieur le Ministre Délégué à l'Industrie, aux termes d'un courrier adressé par eux le 21 Avril 2004 à Monsieur Jean-Paul BAILLY, Président du Conseil d'Administration de LA POSTE.

"- Conformément aux dispositions de la loi numéro 2001-1168 du 11 décembre 2001, portant mesures urgentes de réformes à caractères économique et financier dite "loi MURCEF", et aux dispositions du décret numéro 2002-774 du 3 mai 2002, le dossier prévu par ledit décret a été transmis par les soins de LA POSTE à Monsieur le Ministre de l'Industrie, le 7 Mars 2005. L'autorisation de réaliser cet apport a été donnée, conformément aux dispositions ci-dessus visées, aux termes d'un courrier en date du 25 Mars 2005.

"Du chef de LA POSTE

"Lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à LA POSTE pour les avoir acquis avec d'autres, suivant acte reçu par Maître Michel BRESJANAC, le 20 décembre 1993.

"Ladite acquisition faite de La SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS, S.N.C.F., Etablissement Public Industriel et Commercial, dont le siège est à PARIS (e1, 88 rue Saint Lazare, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 552 049 447.

"Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de SOIXANTE CINQ MILLIONS TROIS CENT QUATRE-VINGT QUINZE MILLE FRANCS (65.395.000,00 FRF).

"Une copie authentique de cet acte a été publiée au 10ème bureau des hypothèques de PARIS, le 24 décembre 1993, volume 1993P, numéro 6750.

"Etant ici précisé que ledit acte contenait plusieurs divisions parcellaires dont il est fait le rappel ci-après pour la clarté des présentes :

"1°) Les parcelles cadastrées section CA numéro 2, 3 et 4 provenaient d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastrée section CA numéro 1

"Cette division résultait d'une document d'arpentage dressé par le Cabinet DEIBER, Géomètre-Expert à TORCY (Seine et Marne), 42 rue de l'Orangerie, le 4 avril 1992, sous le numéro 274 R déposé à l'appui de l'acte de vente au bureau d hypothèque compétent.

"2°) La parcelle cadastrée section CB numéro 4 provenait d'un immeuble plus grande importance originairement cadastré section CB numéro 1 pour une superficie de 30 a 45 ca ;

"Et la parcelle cadastrée section CB numéro 6 provenait d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section CB numéro 2 pour une superficie de 3ha 38a 08ca.

"Ces divisions résultaient d'une document d'arpentage dressé par le Cabinet DEIBER, Géomètre-Expert à TORCY (Seine et Marne), le 30 avril 1992, sous le numéro 275 L déposé à l'appui de l'acte de vente au bureau des hypothèques compétent.

"Du chef de la SNCF

"Lesdits biens appartenait à l'ETAT et dépendaient du domaine de la SNCF, Etablissement Public Industriel et Commercial, de la manière suivante, savoir :

"1°) En ce qui concerne les parcelles sises sur le territoire de la Commune de PARIS (18ème arrondissement) cadastrées section CA numéro 2, 3 et 4 (ancienne parcelle cadastrée section CA numéro 1) et section CB numéro 6 (ancienne parcelle cadastrée section CB numéro 2) pour lui avoir été remises en dotation par l'ETAT au 1er janvier 1983 en application de la Loi précitée du 30 décembre 1982.

"Etant ici précisé que ledit immeuble, qui dépendait du domaine qui avait été concédé en 1937 par l'ETAT à la SNCF, Société Anonyme d'Economie Mixte, a fait retour gratuitement à l'ETAT, le 31 décembre 1982, conformément aux dispositions de l'article 38 du Cahier des Charges de l'ex-SNCF, approuvé par décret du 23 décembre 1971.

"Le transfert de LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE SNCF à l'ETAT (EPICSNCF) a été constaté aux termes de l'acte reçu par Maître BRESJANAC, le 20 décembre 1993, relaté ci-dessus.

"ORIGINAIREMENT, lesdites parcelles dépendaient du domaine public ferroviaire par suite d'actes antérieurs au 1er janvier 1956.

"2°) En ce qui concerne la parcelle sis sur la Commune de PARIS (18ème arrondissement) et cadastrée section CB numéro 4 (ancienne parcelle cadastrée section CB numéro 1), pour avoir été reçue, au nom de l'Etat en vertu de l'article 20 de la loi précitée du 30 décembre 1982, par la SNCF de la ville de PARIS, aux termes d'un acte d'échange établi en la forme administrative le 30 décembre 1991.

"Cet échange a eu lieu moyennant une soulte à la charge de la Ville de PARIS stipulée payable à terme et entièrement réglée depuis.

"Cet acte contient toutes les déclarations d'usage, et notamment la renonciation par chacune des parties à l'action en répétition.

"Une expédition dudit acte a été publiée au 10ème bureau des hypothèques de PARIS, les 28 octobre et 29 novembre 1993, volume 93P, numéro 5749.

T D

"L'état délivré sur cette publication n'a pas été représenté au Notaire soussigné.

"ORIGINAIREMENT, ladite parcelle appartenait à la Ville de PARIS depuis de fort nombreuses années et antérieurement au 1er janvier 1956."

Zent - Concernant le lot de volume numéro quatre: ✓

La Société dénommée : "SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE", société civile au capital de 1.000 euros, dont le siège social est à PARIS (75016), 2 rue Dufrenoy, identifiée au SIREN sous le numéro 485 079 438 (RCS PARIS).

A cédé au profit de la société I INVEST le contrat de vente en l'état futur d'achèvement qui lui avait été consenti par la société SODEARIF

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier HERRNBERGER avec la participation de Maître DESMARIS notaire à NICE en date du 03 février 2006 dont une expédition a été publiée au 10ème bureau des hypothèques de PARIS le 16 mars 2006 volume 2006 P numéro 1880

Cette cession de contrat de vente en état futur d'achèvement est intervenue aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et moyennant un prix de CINQUANTE NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (59800 EUR) taxe sur la valeur ajoutée comprise, soit un prix hors taxe sur la valeur ajoutée de CINQUANTE MILLE EUROS (50000 EUR) et une taxe sur la valeur ajoutée au taux de 19,60% de NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (9800 EUR)

Lequel prix a été payé comptant et quittancé audit acte à concurrence de 30% le solde stipulé payable lors de la livraison des biens

Compte tenu de la fourniture par la société I INVEST d'une garantie autonome de paiement à première demande, le vendeur a déclaré renoncé au privilège de vendeur et à l'action résolutoire.

Audit acte il a été déclaré que lesdits biens étaient libres de toute inscription de privilège de vendeur, d'hypothèque légale, judiciaire ou conventionnelle.

L'état sur formalité délivré en suite de cette publication s'est révélé vierge de toute inscription du chef du vendeur et des précédents propriétaires.

L'origine de propriété antérieure, telle qu'elle figure dans l'acte d'acquisition en l'état futur d'achèvement par la société SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE" est ci dessous littéralement rapportée :

"Les BIENS appartiennent à la SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPELLE, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

"La société dénommée « SOCIETE D'ETUDES, D'AMENAGEMENT ET REALISATIONS IMMOBILIERES ET FONCIERES - SODEARIF », Société Anonyme au capital de 750.000 Euros, dont le siège social est à GUYANCOURT (Yvelines) avenue Eugène Freyssinet, identifiée sous le numéro SIREN 343 183 331 - RCS VERSAILLES,

"Suivant acte reçu par Maître PONE Notaire à PARIS, le 3 février 2006.

"Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal ferme et définitif de CINQUANTE NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (59.800,00 EUR), s'appliquant, savoir :

"- Au prix hors taxe : CINQUANTE MILLE EUROS (50.000,00 EUR)

"- A la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux de 19,60 %: NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (9.800,00 EUR)

Handwritten marks: a stylized signature or initials on the right side of the page.

"Lequel prix a été payé comptant à concurrence de DIX SEPT MILLE NEUF CENT QUARANTE EUROS (17.940,00 EUR) aux termes dudit acte, qui en contient quittance, le surplus, soit la somme de QUARANTE ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE EUROS (41.860,00 EUR) stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

"Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

"Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au dixième bureau des hypothèques de PARIS.

"ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

"Préalablement à l'établissement de l'origine de propriété, il est ici précisé que le volume 4 objet des présentes est issu de la subdivision du volume 2 en vertu de l'acte modificatif à l'état descriptif de division volumétrique en date du 16 décembre 2005.

"Du chef de SODEARIF

"La Société SODEARIF est propriétaire du volume 2 pour l'avoir acquis de:

"La Société « IMMOSTOC » Société par Actions Simplifiée, dont le siège est à PARIS (15e) 9 Rue Georges Pitard, identifiée sous le numéro SIREN 479 144 933 RCS PARIS.

"Suivant acte reçu par Maître André PONE, Notaire à PARIS, en date du 16 décembre 2005.

"Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

"Suivi d'un acte rectificatif reçu par Maître André PONE, Notaire sus-nommé, en date du 12 janvier 2006.

"Une expédition de chacun des actes est actuellement en cours de publication au DIXIEME Bureau des Hypothèques de PARIS."

Pour l'origine plus antérieure, il est renvoyé à celle ci dessus établie du chef de IMMOSTOC.

SERVITUDES

Le terrain d'assiette de l'ensemble immobilier complexe dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes n'est grevé ou bénéficie d'aucune servitude d'utilité publique ou limitation administrative au droit de propriété à l'exception de celles pouvant résulter :

- de la Loi et des règlements en vigueur,
- des dispositions d'urbanisme,
- de la situation naturelle des lieux,
- des prescriptions édictées par les certificats d'urbanisme sus énoncés, et par le permis de construire sus énoncé.

En outre, aux termes de l'acte d'acquisition de la SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPPELLE de la Société « IMMOSTOC » en date du 16 décembre 2005, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

"*Servitudes conventionnelles Le VENDEUR déclare et garantit :*

"1/ *qu'il n'a personnellement créé, ni laissé acquérir aucune servitude grevant les biens présentement promis, même par destination du père de famille,*

"2/ *que la servitude « de ne pas bâtir » qui grevait la parcelle sise à SAINT-DENIS, anciennement cadastrée Section CM numéro 4 (dont provient la parcelle cadastrée Section CM numéro 7, objet des présentes) n'affecte pas les biens vendus.*

D *p*

"A cet égard, le VENDEUR a fait établir à ses frais une étude par Monsieur Daniel LEGRAND, Géomètre-Expert à PARIS (19ème) qui a conclu le 14 novembre 2005 à ce qui suit littéralement rapporté : « Le repérage géographique des zones de servitudes et de la parcelle section CM n°7 permet de conclure que cette dernière n'est pas grevée de servitudes constituées par l'acte du 29 décembre 1986 sus-visé ».

"Une copie du courrier du Cabinet LEGRAND en date du 14 novembre 2005 est demeurée ci-annexée. (ANNEXE 7)

"3/ que son titre de propriété ne comporte aucune constitution ou mention de servitudes, sauf ce qui est dit ci-après.

"Il déclare en effet qu'aux termes du titre d'acquisition de LA POSTE du 20 décembre 1993, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« L'ACQUEREUR [LA POSTE] s'oblige à établir, à ses frais, sur l'IMMEUBLE présentement vendu et à la nouvelle limite d'emprise du domaine ferroviaire, une clôture défensive d'un type agréé par la S.N.C.F. ; étant ici précisé qu'en limite Nord de la cession, cette clôture devra être réalisée en treillis soudé d'une hauteur de 2,50 m.

"L'établissement de cette clôture défensive devra être effectué dans un délai de trois mois à compter des notifications des déclarations de travaux, lesquelles déclarations de travaux devront elles-mêmes être déposées en Mairie dans le délai d'un mois après notification des arrêtés préfectoraux d'alignement.

"Si l'édification de cette clôture doit faire l'objet d'une procédure administrative dans le cadre de la réglementation en matière d'urbanisme, l'agrément de la S.N.C.F. devra être recueilli avant que ne soit engagée cette procédure.

"A cette fin, au plus tard le 31 janvier 1994, il devra demander l'alignement à suivre à Monsieur le Préfet du Département de PARIS et à Monsieur le Préfet du Département de la Seine Saint-Denis.

"La demande sera à formuler en double exemplaire par l'intermédiaire de Monsieur l'Ingénieur Chef de la Section Equipement SNCF de PARIS NORD, 60 Boulevard Ney - 75018 PARIS.

"Il s'oblige à maintenir et à entretenir, à ses frais, cette clôture aussi longtemps que la ligne de chemin de fer sera en exploitation.

"Il s'engage notamment à rapporter la présente clause dans tout acte d'aliénation de l'IMMEUBLE objet des présentes. »

"A cet égard le VENDEUR, venant au droit de LA POSTE en vertu de l'acte d'apport du 4 avril 2005, déclare qu'il a été accompli par LA POSTE l'ensemble des obligations mises à sa charge dont la teneur est ci-dessus littéralement rapportée.

"L'ACQUEREUR, pour sa part, déclare en avoir parfaite connaissance et en fera son affaire sans recours contre le VENDEUR à compter des présentes et à en imposer les termes à ses sous-acquéreurs.

"Le VENDEUR déclare en outre et à sa connaissance :

"- que les biens et droits immobiliers objet de la présente vente ne sont grevés d'aucune servitude autres que celles susceptibles de résulter de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règles d'urbanisme et de l'état descriptif volumétrique du 4 avril 2005, dont les termes et conditions sont établis en une note demeurée ci-annexée (ANNEXE 6),

"- que les titres de propriété antérieurs publiés ou transcrits ne comportent aucune autre constitution ou mention de servitudes,

"- qu'il n'existe aucune autre servitude que celle relatée aux termes des présentes et notamment celles liées à la proximité du Domaine Public Ferroviaire,

susceptible d'entraver la réalisation des programmes de construction envisagés par l'ACQUEREUR ou à rendre leur réalisation plus onéreuse.

"L'ACQUEREUR déclare avoir connaissance et faire son affaire des contraintes liées à la proximité du Domaine Public Ferroviaire pour son Projet.

"L'ACQUEREUR au présent acte avoir parfaite connaissance des dispositions relatées ci-dessus et en faire son affaire sans recours contre le VENDEUR "

Sont ci dessus rappelées les servitudes constituées aux termes de l'état descriptif de division en volumes - en ce qu'elles concernent les volumes dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes :

« Servitude de passage :

"Le volume n° 2 (fonds servant) est grevé au profit du volume n° 1 (fonds dominant) d'une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de passage de jour comme de nuit, le long de l'ouvrage du boulevard périphérique pour accès aux réseaux et pour l'entretien et la réfection de l'ouvrage du boulevard périphérique compris dans le volume un (1).

"Cette servitude s'exerce au niveau rez-de-voirie à la sous-face du tablier dans l'emprise partielle de la fraction de volume 2-2.

"L'assiette de cette servitude est figurée au plan sous hachures demeuré annexé aux présentes."

"Servitude non-aedificandi :

"Le volume n° 2 (fonds servant) est grevé au profit du volume n° 1 (fonds dominant) d'une servitude réelle, perpétuelle et gratuite de non aedificandi.

"Cette servitude s'exerce au niveau rez-de-voirie à la sous-face du tablier dans l'emprise partielle de la fraction de volume 2-2.

"L'assiette de cette servitude est figurée au plan sous hachures demeuré annexé aux présentes.

"Evaluation

"Les deux servitudes ci-dessus ont été créées à titre gratuit.

"Toutefois, pour la perception du salaire de Monsieur le Conservateur du bureau des Hypothèques, chaque servitude est évaluée à la somme de MILLE EUROS (1.000 €).

" Servitudes particulières

En outre, les lots de volume sont grevés et bénéficient des servitudes particulières suivantes :

« ARTICLE 1er - SERVITUDES GENERALES D'APPUI - D'ACCROCHAGE - D'ANCRAGE ET DE PROSPECT

"L'Ensemble Immobilier étant composé de divers ouvrages superposés et imbriqués, les ouvrages qui supportent de quelque manière que ce soit d'autres ouvrages appartenant à d'autres propriétaires, sont grevés de toutes les servitudes d'appui, d'ancrage, d'accrochage, de vue et prospect, de surplomb et autres rendues nécessaires par la structure même de l'Ensemble Immobilier.

"En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque volume.

17) P

"ARTICLE 2 - SERVITUDE D'ACCROCHAGE ET DE PASSAGE DE RESEAU ET CANALISATION

"Toute dalle séparative sera grevée d'une servitude d'accrochage et de passage des équipements divers (canalisations, réseaux, faux plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles avec les structures porteuses.

"Chaque volume devra supporter le passage des canalisations, conduits, prises d'air, tuyauterie et réseaux divers, en ce compris les conduits d'évacuation des eaux de ruissellement (fluide, chauffage électrique, FRANCE TELECOM, ventilation, etc) nécessaire au fonctionnement de l'immeuble, ainsi que l'existence et l'utilisation des éléments d'équipement de ceux-ci.

"Le propriétaire de ce volume du dessous aura ainsi le droit de pratiquer de petits percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et à fortiori de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci.

"Le volume 23 supporte dans le tréfonds du terrain d'assiette l'implantation de l' émissaire Nord-Est ». Cet ouvrage n'est pas accessible depuis l'Ensemble Immobilier.

"L'implantation de cet ouvrage est figuré sous POINTILLE aux plans ci-annexés. Il est situé en-dessous des ouvrages, en infrastructure de l'Ensemble Immobilier.

"ARTICLE 3 - CANALISATIONS. GAINES ET RESEAUX DIVERS —

"Les différents volumes appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour le passage, l'entretien, la réfection et le remplacement de toutes canalisations, gaines et réseaux divers, qu'ils soient publics ou privés nécessaires à l'alimentation et l'évacuation technique de toutes les parties de l'ensemble immobilier. Ces servitudes devront être exercées de manière à gêner le moins possible l'utilisation et l'usage normal des ouvrages grevés.

"Dans la mesure où ils ne demeureront pas la propriété de la puissance publique ou de la société concessionnaire, les tuyaux, les canalisations, gaines et réseaux affectés à l'usage exclusif d'un volume, seront la propriété de ce volume à partir des canalisations générales. Lorsque ces canalisations, gaines et réseaux seront sur une partie de leur parcours, communs à deux ou plusieurs volumes, ils seront indivis entre ces volumes.

"ARTICLE 4 – SERVITUDES PARTICULIERES ENTRE LES VOLUMES 4 A 23 INCLUS OU ENTRE CERTAINS D'ENTRE EUX SEULEMENT

"4.1. – Servitude d'accès et d'issue de secours

" 1- Les volumes 5 à 8, 10, 16, 17 et 20 à 22 ci-dessus désignés sous le CHAPITRE 1 SONT GREVES d'une servitude réelle et perpétuelle de jour comme de nuit d'accès et d'issues de secours pour l'accès et la sortie des parcs de stationnement, "au profit des volumes 5 à 8, 10 et 16 à 22 ci-dessus désignés.

"Cette servitude s'exerce du 2ème sous-sol au rez-de-chaussée par les escaliers desservant les sous-sols et figurent aux plans sous triangle ROUGE INDICE A.

" 2- Le volume 11 ci-dessus désigné sous le CHAPITRE 1 EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle de jour comme de nuit d'issue de secours pour la sortie des parcs de stationnement,

"au profit des volumes 17 à 22 ci-dessus désignés.

"Cette servitude s'exerce au rez-de-chaussée dans la cour de livraison du volume 11 et figure au plan sous TRIANGLE ROUGE INDICE A.

"Absence de répartition de charges

"En considération de la nature des servitudes d'accès et d'issue de secours grevant et bénéficiant aux volumes dans les conditions ci-dessus sous les 1 et 2, il n'a pas lieu de prendre en compte une répartition des charges des voies, couloirs, sas, escaliers et passages et équipements assurant ces accès et issues de secours.

"Chacun des fonds servants aura pour l'obligation d'entretenir et de maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et ouvrages assurant au sein de ces volumes la sécurité des occupants.

"4.2. - Servitude de passage piétons et/ou véhicules automobiles

"Le volume 11 ci-dessus désigné sous le CHAPITRE 1 EST GREVE d'une servitude réelle et perpétuelle de jour comme de nuit d'accès et de passage piétons et véhicules de livraison depuis la voie publique vers l'aire de livraison du volume 9, au profit du volume 9 ci-dessus désigné.

"Cette servitude s'exerce au rez-de-chaussée dans la cour de livraison et figure au plan du rez-de-chaussée sous TIRETS ROUGES.

"Les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des ouvrages et équipements (portail d'accès et circulations, éclairage, interphone ...) nécessaires à l'usage de la servitude seront réparties entre les fonds dominant et servant à hauteur de :

"- 95 % pour le fonds servant,

"- et 5 % pour le fonds dominant.

"Le fonds servant assurera les appels de fonds auprès du propriétaire du fonds dominant. Ces appels de fonds s'effectueront trimestriellement et sur justificatif.

"Le fonds dominant aura alors 30 jours calendaires pour acquitter les sommes appelées.

"A défaut de respect par le propriétaire du fonds dominant d'acquitter ses charges, ce dernier sera redevable d'une pénalité de retard égal au taux légal majoré de trois points l'an, prorata temporis.

"Le fonds dominant aura seul la décision des dépenses engagées au titre de l'entretien, maintenance, réparation et remplacement des ouvrages et équipements nécessaires à l'usage de la servitude.

".....

"Le volume 23 ci-dessus désigné EST GREVE de toutes les servitudes utiles et nécessaires au fonctionnement et à la desserte des volumes 4 à 22 ci-dessus désignés pour l'accès, le passage automobiles et piétons par les circulations piétonnes et automobiles, passages piétons, accès et sorties des parcs de stationnement sur la voie publique, sorties de ventilation, dont les ouvrages et équipements s'inséreront au sein du volume 23 au rez-de-chaussée comme en infrastructure.

"Les charges d'entretien, maintenance, réparation et remplacement des ouvrages et équipements (portail d'accès et circulations, éclairage, interphone ...) seront réparties au prorata de la SHON affectée à chacun des volumes 4 à 22 et selon le tableau de répartition établi ci-après.

VOLUME	SHON	VOIX Exprimées en 37.861èmes
4	190 m ²	190
5	4452 m ²	4452
6	3945 m ²	3945
7	2824 m ²	2824
8	6795 m ²	6795
9	928 m ²	928

Handwritten signature or initials.

10	5909 m ²	5909
11	9748 m ²	9748
12	149 m ²	149
13	262 m ²	262
14	113 m ²	113
15	156 m ²	156
16	20 m ²	20
17	620 m ²	620
18	20 m ²	20
19	40 m ²	40
20	450 m ²	450
21	950 m ²	950
22	290 m ²	290
TOTAL	37.861 m²	37.861 èmes

"ETANT ICI PRECISE que chacun des volumes comprenant des emplacements de stationnement (volumes 17, 18, 19, 20, 21 et 22) sont affectés à titre forfaitaire d'une SHON de 10 mètres carrés par emplacement de stationnement, et pour le volume numéro 16, il a été tenu compte d'une SHON de 20 m² pour ce local technique.

".....

"4.4. – Servitudes de branchement d'équipements techniques

"Les volumes 16, 17, 20 à 22 ci-dessus désignés SONT GREVES dans leurs locaux techniques situés en sous-sol d'une servitude de branchement et d'implantation d'équipements techniques et d'accès général pour les personnels d'entretien des concessionnaires.

"au profit des volumes 4 à 23 ci-dessus désignés.

"Absence de répartition de charges

"En considération de la nature de la servitude de branchement et d'implantation d'équipements techniques grevant et bénéficiant aux volumes 4 à 23 ci-dessus désignés, dans les conditions ci-dessus, il n'y a pas lieu de prendre en compte une répartition de charge.

"Chacun des fonds servants aura pour l'obligation d'entretenir et de maintenir en bon état de fonctionnement les équipements et ouvrages assurant au sein de ces volumes l'accès à ces locaux et la sécurité des occupants."

ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE

Aux termes d'un acte reçu par Maître PONE Notaire à PARIS en date du 16 décembre 2005 dont une expédition a été publiée au 10ème bureau des hypothèques de PARIS le 06 février 2006 volume 2006 P numéro 809,

Les sociétés SODEARIF et SAGI ont établi les statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre dénommée « AFUL DE LA PORTE DES POSSIONNIERS », chargée de la gestion des éléments d'intérêt collectif de l'ensemble immobilier complexe.

Il résulte desdits statuts notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« MEMBRES DE L'ASSOCIATION

"Est et sera membre de plein droit tout propriétaire ou copropriétaire de locaux à usage privatif dépendant de l'Ensemble Immobilier sus désigné qui s'inséreront au sein des volumes numéros 4 à 23 inclus issus de l'acte modificatif reçu ce jour par le Notaire soussigné à l'état descriptif de division volumétrique en date du 4 avril 2005.

"ETANT ICI PRECISE :

"- que seront membres de plein droit de la présente AFUL les propriétaires et futurs propriétaires des volumes qui seront issus de la subdivision et/ou la réunion desdits volumes 4 à 23 inclus,

"- que le volume numéro 23 au sein duquel s'insèrent notamment le tréfonds du terrain d'assiette de l'Ensemble Immobilier, les espaces, ouvrages et équipements d'intérêt collectif à tous ou certains des propriétaires de volumes, est destiné à être remis gratuitement à la présente AFUL par la Société SODEARIF,

"- que le volume numéro 1 de l'état descriptif de division dit « primaire » reçu par Maître Michel BRESJANAC, Notaire sus-nommé, le 4 avril 2005 n'est pas concerné par les statuts de la présente Association, en considération de la nature des ouvrages du Boulevard Périphérique qui s'insère au sein de ce volume et dont la Ville de PARIS sera à terme propriétaire, après la cession qui doit lui être faite de ce volume par LA POSTE ainsi qu'il est énoncé sous le 1. de l'Exposé,

"- que le volume 3 du modificatif à l'état descriptif de division volumétrique en date de ce jour n'est lui aussi pas concerné par les présents statuts ainsi qu'il est établi sous le IV. de l'Exposé. »

En conséquence, tout propriétaire de lots de la présente copropriété établie aux présentes sera membre de droit de ladite association, et devra respecter ses statuts

SECTION IV - BAIL COMMERCIAL

Aux termes d'un protocole sous seing privé dont copie est demeurée annexée à l'acte d'acquisition des volumes numéros 05 et 16 en leur état futur d'achèvement par la société I INVEST ,

Signé entre :

La société "SNC COFFIM ET CIE" société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 1.000 euros, ayant son siège social à PARIS (75016) 2 rue Dufrenoy immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS où elle est identifiée sous le numéro SIREN 443 826 938

Agissant en sa qualité de gérante statutaire de la société SCI LES LAUREADES DE PARIS LA CHAPPELLE,

Et La Société ICADE EUROSTUDIOMES, société par actions simplifiée au capital de 326.800 €, dont le siège social est Tour Franklin GFF, 100-101 quartier Boieldieu, 92800 PUTEAUX immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro B 350 599 676, - Adresse postale : Tour Franklin GFF, la Défense 8, 92042 PARIS LA DEFENSE CEDEX,

Cette dernière s'est engagée à signer avec chaque acquéreur de lot créés aux termes du présent état descriptif de division

Un bail commercial moyennant un loyer payable trimestriellement à terme échu dans les 15 premiers jours suivant la fin du trimestre civil, soit au plus tard le 15 janvier, le 15 avril, 15 juillet et 15 octobre.

Ce loyer sera révisé de plein droit le 1er octobre de chaque année à hauteur de 80 % du montant de la variation de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE ou de tout autre indice qui s'y substituerait. L'indice de base servant à la fixation du présent loyer sera celui du dernier indice publié lors de livraison du bien au Bailleur.

Il sera prévu que le Bailleur ne remettra les clefs des lieux loués au Preneur qui ne prendra possession des lieux que si lesdits locaux sont achevés, selon les prescriptions de l'acte de vente ci-dessus et s'ils sont donc normalement exploitables,

tant pour les parties privatives que pour les parties communes, l'ameublement de ces Biens étant sous la responsabilité du Preneur.

Ledit bail prendra effet un mois après la date de livraison du bien immobilier par le Vendeur au Bailleur permettant au Preneur d'équiper l'ensemble des logements et parties communes. Le terme du bail demeurera fixé 11 ans et 11 mois après sa date d'effet sans faculté pour le preneur de donner congé à l'expiration de chaque période triennale.

La société ICADE EUROSTUDIOMES preneur sera autorisée à consentir toute sous-locations conformes à la destination prévue par le bail commercial, c'est-à-dire à usage de meublé,

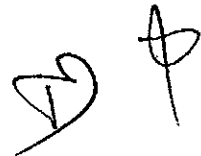
La destination exclusive est l'exercice par le Preneur d'une activité d'exploitation de résidence locative meublée avec services pour étudiants, jeunes en formation, salariés en mobilité, consistant en la mise à disposition meublée des locaux désignés à l'article 2 du bail, accompagnée des services et prestations ci-après énoncés liés à l'exploitation de la résidence

La société ICADE EUROSTUDIOMES devra assurer auprès des futurs résidents l'offre de fourniture de trois des services et prestations relevant des dispositions de l'article 261-D.4° du Code général des Impôts, savoir :

- nettoyage régulier des locaux (privatifs et communs)
- service de petits déjeuners
- fourniture de linge de maison
- accueil des résidents.

Certaines de ces prestations pourront être offertes "à la carte" tels que les petits déjeuners, la fourniture de linge de maison et le nettoyage des parties privatives.

Le tout dans les conditions prévues par l'article 261 D-4-b du Code Général des Impôts et par l'instruction DGI 3-A-2-03 du 30 avril 2003 permettant l'assujettissement des loyers du présent bail à la TVA.



**CHAPITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION**

L'IMMEUBLE est 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'IMMEUBLE.

L'IMMEUBLE sera divisé en DEUX CENT UN (201) lots numérotés de 01 à 201.

DESIGNATION DES LOTS

Lot numéro un (1) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte BLEU NUIT et n° 1 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte BLEU FONCE et n° 2 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 3 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte BLEU CLAIR et n° 4 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte MAUVE et n° 5 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte PRUNE et n° 6 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.



Lot numéro sept (7) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 7 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 8 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte MARRÓN et n° 9 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte ORANGE CLAIR et n° 10 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte JAUNE FONCE et n° 11 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 12 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte JAUNE et n° 13 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 14 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte VERT D'EAU et n° 15 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte VERT FONCE et n° 16 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix sept (17) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte VERT OLIVE et n° 17 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix huit (18) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte VERT CLAIR et n° 18 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix neuf (19) :

sis en rez-de-chaussée UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR
Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 19 au plan du rez-de-chaussée..

Et les six/dix millièmes (6/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine,
une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROUGE et n° 001 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec un placard,
une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU CIEL et n° 002 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt deux (22) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec un placard,
une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte VERT et n° 003 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt trois (23) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée, une salle de
douche avec wc et une chambre avec coin cuisine et un placard.

Ledit lot figurant sous teinte VIOLET et n° 004 au plan du rez-de-chaussée..

Et les quarante neuf/dix millièmes (49/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt quatre (24) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec un coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU PASTEL et n° 005 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt cinq (25) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée un placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 006 au plan du rez-de-chaussée.

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt six (26) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte SAUMON et n° 007 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt sept (27) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine et un placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 008 au plan du rez-de-chaussée..

Et les quarante neuf/dix millièmes (49/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt huit (28) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 009 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt neuf (29) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec un placard.

Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 010 au plan du rez-de-chaussée..

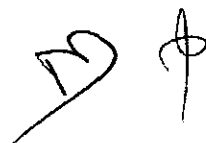
Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE et n° 011 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.



Lot numéro trente et un (31) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec un placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU TURQUOISE et n° 012 au plan du rez-de-chaussée.

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente deux (32) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte VERT OLIVE et n° 013 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente trois (33) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU NUIT et n° 014 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente quatre (34) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU CIEL et n° 015 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente cinq (35) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte VERT FONCE et n° 016 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente six (36) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU GRIS et n° 017 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente sept (37) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte VERT POMME et n° 018 au plan du rez-de-chaussée..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente huit (38) :

sis au rez-de-chaussée UN STUDIO comprenant une entrée avec placard, une salle de douche avec wc et une chambre avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte MARRON et n° 019 au plan du rez-de-chaussée.

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente neuf (39) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROUGE CLAIRE et n° 101 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT OLIVE et n° 102 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard. .

Ledit lot figurant sous teinte MAUVE et n°103 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante deux (42) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU PASTEL et n°104 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante trois (43) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 105 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante quatre (44) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE PASTEL et n° 105 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante cinq (45) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 107 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante six (46) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte SAUMON et n°108 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante sept (47) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 109 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante huit (48) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 110 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante neuf (49) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine et un placard, une salle de douche avec wc, une chambre et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE et n°111 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU TURQUOISE et n°112 au plan du premier étage..

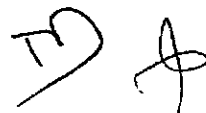
Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT KAKI et n° 113 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.



Lot numéro cinquante deux (52) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU NUIT et n° 114 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante trois (53) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 115 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante quatre (54) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT POMME et n° 116 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante cinq (55) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT D'EAU et n° 117 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante six (56) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU GRIS et n° 118 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante sept (57) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte MARRON et n° 119 au plan du premier étage..

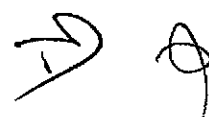
Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante huit (58) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte FUCHIA et n° 120 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.



Lot numéro cinquante neuf (59) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte ROUGE VERMILLON et n° 121 au plan du premier étage..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte GRIS et n° 122 au plan du premier étage..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 123 au plan du premier étage..

Et les cinquante huit/dix millièmes (58/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante deux (62) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 124 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante trois (63) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 125 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatre (64) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard et coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 126 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante cinq (65) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard et coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 127 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante six (66) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 128 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante sept (67) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT et n° 129 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante huit (68) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte CREME et n° 130 au plan du premier étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante neuf (69) :

sis au premier étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE CITRON et n° 131 au plan du premier étage..

Et les cinquante huit/dix millièmes (58/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix (70) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROUGE CLAIRE et n° 201 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT OLIVE et n° 202 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante douze (72) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte MAUVE et n° 203 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante treize (73) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU CIEL et n° 204 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatorze (74) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 205 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante quinze (75) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE CLAIR et n° 206 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante seize (76) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 207 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix sept (77) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte SAUMON et n° 208 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix huit (78) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 209 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix neuf (79) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n°210 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt (80) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine et un placard, une salle de douche avec wc et une chambre.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE et n° 211 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt un (81) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 212 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt deux (82) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT KAKI et n° 213 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt trois (83) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU NUIT et n° 214 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quatre (84) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 215 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt cinq (85) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT POMME et n° 216 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt six (86) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT D'EAU et n° 217 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt sept (87) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU GRIS et n° 218 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt huit (88) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte MARRON et n° 219 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt neuf (89) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte FUCHIA et n° 220 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix (90) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROUGE et n° 221 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt onze (91) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte GRIS et n° 222 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt douze (92) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 223 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt treize (93) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 224 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quatorze (94) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT et n° 225 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quinze (95) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard et avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 226 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt seize (96) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard et coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 227 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix sept (97) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 228 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix huit (98) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT et n° 229 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix neuf (99) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte CREME et n° 230 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent (100) :

sis au deuxième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard. Ledit lot figurant sous teinte JAUNE CITRON et n° 231 au plan du deuxième étage..

Et les cinquante huit/dix millièmes (58/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent un (101) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROUGE CLAIR et n° 301 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent deux (102) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT OLIVE et n° 302 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trois (103) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte MAUVE et n° 303 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre (104) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU CIEL et n° 304 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinq (105) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 305 au plan du troisième étage.

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent six (106) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE CLAIR et n° 306 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent sept (107) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard..

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 307 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent huit (108) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte SAUMON et n° 308 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent neuf (109) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 309 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix (110) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 310 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent onze (111) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE et n° 311 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent douze (112) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 312 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent treize (113) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT KAKI et n° 313 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatorze (114) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU NUIT et n° 314 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quinze (115) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 315 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent seize (116) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT POMME et n° 316 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix sept (117) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT D'EAU et n° 317 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix huit (118) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU GRIS et n° 318 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix neuf (119) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte MARRON et n° 319 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt (120) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte FUSCHIA et n° 320 au plan du troisième étage.

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt et un (121) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROUGE et n° 321 au plan du troisième étage..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt deux (122) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte GRIS et n° 322 au plan du troisième étage..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt trois (123) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 323 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt quatre (124) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 324 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt cinq (125) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 325 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt six (126) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard et avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 326 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt sept (127) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard et avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 327 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D A

Lot numéro cent vingt huit (128) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 328 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt neuf (129) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT et n° 329 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente (130) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte CREME et n° 330 au plan du troisième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente et un (131) :

sis au troisième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE et n° 331 au plan du troisième étage..

Et les cinquante huit/dix millièmes (58/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente deux (132) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROUGE CLAIR et n° 401 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente trois (133) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT OLIVE et n° 402 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente quatre (134) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte MAUVE et n° 403 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente cinq (135) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU CIEL et n° 404 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente six (136) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 405 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente sept (137) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE CLAIR et n° 406 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente huit (138) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 407 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente neuf (139) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte SAUMON et n° 408 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante (140) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 409 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante et un (141) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 410 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante deux (142) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE et n° 411 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante trois (143) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 412 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante quatre (144) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT KAKI et n° 413 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante cinq (145) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU NUIT et n° 414 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante six (146) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 415 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante sept (147) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT POMME et n° 416 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante huit (148) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT D'EAU et n° 417 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante neuf (149) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU GRIS et n° 418 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante (150) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte MARRON et n° 419 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante et un (151) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte FUSCHIA et n° 420 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante deux (152) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROUGE et n° 421 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante trois (153) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte GRIS et n° 422 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante quatre (154) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 423 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante cinq (155) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 424 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante six (156) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 425 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante sept (157) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard, une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 426 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante huit (158) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard et avec coin cuisine.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 427 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante neuf (159) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 428 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante (160) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT et n° 429 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante et un (161) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte CREME et n° 430 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante deux (162) :

sis au quatrième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE CITRON et n° 431 au plan du quatrième étage..

Et les cinquante huit/dix millièmes (58/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante trois (163) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROUGE et n° 501 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante quatre (164) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT OLIVE et n° 502 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante cinq (165) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte MAUVE et n° 503 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante six (166) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU CIEL et n° 504 au plan du cinquième étage.

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante sept (167) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE et n° 505 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante huit (168) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE CLAIR et n° 506 au plan du cinquième étage.

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante neuf (169) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 507 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix (170) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte SAUMON et n° 508 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante et onze (171) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 509 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante douze (172) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BEIGE et n° 510 au plan du cinquième étage...

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante treize (173) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 511 au plan du cinquième étage.

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante quatorze (174) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT KAKI et n° 512 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante quinze (175) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU NUIT et n° 513 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante seize (176) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 514 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix sept (177) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT POMME et n° 515 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix huit (178) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT D'EAU et n° 516 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix neuf (179) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU GRIS et n° 517 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt (180) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte MARRON et n° 518 au plan du cinquième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt un (181) :

sis au cinquième étage UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES comprenant une entrée avec coin cuisine, un placard, une salle de douche avec wc, une salle de séjour, une chambre et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte FUSCHIA et n° 519 au plan du cinquième étage.

Et les quatre-vingt douze/dix millièmes (92/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt deux (182) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, un placard, une salle de douche avec wc, une chambre et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE et n° 520 au plan du cinquième étage..

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

Lot numéro cent quatre-vingt trois (183) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, un placard, une salle de douche avec wc, une chambre et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte VERT OLIVE et n° 521 au plan du cinquième étage..

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

Lot numéro cent quatre-vingt quatre (184) :

sis au cinquième étage UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc, une salle de séjour, une chambre avec placard, et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 522 au plan du cinquième étage..

Et les cent trois/dix millièmes (103/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt cinq (185) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée un placard, une salle de douche avec wc, une chambre avec coin cuisine et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE CLAIR et n° 523 au plan du cinquième étage..

Et les quatre-vingt un/dix millièmes (81/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt six (186) :

sis au cinquième étage UN STUDIO comprenant une entrée un placard, une salle de douche avec wc, une chambre avec coin cuisine et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 524 au plan du cinquième étage..

Et les quatre-vingt dix/dix millièmes (90/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt sept (187) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc, une chambre, un placard, et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte ORANGE CLAIR et n° 601 au plan du sixième étage..

Et les quatre-vingt un/dix millièmes (81/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt huit (188) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc, une chambre, un placard, et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte ROSE et n° 602 au plan du sixième étage..

Et les quatre-vingt un/dix millièmes (81/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt neuf (189) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc, une chambre, un placard, et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte VERT PASTEL et n° 603 au plan du sixième étage..

Et les quatre-vingt un/dix millièmes (81/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt dix (190) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc, une chambre, un placard, et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte SAUMON et n° 604 au plan du sixième étage..

Et les quatre-vingt un/dix millièmes (81/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt onze (191) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc, une chambre, un placard, et une terrasse.

Ledit lot figurant sous teinte JAUNE et n° 605 au plan du sixième étage..

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

Lot numéro cent quatre-vingt douze (192) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte TURQUOISE et n° 606 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt treize (193) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte VERT KAKI et n° 607 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt quatorze (194) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.

Ledit lot figurant sous teinte BLEU NUIT et n° 608 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

D A

Lot numéro cent quatre-vingt quinze (195) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte BLEU et n° 609 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt seize (196) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte VERT POMME et n° 610 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt dix sept (197) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte VERT D'EAU et n° 611 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt dix huit (198) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte GRIS BLEU et n° 612 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt dix neuf (199) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte MARRON et n° 613 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cents (200) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte FUSCHIA et n° 614 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante deux/dix millièmes (52/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent un (201) :

sis au sixième étage UN STUDIO comprenant une entrée avec coin cuisine, une salle de douche avec wc et une chambre avec placard.
Ledit lot figurant sous teinte ROUGE et n° 615 au plan du sixième étage. .

Et les cinquante quatre/dix millièmes (54/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

DETAIL DES CALCULS

Le détail des calculs des parties communes, et de répartition des charges générales, et des charges spéciales, telles que ci dessous définies, a été établi par Monsieur LECOMPTE Alain, géomètre expert à LE CHESNAY (78150) 137, rue de Versailles

Ces calculs résultent de l'application de pondérations tenant compte :

- de la superficie des lots
- de leur consistance (nature physique, distribution, configuration, éclairement, hauteur sous plafond)
- de leur situation (niveau, ensoleillement, emplacement)

Demeurera ci annexé aux présentes le mode de calcul desdites parties communes et des charges, le tout conformément aux dispositions de l'article 76 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000

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

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote part dans les parties communes générales
UN	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
DEUX	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
TROIS	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
QUATRE	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
CINQ	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
SIX	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
SEPT	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
HUIT	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
NEUF	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
DIX	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
ONZE	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
DOUZE	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
TREIZE	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
QUATORZE	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
QUINZE	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
SEIZE	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
DIX SEPT	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000

D
P

N° des lots	Étage	Nature du lot	Quote part dans les parties communes générales
DIX HUIT	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
DIX NEUF	sis en rez-de-chaussée	UN EMPLACEMENT DE PARKING EXTERIEUR	6/10000
VINGT	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
VINGT ET UN	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
VINGT DEUX	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
VINGT TROIS	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	49/10000
VINGT QUATRE	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
VINGT CINQ	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
VINGT SIX	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
VINGT SEPT	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	49/10000
VINGT HUIT	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
VINGT NEUF	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
TRENTE	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	54/10000
TRENTE ET UN	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
TRENTE DEUX	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
TRENTE TROIS	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
TRENTE QUATRE	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
TRENTE CINQ	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
TRENTE SIX	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
TRENTE SEPT	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
TRENTE HUIT	sis au rez-de-chaussée	UN STUDIO	52/10000
TRENTE NEUF	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE ET UN	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE DEUX	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE TROIS	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE QUATRE	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE CINQ	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE SIX	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE SEPT	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE HUIT	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
QUARANTE NEUF	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE ET UN	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE DEUX	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE TROIS	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE QUATRE	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE CINQ	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE SIX	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE SEPT	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE HUIT	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
CINQUANTE NEUF	sis au premier étage	UN STUDIO	54/10000
SOIXANTE	sis au premier étage	UN STUDIO	54/10000
SOIXANTE ET UN	sis au premier étage	UN STUDIO	58/10000
SOIXANTE DEUX	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE TROIS	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE QUATRE	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE CINQ	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE SIX	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE SEPT	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE HUIT	sis au premier étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE NEUF	sis au premier étage	UN STUDIO	58/10000
SOIXANTE DIX	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE ET ONZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE DOUZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE TREIZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE QUATORZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE QUINZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE SEIZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE DIX SEPT	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE DIX HUIT	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
SOIXANTE DIX NEUF	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000

N° des lots	Etage	Nature du lot	Quote part dans les parties communes générales
QUATRE-VINGT UN	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT DEUX	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT TROIS	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT QUATRE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT CINQ	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT SIX	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT SEPT	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT HUIT	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT NEUF	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT DIX	sis au deuxième étage	UN STUDIO	54/10000
QUATRE-VINGT ONZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	54/10000
QUATRE-VINGT DOUZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT TREIZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT QUATORZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT QUINZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT SEIZE	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT DIX SEPT	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT DIX HUIT	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
QUATRE-VINGT DIX NEUF	sis au deuxième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT	sis au deuxième étage	UN STUDIO	58/10000
CENT UN	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT DEUX	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TROIS	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT CINQ	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SIX	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SEPT	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT HUIT	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT NEUF	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT DIX	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT ONZE	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT DOUZE	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TREIZE	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATORZE	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUINZE	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SEIZE	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT DIX SEPT	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT DIX HUIT	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT DIX NEUF	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT VINGT	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT VINGT ET UN	sis au troisième étage	UN STUDIO	54/10000
CENT VINGT DEUX	sis au troisième étage	UN STUDIO	54/10000
CENT VINGT TROIS	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT VINGT QUATRE	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT VINGT CINQ	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT VINGT SIX	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT VINGT SEPT	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT VINGT HUIT	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT VINGT NEUF	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TRENTE	sis au troisième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TRENTE ET UN	sis au troisième étage	UN STUDIO	58/10000
CENT TRENTE DEUX	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TRENTE TROIS	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TRENTE QUATRE	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TRENTE CINQ	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TRENTE SIX	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TRENTE SEPT	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TRENTE HUIT	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT TRENTE NEUF	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUARANTE	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUARANTE ET UN	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUARANTE DEUX	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUARANTE TROIS	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUARANTE QUATRE	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUARANTE CINQ	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUARANTE SIX	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUARANTE SEPT	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000

N° des lots	Étage	Nature du lot	Quote part dans les parties communes générales
CENT QUARANTE HUIT	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUARANTE NEUF	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT CINQUANTE	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT CINQUANTE ET UN	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT CINQUANTE DEUX	sis au quatrième étage	UN STUDIO	54/10000
CENT CINQUANTE TROIS	sis au quatrième étage	UN STUDIO	54/10000
CENT CINQUANTE QUATRE	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT CINQUANTE CINQ	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT CINQUANTE SIX	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT CINQUANTE SEPT	sis au quatrième étage	UN STUDIO	54/10000
CENT CINQUANTE HUIT	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT CINQUANTE NEUF	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE ET UN	sis au quatrième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE DEUX	sis au quatrième étage	UN STUDIO	58/10000
CENT SOIXANTE TROIS	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE QUATRE	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE CINQ	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE SIX	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE SEPT	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE HUIT	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE NEUF	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE DIX	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE ET ONZE	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE DOUZE	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE TREIZE	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE QUATORZE	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE QUINZE	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE SEIZE	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE DIX SEPT	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE DIX HUIT	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT SOIXANTE DIX NEUF	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE-VINGT	sis au cinquième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE-VINGT UN	sis au cinquième étage	UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES	92/10000
CENT QUATRE-VINGT DEUX	sis au cinquième étage	UN STUDIO	87/10000
CENT QUATRE-VINGT TROIS	sis au cinquième étage	UN STUDIO	87/10000
CENT QUATRE-VINGT QUATRE	sis au cinquième étage	UN APPARTEMENT DE DEUX PIECES	103/10000
CENT QUATRE-VINGT CINQ	sis au cinquième étage	UN STUDIO	81/10000
CENT QUATRE-VINGT SIX	sis au cinquième étage	UN STUDIO	90/10000
CENT QUATRE-VINGT SEPT	sis au sixième étage	UN STUDIO	81/10000
CENT QUATRE-VINGT HUIT	sis au sixième étage	UN STUDIO	81/10000
CENT QUATRE-VINGT NEUF	sis au sixième étage	UN STUDIO	81/10000
CENT QUATRE-VINGT DIX	sis au sixième étage	UN STUDIO	81/10000
CENT QUATRE-VINGT ONZE	sis au sixième étage	UN STUDIO	84/10000
CENT QUATRE-VINGT DOUZE	sis au sixième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE-VINGT TREIZE	sis au sixième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE-VINGT QUATORZE	sis au sixième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE-VINGT QUINZE	sis au sixième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE-VINGT SEIZE	sis au sixième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE-VINGT DIX SEPT	sis au sixième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE-VINGT DIX HUIT	sis au sixième étage	UN STUDIO	52/10000
CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF	sis au sixième étage	UN STUDIO	52/10000
DEUX CENT	sis au sixième étage	UN STUDIO	52/10000
DEUX CENT UN	sis au sixième étage	UN STUDIO	54/10000

13 4

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

L'immeuble est divisé :

1°/ En parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété ;

2°/ En parties privatives ci-dessous définies, qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots, telle qu'elle est indiquée dans l'état descriptif de division établi ci-après, et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles sont réparties différemment entre les copropriétaires selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux, d'après la situation des lots en cause ou l'utilité des divers éléments d'équipement et services collectifs.

Ces parties communes comprennent donc des parties communes générales dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots de l'ensemble immobilier, et notamment :

- La totalité du sol, bâti et non bâti en ce qu'il est inclus dans le périmètre des lots de volumes numéros quatre, seize et cinq
- L'entrée de l'immeuble ;
- Les canalisations, gaines et réseaux de toute nature d'utilité commune à tous les lots et, notamment, les tuyaux de tout-à-l'égout, les canalisations principales d'eau et d'électricité, avec tous leurs accessoires ;
- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment, murs porteurs, piliers et poteaux de soutien, éléments horizontaux et verticaux des structures, etc... ; en ce qu'il sont inclus dans le périmètre des lots de volumes numéros quatre, seize et cinq
- Les planchers avec leur isolation phonique, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives ;
- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des portes et des fenêtres des parties privatives; les murs porteurs ou non, les contre-murs et cloisons de doublage, les couvertures, charpentes, poutres et solives, les terrasses accessibles ou non accessibles, même celles qui sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, sauf leur revêtement au dessus de l'étanchéité qui constitue une partie privative ;
- Les façades, ornementations, décorations et éléments extérieurs des façades,
- Les équipements fixes de nettoyage des façades ;
- Les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits de ventilation avec leurs coffres, gaines et accessoires, y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs à l'exclusion, toutefois, des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif ;
- Les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées jusqu'à et y compris leurs branchements sur les canalisations principales de l'immeuble ;

- Les canalisations de tout à l'égout ;
- Les réseaux d'assainissement avec leurs accessoires, avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc... ;
- Les colonnes, canalisations et branchements d'eau et d'électricité ;
- Les compteurs généraux d'eau et d'électricité, s'ils ne sont pas en location ;
- Le hall d'entrée du bâtiment, les escaliers, les cages d'escaliers et leurs paliers, les accès et tous les dégagements communs ;
- Et, d'une manière générale toutes les circulations horizontales et verticales ;
- L'ascenseur avec ses accessoires : cages, machinerie, câbles, etc... ;
- L'installation de ventilation mécanique avec ses accessoires ;
- L'équipement collectif de réception de radio et de télévision avec ses accessoires et câbles de distribution, mais non compris les prises dans les locaux privatifs et leur raccordement depuis les répartiteurs de paliers ;
- Les locaux qui abritent les éléments d'équipement ci-dessus définis ;
- Les locaux collectifs affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, savoir :
 - au sous-sol : un local "BT", un local "FT", un local entretien, un local "eau".
 - au rez-de-chaussée :
 - * en extérieur : un enclos vélo
 - à chacun des 1er, 2ème, 3ème et 4ème étage un local entretien
 - au rez de chaussée un logement de gardien, un local dépôt linge, un local lingerie, un local laverie, un local commun, un local "Boîte aux lettres", un local bureau réception, un local bureau, un local informatique, un local bagagerie, un local sanitaires hommes, un local sanitaires femmes, une salle de sport, une cafétéria, un office
 - Et, en général, les accessoires des parties communes, leurs parties vitrées et mobiles, leurs éléments d'équipement : éclairage, glaces, décorations, tapis, paillassons, les appareils et objets mobiliers en conséquence.

ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont accessoires aux parties communes, les droits immobiliers ci-après :

- Le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol ;
- Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux sur les parties non construites du terrain qui sont choses communes ;
- Le droit d'affouiller ces parties de terrain ;
- Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

INDIVISIBILITE DES PARTIES COMMUNES

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

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux et les espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division qui précède, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent, notamment :

- Les portes palières, les fenêtres, portes-fenêtres, les persiennes, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs ;
- Les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps des balcons et terrasses, à l'exclusion des parties en béton, pierres ou briques ;
- Les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- Les plafonds et les planchers à l'exception de leurs gros oeuvres et des structures qui dépendent des parties communes ;
- Les carrelages, dalles, parquets et tous autres revêtements de sol ;
- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient ; les peintures et papiers peints ;
- Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif ;
- Les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif ;
- Les installations de chauffage se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et destinées à son usage exclusif ;
- Les installations sanitaires des salles de bains, des cabinets de toilette et des water-closets ;
- Les placards et penderies ;
- Tous les accessoires des parties privatives, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure ;
- Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

DISPOSITIONS DIVERSES

Par exception aux principes ci-dessus énoncés, les cloisons et éléments séparatifs entre locaux privatifs sont, sauf s'ils font partie du gros oeuvre, mitoyens entre les copropriétaires voisins.

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE IV - DESTINATION DE L'IMMEUBLE - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Le présent immeuble d'habitation est destiné au logement des personnes

L'immeuble, objet des présentes, est destiné à l'usage de résidence d'habitation avec services, principalement pour le logement des étudiants, jeunes en formation, ou collaborateurs d'entreprise en mobilité.

Le requérant déclare à ce sujet que le bâtiment répondra aux caractéristiques de la notion « d'habitation » ou de « logement » telle que définie aux articles R 111-1 à R 111-17 du Code de la Construction et de l'Habitation

La destination de l'immeuble ne pourra en aucune manière être modifiée si ce n'est pas décision prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires

Chaque copropriétaire du fait de son acquisition, s'obligera à adhérer ou souscrire aux droits et obligations qu'entraîne l'existence de services spécifiques rendus sous forme de prestations communes à chaque lot privatif d'habitation.

L'existence et l'utilité de ces services sont déterminantes pour la jouissance de chacun des lots, car en l'absence de ces prestations, *il n'aurait pas procédé à l'acquisition des lots concernés.*

En conséquence chaque copropriétaire s'obligera à faire respecter par ses locataires ou ayants droits les mêmes obligations.

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

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

1°/ Pendant l'exploitation de l'immeuble en résidence avec services à destination des étudiants, jeunes en formation, ou collaborateurs d'entreprise en mobilité.

L'utilisation de l'immeuble en résidence pour étudiants avec services pourra comporter des utilisations connexes à vocation touristique par le gestionnaire de type bar, restaurant, vente de cartes postales et autres, le tout sous réserve de l'obtention de toutes autorisations administratives et réglementaires en la matière

2°/ Dans le cas où l'immeuble ne serait plus exploité en résidence avec services à destination des étudiants, jeunes en formation, ou collaborateurs d'entreprise en mobilité.

Dans l'hypothèse où l'immeuble ne ferait plus l'objet d'une exploitation en résidence avec services à destination des étudiants, jeunes en formation, ou collaborateurs d'entreprise en mobilité, à vocation para hôtelière les copropriétaires ou occupants devront respecter les conditions suivantes concernant l'occupation et la location de leurs locaux, étant précisé que l'immeuble sera destiné à l'usage d'habitation dans le respect de la destination de l'immeuble définie au chapitre I.

Seront donc interdites toutes activités professionnelles, commerciales ou artisanales

Occupation -

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

Locations -

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

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

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

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

3°/ Dispositions communes

Chacun des copropriétaires ou occupants devra respecter, pour l'usage de ses locaux, les dispositions ci-après.

Harmonie de l'immeuble -

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

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

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

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

Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons ou terrasses.

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

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

Bruits - Tranquillité -

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

En conséquence, ils ne pourront faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque nature que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des locaux privés, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des électrophones et magnétophones, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins.

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

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

Les appareils électriques devront être anti-parasités.

Le revêtement de sol ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine.

Animaux -

Les animaux de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Antennes –

Un équipement collectif pour la réception radio et télévision est installé dans l'immeuble. L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite, sous réserve des dispositions légales ou réglementaires applicables en la matière.

Enseignes et Plaques –

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur les façades du bâtiment est strictement interdite.

Le gestionnaire de la résidence aura le droit d'apposer, pendant toute la durée d'exploitation de cette résidence, tous panneaux ou enseignes de publicité signalant son activité.

Réparations et entretien, accès des ouvriers –

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

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient des éléments d'équipement commun ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc... y afférents.

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

Libre accès –

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de ses locaux privatifs à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'ensemble immobilier ou dans une commune limitrophe. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans les locaux.

Entretien des canalisations d'eau et robinetterie –

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

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

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

Modifications –

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de ses locaux sous réserve, cependant, de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble.

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

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux.

Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte choisi par le syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Pendant la période d'exploitation de l'immeuble en résidence de meublés avec services, et exception faite des travaux envisagés au paragraphe "Modification des lots" toute modification intérieure des locaux est soumise à l'autorisation préalable et écrite du gestionnaire de la résidence, lequel devra motiver son refus éventuel.

Surcharge des planchers -

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

Responsabilités -

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

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

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

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

Pendant la période d'exploitation de l'immeuble en résidence pour étudiants avec services, les copropriétaires veilleront à préserver l'exploitation paisible de l'exploitant

Encombrement -

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

Les espaces libres entourant le bâtiment, ainsi que leurs aménagements et accessoires, devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

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

Couloirs et circulations -

Dans le cas où un seul et même copropriétaire serait propriétaire de plusieurs appartements, il aura la faculté de les réunir à ses frais.

Si un couloir ou une circulation dessert ces appartements, il sera automatiquement autorisé à en jouir et ainsi les adjoindre à la totalité des lots pour les réunir.

Si des travaux sont nécessaires pour réunir ces lots et adjoindre une fraction de desserte à ces lots, ils devront être entrepris après consultation et accord de l'architecte de l'immeuble et après notification de cet accord au syndic.

Cette modification ne devra gêner, en aucune façon, les autres copropriétaires du niveau intéressé, afin que chacun d'eux bénéficie d'une utilisation normale de son lot.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots, dont les locaux auront donné lieu à réunion, le propriétaire devra rétablir, dans son état primitif, les paliers, les couloirs ou dégagements desquels ou d'une partie desquels il en avait la jouissance et, si besoin est, refaire la peinture de l'ensemble des paliers ou des couloirs, ou des dégagements, de façon à donner à ceux-ci une présentation homogène.

Ce droit à jouissance concédé, en vertu de la clause ci-dessus, ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges, du fait qu'il n'apportera pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés.

Services collectifs et éléments d'équipement -

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements et 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.

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.

Usage des 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 terrasses devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires de terrasses.

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 terrasses ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

Aspect extérieur de l'immeuble

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

Toute enseigne ou publicité quelconque est interdite, tant sur le bâtiment que dans les espaces libres entourant celui-ci.

Toutefois, l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un local de l'immeuble sera tolérée.

En outre, le gestionnaire de la résidence aura le droit d'apposer des panneaux publicitaires pendant la durée de son activité dans la résidence.

Dispositions diverses

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

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

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

En tout état de cause, les copropriétaires ne devront pas prendre quelque mesure que ce soit risquant de remettre en cause un exercice paisible de son activité par le gestionnaire pendant la durée de son exploitation de l'immeuble à usage de résidence de tourisme ou en résidence de meublés avec services

SECTION IV - SERVICES DE L'IMMEUBLE

Il est expressément convenu que le gestionnaire de la résidence et ce, tant que la destination de l'immeuble ne sera pas modifiée, bénéficiera d'une mise à disposition à titre gratuit des locaux suivants :

- au sous-sol : un local entretien,

- au rez-de-chaussée :

* en extérieur : un enclos vélo

* intérieur : un logement de gardien, un local dépôt linge, un local lingerie, un local laverie, un local commun, un local "Boîtes aux lettres", un local bureau réception, un local bureau, un local informatique, un local bagagerie, un local sanitaires hommes, un local sanitaires femmes, une salle de sport, une cafétéria, un office

- à chacun des 1er, 2ème, 3ème et 4ème étage un local entretien

Ces parties communes sont affectées exclusivement à l'usage du gestionnaire de la résidence afin de lui permettre d'assurer les services dont il a la charge dans le respect de la destination de l'immeuble

Le gestionnaire ne pourra être inquiété dans son exploitation paisible de la résidence, et ce afin de préserver la destination de l'immeuble

CHAPITRE V - CHARGES DE L'IMMEUBLE

SECTION I - CHARGES GENERALES

PRINCIPES

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

Les différentes charges ne sont pas réparties d'une manière absolue dans la proportion du droit de chacun dans la copropriété des choses communes, mais en raison de la nature de celles-ci, de leur affectation et de l'usage que seront appelés à en faire les différents copropriétaires.

A ce sujet, il est ici rappelé les dispositions de l'article 10 de la Loi du 10 Juillet 1965 :

« Article 10 : Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

« Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

« Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges. »

D'une façon générale, la ventilation de certaines dépenses entre charges générales et charges spéciales pourra être effectuée forfaitairement par le syndic, après consultation, s'il y a lieu, de tout technicien.

C'est ainsi, qu'en l'absence de compteurs divisionnaires d'électricité, il sera procédé à la ventilation des consommations entre les divers circuits d'éclairage et les installations des ascenseurs, de VMC, forfaitairement sur la base des consommations périodiques établie par un technicien en fonction de la puissance des installations, de la fréquence et de la durée théorique de leur fonctionnement.

SECTION I - CHARGES GENERALES

1° Définition

Les charges générales comprennent toutes les dépenses communes, à l'exception de ce qui sera dit au chapitre ci-après en ce qui concerne les charges spéciales, c'est-à-dire :

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances contractées par le syndicat au titre des parties communes générales ;

Les frais d'administration de la copropriété, honoraires du syndic, frais de fonctionnement du syndicat ;

Les frais liés au fonctionnement de l'association foncière

Les frais relatifs aux charges de la division en volumes tels que définis dans l'état descriptif de division en volumes et les statuts de l'association foncière

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les parties communes générales.

Les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble de la copropriété, avec ses abords ;

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs, (sauf

cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des locaux privés), à la toiture, aux canalisations d'eau et d'électricité, aux tuyaux de tout à l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et usées (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque local privé), à l'entrée du bâtiment, aux escaliers et aux paliers d'étage, et, d'une manière générale, tous les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction à faire aux parties communes du bâtiment.

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C., lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;

Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde corps et des appuis des balcons, terrasses et des fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée ;

Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des parties communes du bâtiment ;

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien du bâtiment ;

L'entretien et la réparation des installations à usage des services communs généraux s'il en existe, (le local poubelles).

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs et poste EDF, à usage collectif ainsi que des locaux techniques où se trouvent ces appareils (s'il en existe).

L'ensemble des charges relatives aux locaux communs et aux services de la résidence.

Et, d'une manière générale toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme charges spéciales au titre des dispositions ci-après.

2° Répartition

Les charges énoncées ci-dessus seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des quotes-parts de propriété dans les parties communes contenues dans leurs lots, dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division et dont un tableau récapitulatif figure en annexe

SECTION II

CHARGES SPECIALES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS COMMUNS

1- Critères de répartition

Les charges relatives aux équipements communs, qui suivent, ont été déterminées en fonction de l'utilité que ces éléments présentent à l'égard de chaque lot; ladite utilité ayant été appréciée pour une affectation des lots à usage d'habitation.

2- Charges Ascenseur

A) - Définition :

Les charges afférentes à l'ascenseur collectif comprendront :

a) l'entretien, les réparations et même le remplacement de l'appareil de son mécanisme, agrès et de tous leurs accessoires, l'entretien et la réparation de sa cage et de ses locaux techniques

b) Les frais de fonctionnement de l'appareil, consommation d'électricité, entretien périodique, s'il y a lieu acquisition ou location de compteurs, etc.

Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

B) - Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires des lots desservis (lots 39 à 201 inclus) comme il est indiqué dans le tableau ci-annexé sous la rubrique "charges ascenseurs"

3 - Charges d'eau froide**1°/ Définition**

Les charges d'eau froide comprennent le coût de l'eau consommée par la copropriété et les frais éventuels de location du ou des compteurs.

Il sera prévu :

- un compteur concernant l'ensemble des éléments d'équipement commun ;
- un compteur concernant l'ensemble des logements

2°/ Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront, après déduction de la quote-part afférente à l'usage des locaux de service collectifs, estimée forfaitairement par le syndic, réparties entre les lots dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges (Colonne Charges Générales) figurant en annexe

Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 26 (double majorité : majorité en nombre des membres du syndicat plus majorité des deux tiers des voix du syndicat), pourra décider de l'installation de compteurs individuels dans chacun des locaux privatifs desservis.

Le coût de l'eau consommée sera alors réparti entre les locaux au prorata des consommations indiquées par les compteurs individuels installés. La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera comprise dans les charges générales.

En outre, les propriétaires des locaux munis de compteurs supporteront, par parts égales, les frais éventuels de location de ces compteurs.

4 - Charges de V.M.C.**1°/ Définition**

Les charges de l'installation de V.M.C. comprennent les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de remise en état des extracteurs, réseaux de gaines, équipements et accessoires y relatifs, ainsi que le coût de l'électricité nécessaire au fonctionnement des installations.

2°/ Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les lots dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges générales

5 - Charges de l'équipement de réception radio et télévision**1°/ Définition**

Les charges spéciales l'équipement de réception radio et télévision comprennent tous les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'installation jusqu'au branchement spécial à chaque local privatif.

2°/ Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties par parts égales entre les seuls lots desservis.

D Φ

6- Charges d'Electricité

1°/ Définition

Les charges d'électricité comprennent le coût de l'électricité consommée par la copropriété et les frais éventuels de location du ou des compteurs.

Il sera prévu :

- un compteur individuel pour chaque logement
- un compteur général pour les éléments d'équipement

2°/ Répartition

Le coût de l'électricité consommée sera réparti entre les locaux au prorata des consommations indiquées par les compteurs individuels installés. La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera comprise dans les charges générales.

En outre, les propriétaires des locaux munis de compteurs supporteront, par parts égales, les frais éventuels de location de ces compteurs.

7- Charges de Chauffage de base

PRECISION ETANT ICI FAITE qu'il n'existe pas de chauffage collectif ni d'eau chaude collective dans l'immeuble

PRECISION ETANT ICI FAITE EGALEMENT que les ballons d'eau chaude bien que situés dans les parties communes sont considérés comme privatifs des lots qu'ils desservent.

SECTION III

CHARGES DIVERSES

Balcons et terrasses

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif de terrasses, d'aire de livraison, supporteront personnellement la charge du nettoyage et de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection constitueront des charges communes et seront comprises dans les charges générales.

Cloisons mitoyennes

Les dépenses relatives aux cloisons séparatrices des locaux privatifs seront supportées par parts égales entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre et non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes et seront comprises dans les charges générales.

Reprise des vestiges

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Reconstruction partielle

En cas de construction partielle, réparations, réfection d'un élément d'équipement commun, les indemnités d'assurance qui pourront être touchées, bénéficieront aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Frais de procès

En cas d'action judiciaire, le paiement des frais de procès, dépens, dommages intérêts, honoraires en conséquence, incombera aux copropriétaires intéressés, compte tenu de la spécialisation des charges prévue.

Le copropriétaire, qui à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

Aggravation des dépenses

Les copropriétaires qui, par leur fait, celui de leurs locataires, ou celui des personnes dont il répondent, aggraveraient les charges générales ou spéciales, auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

Dépenses afférentes aux parties privatives

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront, et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne, ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les propriétaires participant aux charges de réfection desdites parties communes, dans les proportions indiquées au présent règlement.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter, à raison des choses qui seront sa propriété, ainsi que les impôts et taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom, du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.

**SECTION IV - 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.

D P

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.

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 échéance 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 issus du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 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 ;

(Handwritten marks: a large 'N' and a signature)

« 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 élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de **L'IMMEUBLE**. Étant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat 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 du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat 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'IMMEUBLE**, 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

2) A

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

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, le nu-propiétaire ne peut être tenu qu'aux grosses réparations de l'article 606 du Code Civil, sauf convention contraire notifiée au syndic dans les formes de l'article 6 du décret.

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-propiétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965.

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

I-

Sous réserve de l'obtention de l'accord du gestionnaire de la résidence, ainsi qu'il a été dit plus haut, et tant que son exploitation durera, chaque copropriétaire pourra, sans le consentement ni l'intervention des autres copropriétaires, mais sous réserve, 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 suite, réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes 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.

Les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toutes natures afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative, à moins que la nouvelle répartition des charges ait été faite au prorata des surfaces des lots issus de la subdivision, observation faite que cette approbation pourra être aussi bien postérieure à la modification que préalable à celle-ci, s'agissant d'une simple mesure de contrôle.

La question sera normalement délibérée lors de la plus prochaine assemblée.

Toutefois, le copropriétaire intéressé pourra demander que l'assemblée soit convoquée à cet effet et à ses frais dans les plus brefs délais.

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.

-II-

La division ou la subdivision de lots sera susceptible d'entraîner la création de parties communes spéciales si parties de ces lots et leurs éléments d'équipement sont affectées à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des différents lots issus de la division. Ces parties communes spéciales seront alors l'objet d'une propriété indivise et particulière entre tout ou partie des lots issus de la division au prorata des quotes-parts dans les parties communes attachées à ces lots.

-III-

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

ou spéciales, observations faite que cet acte sera valablement établi à l'initiative et sous la seule signature du propriétaire procédant à la modification du ou des lots lui appartenant.

Toutefois, si pour ce faire et pour procéder à la publication corrélative, l'intervention du syndic était demandée, celui-ci devrait satisfaire à cette demande. Il reçoit, en tant que de besoin, en vertu du présent règlement, tous pouvoirs à cet effet.

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

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

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

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

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

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

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

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.

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.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

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

Le syndicat a pour objet la conservation de L'IMMEUBLE 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, 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.

Il 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 DE PARIS LA CHAPELLE

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 à L'IMMEUBLE.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant L'IMMEUBLE appartiennent à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de L'IMMEUBLE vient à appartenir à une seule personne.

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.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

1°/ - DROIT DE VOTE

Le syndicat est réuni et organisé en assemblées composées 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'IMMEUBLE et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges

D A

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.

2°/- CONVOCATION DES ASSEMBLEES

I. - Le cabinet GFF EUROSTUDIOMES assurera les fonctions de syndic provisoire jusqu'à l'achèvement des parties privatives.

Dès cet achèvement, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentés telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Si l'absence de syndic résulte de ce que l'assemblée générale, suite à la deuxième convocation, n'a pu en désigner un, la société I INVEST devra former une demande de nomination de syndic judiciaire dans les conditions de l'article 46 du décret de 1967.

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 copropriétaire 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.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins quinze jours avant la réunion par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai étant compté à partir de la date d'envoi.

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-I 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. 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, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement.

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.

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 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 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 autres incapables participeront aux assemblées en leur 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, 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 - MAJORITES

Décisions ordinaires

Les décisions autres que requérant, soit la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, soit l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires ou associés présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibératives au sujet de la résolution mise aux voix.

Décisions requérant la majorité des voix de tous les copropriétaires

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

a) Toutes délégations de pouvoirs entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble.

Cette délégation de pouvoirs peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

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

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

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

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

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leur fonction;

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

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

f) La modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

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

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

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité stipulée ci-dessus pour les décisions ordinaires, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipements essentiels;

j) L'installation ou la modification d'une ou plusieurs antennes collectives ou d'un réseau interne à l'immeuble raccordé à un réseau câblé permettant de bénéficier d'une plus large ou meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, en application de l'article 34 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.

l) L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques.

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

n) L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat;

o) le montant des contrats et des marchés à partir duquel une mise en concurrence préalable doit obligatoirement avoir lieu avant toute conclusion du contrat ou du marché.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité ci-dessus, 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 voix exprimées des

copropriétaires ou associés présents ou représentés, 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 maximum de trois mois, peut statuer à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Décisions exigeant la double majorité

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

a) Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés au d) des décisions requérant la majorité des voix de tous les copropriétaires;

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

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e), g), h), i), j) et m) des décisions requérant la majorité des voix de tous les copropriétaires;

d) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'ensemble immobilier, ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance;

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

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.

Décisions requérant l'unanimité

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Il en est de même de toute décision comportant une modification dans la consistance des parties communes et des parties privatives qui implique un changement de destination de l'immeuble

Il est à cet égard rappelé que le gestionnaire de la résidence bénéficie au Chapitre 4 des « Services de l'Immeuble » d'une occupation à titre gratuit de certains lots ou parties communes ; cette occupation étant nécessaire compte tenu de la destination de l'immeuble

La destination de l'immeuble ne pourra en aucune manière être modifiée si ce n'est pas décision prise à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la Loi du 10 Juillet 1965 susvisée, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

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 main 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 de L'IMMEUBLE.

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 ou au 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'IMMEUBLE 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 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, 40 et suivants du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale 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.

Dans les mêmes conditions, il pourra être nommé ou révoqué un syndic suppléant.

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 trois 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, le cabinet GFF EUROSTUDIOMES 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 conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

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 le 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, sa date 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

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 L'IMMEUBLE.

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.

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 en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement 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 ET GESTION

I. - 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.

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.

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 syndicat 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.

Il détiendra les archives du syndicat, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il devra établir le carnet d'entretien de **L'IMMEUBLE** 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.

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

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de **L'IMMEUBLE** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.

DP

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.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

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 toutes services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à **L'IMMEUBLE** 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'IMMEUBLE**.

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.

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 juge, statuant en référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés aux alinéas

précédents ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

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 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 ; 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 31 Décembre 1985.

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 de l'article 25 ou de l'article 25a.

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'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.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

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 peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de **L'IMMEUBLE**, 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 ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, outre la majorité prévue à l'article 26 et les autorisations administratives, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

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 répondant 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 **L'IMMEUBLE**, 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 aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

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

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 appartement ou un local de **L'IMMEUBLE**.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par **L'IMMEUBLE** 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.

III. - En application des stipulations ci-dessus, **L'IMMEUBLE** 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.

ASSURANCE A SOUSCRIRE PAR LE GESTIONNAIRE DE LA RESIDENCE

Il est ci dessous rappelé l'obligation d'assurance mise à la charge du gestionnaire de la résidence, aux termes de chaque contrat de bail qui sera conclu avec chaque acquéreur de lot

"Le Preneur sera tenu de contracter auprès d'une ou plusieurs compagnies d'assurances notoirement solvables, une ou plusieurs polices garantissant les risques d'incendie, d'explosion, de vol et de dégâts des eaux, couvrant les biens immobiliers, mobiliers et les éléments d'équipements dissociables garnissant les lieux loués, les risques locatifs, les recours des voisins et des tiers.

"Il garantira également les risques de responsabilité civile et tous les risques spéciaux inhérents à son activité professionnelle et à son occupation des lieux."

ASSURANCE INDIVIDUELLE A CHACUN DES COPROPRIETAIRES POUR LE CAS OU L'IMMEUBLE NE SERAIT PLUS EXPLOITE EN RESIDENCE POUR ETUDIANT

Chaque copropriétaire sera tenu de s'assurer en ce qui concerne son propre lot, savoir :

Assurance Dommages (garantie facultative) pour son mobilier personnel et les embellissements éventuels contre l'incendie, les dégâts des eaux et toutes explosions.

Assurance de responsabilité (garantie*obligatoire) pour chacun des copropriétaires contre : les recours des voisins, les dommages causés aux tiers ou aux autres copropriétaires par eux-mêmes. par les personnes vivant sous leur toit, ainsi que par celles se trouvant à leur service.

Il appartient, en outre, à chaque copropriétaire et sous sa propre responsabilité, de faire souscrire par les locataires ou par les occupants éventuels de son lot, les contrats d'assurances qui les garantiront contre les risques locatifs et les recours des voisins.

**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'IMMEUBLE** 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.).

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans **L'IMMEUBLE** 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 10ème Bureau des Hypothèques de PARIS, 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, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.



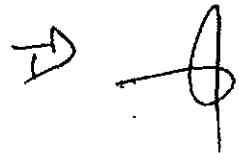
FRAIS

Les frais d'établissement du présent règlement de copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque copropriétaire qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans ses parties communes générales.

DONT ACTE sur cent sept pages.

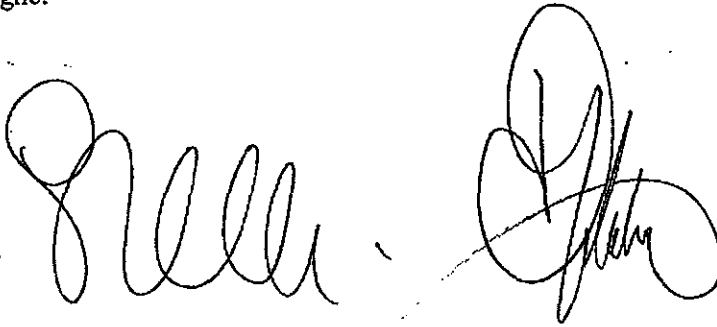
Comprenant

- renvoi approuvé : néant
- barre tirée dans des blancs : néant
- blanc bâtonné : néant
- ligne entière rayée : néant
- chiffre rayé nul : néant
- mot nul : néant

Paraphes


Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.



Le Notaire associé soussigné certifie que la présente copie établie sur 108 pages exactement collationnée, conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière ne contenant aucun renvoi aucun mot nul, ni ligne rayée nulle.

Il certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête de l'acte qui lui a été régulièrement justifié et notamment au vu des statuts de la société dénommée I INVEST.

A Nice le 19 septembre 2006

