



2009 D N° 15617  
EDDI

Date : 19/11/2009  
Volume : 2009 P N° 9098

(pour l'établissement

B490 125,00 EUR

BUREAU  
DES  
HYPOTHÈQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

INTEG	LA
VERIF	Sepe

2009 D N° 16285  
REPO

Date : 02/12/2009  
Volume : N°

DROITS : Néant

Salaires : Néant

Droits : Néant

99682706

BV/06/

**L'AN DEUX MILLE NEUF ,  
LE SIX NOVEMBRE**

**A PARIS (75008), 8 avenue Delcassé**

**Maître Séverine PICARD, Notaire soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Bruno VINCENT, Jean PLUVINAGE, Jean-Christophe BESSE, Cécile MEUNIER et Séverine PICARD, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à PARIS 7<sup>ème</sup>, 183, Boulevard Saint Germain ,**

**A REÇU le présent acte à la requête de :**

La Société dénommée **SCCV VANVES BLEUZEN**, société civile de construction vente, au capital de 1.000 Euros, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 8 avenue Delcassé, identifiée au SIREN sous le numéro 513178830 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ladite Société est représentée à l'acte par Monsieur Franck BENEL, Directeur de programme de la Société COGEDIM RESIDENCE, domicilié professionnellement à PARIS (75008), 8 avenue Delcassé,

Agissant aux présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs sous seing privé en date à PARIS du 29 octobre 2009, demeurée ci-annexée en original, conférée par :

1°) La Société dénommée COGEDIM RESIDENCE, Société en nom collectif, au capital de 320.000,00 Euros, dont le siège est à PARIS (75008), 8 avenue Delcassé, identifiée au SIREN sous le numéro 319.293.916 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ladite Société COGEDIM RESIDENCE est elle-même représentée par Monsieur Jean-Christophe BACQUE, domicilié professionnellement à PARIS (75008), 8 avenue Delcassé,

Agissant en sa qualité de gérant de ladite Société COGEDIM RESIDENCE, régulièrement nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

2°) Et la Société dénommée DIMENSION PARTICIPATION, Société en nom collectif, au capital de 15.250,00 Euros, dont le siège est à PARIS (75008), 63 avenue



2009 U N° 1693  
EDDI

Refus en application de :

Art. 33 D. 14/10/55.

REFUS

Date et signature :  
Le Conservateur,  
Dominique GIBRAT

Date : 13/11/2009

des Champs Elysées, identifiée au SIREN sous le numéro 395.342.959 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ladite Société DIMENSION PARTICIPATION est elle-même représentée par la Société dénommée DIMENSION FINANCES, Société anonyme, au capital de 3.300.000,00 Euros, dont le siège est à PARIS (75008), 63 avenue des Champs Elysées, identifiée au SIREN sous le numéro 391.032.299 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Agissant en sa qualité de gérante de ladite Société DIMENSION PARTICIPATION, régulièrement nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Ladite Société DIMENSION FINANCES est elle-même représentée par son Président du conseil d'administration, régulièrement nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Lesdites Sociétés dénommées COGEDIM RESIDENCE et DIMENSION PARTICIPATION agissant toutes deux en leurs qualités de seules et uniques associées de la Société dénommée **SCCV VANVES BLEUZEN**, et en leurs qualités de co-gérantes de cette Société, nommées à ces fonctions aux termes de l'article 15 des statuts de ladite Société,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'article 16 desdits statuts.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un ensemble immobilier à construire par la société requérante, à l'intérieur du lot de volume numéro TROIS (3) ci-après identifié, dépendant d'un terrain situé à VANVES (HAUTS-DE-SEINE) 92170, 27, 33 et 35 rue Jean Bleuzen et 5 rue Barbès, cadastré savoir :

- Section J, numéro 218, lieudit « rue Jean Bleuzen », pour une superficie de dix neuf ares soixante seize centiares (00ha 19a 76ca)

- Section J, numéro 220, lieudit « 33 rue Jean Bleuzen », pour une superficie de sept ares soixante et onze centiares (00ha 07a 71ca).

### 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.

### P L A N

Première partie

Désignation 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

Deuxième partie	Droits et obligations des copropriétaires <u>CHAPITRE IV</u> : Conditions d'usage des parties privatives et communes <u>CHAPITRE V</u> : Charges de L'IMMEUBLE <u>CHAPITRE VI</u> : Mutation - Location - Modification de lots - Hypothèques
Troisième partie	Administration de l'immeuble <u>CHAPITRE VII</u> : Syndicat des copropriétaires <u>CHAPITRE VIII</u> : Syndic <u>CHAPITRE IX</u> : Conseil Syndical
Quatrième partie	Améliorations - Additions - Surélévations - Assurances - Litiges <u>CHAPITRE X</u> : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS <u>CHAPITRE XI</u> : RISQUES CIVILS - ASSURANCES <u>CHAPITRE XII</u> : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES
Cinquième partie	DOMICILE - FORMALITES

**PREMIERE PARTIE**  
**DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE**

**CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE**

**SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

**DESIGNATION**

Le présent état descriptif de division et règlement de copropriété s'applique au volume numéro TROIS (3) de l'état descriptif de division en volumes d'un ensemble immobilier à usage exclusif d'habitation à édifier sur un terrain situé à VANVES (HAUTS-DE-SEINE) 92170, 27, 33 et 35 rue Jean Bleuzen et 5 rue Barbès, cadastré savoir :

- Section J, numéro 218, lieudit « rue Jean Bleuzen », pour une superficie de dix neuf ares soixante seize centiares (00ha 19a 76ca)
- Section J, numéro 220, lieudit « 33 rue Jean Bleuzen », pour une superficie de sept ares soixante et onze centiares (00ha 07a 71ca).

Cet ensemble immobilier comprendra dans son état futur d'achèvement :  
Un bâtiment élevé de 6 étages sur rez-de-chaussée et d'un sous-sol.

Étant ici précisé que la partie de construction en infrastructure comporte, outre divers locaux, dont un local technique, et voies de circulation, un parc de stationnement, dont la desserte est assurée par une rampe à sens de circulation alterné à laquelle on accède depuis la rue Jean Bleuzen. Ladite rampe se situe dans le volume n°5 de l'état descriptif de division en volumes et donc en dehors de l'assiette de la copropriété.

**La vocation de l'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété est l'habitation, cependant, il sera utilisé pendant une durée d'au moins onze ans à usage de résidence pour étudiants avec services para-hôtelières, prévus par le code général des impôts.**

**DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'immeuble est destiné à usage principal d'habitation en rez-de-chaussée et dans les étages, et de stationnement pour véhicules en sous-sol mais il sera utilisé pendant une durée d'au moins onze ans à usage de **Résidence pour étudiants et personnes en mobilité avec services para-hôtelières** prévus par le Code Général des Impôts :

- La fourniture du petit déjeuner,
- Le nettoyage des locaux,
- La fourniture de linge de maison,
- La réception de la clientèle.

Il est donc prévu audit règlement une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes conformes à ce mode d'utilisation.

La gestion de la résidence sera assurée par une seule personne physique ou morale, appelée « l'Exploitant ».

La gestion des locaux et équipements communs nécessaires à l'usage de l'ensemble immobilier tel que défini ci-dessus sera confiée obligatoirement à l'Exploitant, comme il est dit au paragraphe « CLAUSE PARTICULIERE » ci-après.

Nonobstant la destination spécifique définie ci-dessus, après la période d'exploitation sous forme de Résidence pour étudiants et personnes en mobilité, l'Ensemble Immobilier pourra toujours être destiné à usage principal d'habitation.

Dans cette hypothèse, les modalités d'usage des parties privatives et communes résulteront des articles ci-dessous, lesquels ne s'appliqueront pas pendant la période d'exploitation en tant que Résidence pour étudiants et personnes en mobilité avec services para-hôteliers, à l'exception des dispositions d'intérêt général qui s'appliqueront de manière conventionnelle.

Le retour à un mode d'habitat traditionnel est subordonné à la décision des copropriétaires réunis en assemblée générale extraordinaire et statuant à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 janvier 1965.

Le tout tel que cet immeuble, avec le bâtiment et les constructions qui le composent, est figuré au jeu de plans annexé au présent état descriptif de division et règlement de copropriété.

#### **Etat descriptif de division volumétrique**

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division volumétrique établi aux termes d'un acte reçu par Maître Séverine PICARD, Notaire à PARIS, le 5 novembre 2009, dont une copie authentique est en cours de publication au 2EME bureau des hypothèques de VANVES. 2009 P 9091

#### **PROPRIETAIRE**

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

#### **DESCRIPTION**

L'ensemble immobilier objet du présent état descriptif de division et règlement de copropriété est composé de, savoir :

Un bâtiment desservi par trois cages d'escaliers respectivement dénommées « Escalier A », « Escalier B » et « Escalier C » élevé de 6 étages sur rez-de-chaussée et d'un sous-sol comprenant :

\* Au rez-de-chaussée :

- 4 appartements de 1 pièce,
- 1 appartement (partie commune) de 2 pièces,
- la batterie d'ascenseur et les escaliers communs, divers locaux communs et une terrasse commune,

\* Au premier étage :

- 33 appartements de 1 pièce,

- la batterie d'ascenseurs et les escaliers A et B communs, le local « LINGE » et le dégagement commun,

\* Au deuxième étage :

- 33 appartements de 1 pièce,  
- la batterie d'ascenseurs et les escaliers A et B communs, le local « LINGE » et le dégagement commun,

\* Au troisième étage :

- 33 appartements de 1 pièce,  
- la batterie d'ascenseurs et les escaliers A et B communs, le local « LINGE » et le dégagement commun,

\* Au quatrième étage :

- 33 appartements de 1 pièce,  
- la batterie d'ascenseurs et les escaliers A et B communs, le local « LINGE » et le dégagement commun,

\* Au cinquième étage :

- 33 appartements de 1 pièce,  
- la batterie d'ascenseurs et les escaliers A et B communs, le local « LINGE » et le dégagement commun,

\* Au sixième étage :

- 29 appartements de 1 pièce,  
- la batterie d'ascenseurs et les escaliers A et B communs, le local « LINGE » et le dégagement commun,

\* Au premier sous-sol :

- 24 emplacements de stationnement, dont 1 emplacement pour personnes handicapés à mobilité réduite,  
- divers locaux communs dont 1 local technique et voies de circulation.

## **SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE – PRECISIONS DIVERSES**

### **PLANS**

Est demeuré ci-joint et annexé aux présentes un jeu de NEUF (9) plans établi par la SELAS GEXPERTISE CONSEIL. – Thierry GAREAU et Eric MALENFER, Géomètres Experts D.P.L.G. situé à SEVRES (Hauts de Seine), 6, rue de Wolfenbuttel, datés « octobre 2009 », référencés 06\_0272 / 91922, d'après les plans D.C.E. de l'architecte datés de juillet 2009, savoir :

- Plan de situation
- Plan du rez-de-chaussée
- Plan du premier étage
- Plan du deuxième étage
- Plan du troisième étage
- Plan du quatrième étage
- Plan du cinquième étage
- Plan du sixième étage
- Plan du sous-sol

## AUTORISATIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

Pour permettre l'opération de construction, la société requérante a obtenu les autorisations administratives ci-après, savoir :

### \* Permis de démolir

#### - Arrêté municipal :

Un permis de démolir concernant les constructions existantes a été délivré par Monsieur le Maire de VANVES (Hauts-de-Seine), le 26 octobre 2007, sous le numéro PD 92075 07 0192.

#### - Affichage :

Ce permis de démolir a fait l'objet d'un affichage régulier en mairie et sur le terrain, ainsi qu'il résulte de trois procès-verbaux de constat d'affichage relatifs au permis de démolir numéro PD 92075 07 0192 établis par Maître Jean-Eudes BICHON, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE et près le Tribunal d'Instance de NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), demeurant à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), 54 avenue Charles de Gaulle, Membre de la SCP Jean-Eudes BICHON, Huissiers de Justice, les 12 novembre 2007, 12 décembre 2007 et 10 janvier 2008.

#### - Recours :

Il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Maire de VANVES (Hauts-de-Seine), le 29 octobre 2009, que ce permis de démolir n'a fait l'objet d'aucun recours tant hiérarchique, gracieux que contentieux de la part des tiers dans le délai qui leur était imparti ou recours administratif du Préfet ou encore retrait administratif dans le délai imparti.

### \* Permis de construire

#### - Arrêté municipal :

Le permis de construire un ensemble immobilier comprenant une résidence services de 168 chambres avec logement gardien, une brasserie et une salle de sports en rez-de-chaussée, un immeuble d'habitation de 29 logements et un parking souterrain sur les terrains objet des présentes a été accordé par Monsieur le Maire de VANVES (Hauts-de-Seine), le 24 avril 2008, sous le numéro PC 92075 07 0460.

Audit permis, il a notamment été prévu « *la cession gratuite au bénéfice de la Commune de Vanves des terrains situés en emplacements réservés au Plan d'Occupation des Sols pour l'élargissement de la rue Jean Bleuzen et de la rue Barbès, en vertu de l'article R.123-10 du Code de l'Urbanisme. Cette cession concerne une emprise de 246 m<sup>2</sup> sur la rue Jean Bleuzen et une emprise de 7 m<sup>2</sup> sur la rue Barbès, estimées respectivement par France Domaine à 132 840 euros et à 3 780 euros.*

*Le pétitionnaire devra, préalablement à la cession, préparer les terrains au niveau altimétrique du permis de construire et prévoir un compactage de type 92 ou 93. »*

#### - Affichage :

Ce permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier en mairie et sur le terrain, ainsi qu'il résulte de deux procès-verbaux de constat établis par Maître Jean-Eudes BICHON, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE et près le Tribunal d'Instance de NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), demeurant à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), 54 avenue Charles de Gaulle, Membre de la SCP Jean-Eudes BICHON, Huissiers de Justice, les 14 mai et 5 septembre 2008.

#### - Recours :

La société requérante déclare que ce permis de construire :

- a fait l'objet d'un seul recours gracieux de la SCCC LA FONDERIE, lequel recours a fait l'objet d'une décision de rejet,
- n'a fait l'objet d'aucun recours tant hiérarchique que contentieux de la part des tiers dans le délai qui leur était imparti,
- n'a fait l'objet d'aucun recours administratif du Préfet ou encore retrait administratif dans le délai imparti,

Le tout ainsi qu'il résulte d'un certificat délivré par Monsieur le Maire de VANVES, le 29 octobre 2009.

**\* Permis de construire modificatif M1**

**- Arrêté municipal :**

Un permis de construire modificatif (concernant la modification des façades de l'immeuble de logements, la modification du nombre d'unités de la résidence services (ERP classé en type O de 3ème catégorie), l'augmentation de la surface de la résidence services et des réserves commerciales, la pose d'une verrière zénithale sur la terrasse des surfaces commerciales et la suppression d'une place de stationnement en sous-sol) a été accordé par Monsieur le Maire de VANVES (Hauts-de-Seine), le 16 septembre 2009, sous le numéro PC 92075 07 0460 M1.

**- Affichage :**

La société requérante déclare que ce permis de construire modificatif fait l'objet d'un affichage régulier en mairie et sur le terrain, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de constat d'affichage relatif au permis de construire modificatif numéro PC 92075 07 0460 M1 établis par Maître Jean-Eudes BICHON, Huissier de Justice Associé, Audiencier près le Tribunal de Grande Instance de NANTERRE et près le Tribunal d'Instance de NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), demeurant à NEUILLY SUR SEINE (Hauts de Seine), 54 avenue Charles de Gaulle, Membre de la SCP Jean-Eudes BICHON, Huissiers de Justice, le 5 octobre 2009.

**- Recours :**

La société requérante déclare que les délais de recours tant hiérarchique, gracieux que contentieux de la part des tiers ou recours administratif du Préfet ou encore retrait administratif ne sont pas à ce jour expirés.

**\* Permis de construire modificatif M2**

**- Demande de permis de construire modificatif :**

Une demande de permis de construire modificatif (concernant la modification des plans intérieurs de la résidence services, la mise en accessibilité pour les handicapés de tous les studios, la suppression d'un transformateur électrique en rez-de-chaussée, et l'augmentation de la SHON du commerce) a été déposée en mairie, le 8 octobre 2009.

La société requérante déclare que ledit permis de construire modificatif n'est pas obtenu à ce jour.

**\* Demande de transfert du permis de démolir, du permis de construire et du permis de construire modificatif M1**

Aux termes d'un courrier en date du 28 octobre 2009, la SNC COGEDIM RESIDENCE, bénéficiaire du permis de démolir numéro PD 92075 07 0192, du permis de construire numéro PC 92075 07 0460 et du permis de construire modificatif numéro PC 92075 07 0460 M1, a demandé le transfert desdits permis au profit de la SCCV VANVES BLEUZEN, qui a déclaré accepter ledit transfert.

La société requérante déclare que ledit transfert n'est pas obtenu à ce jour.



## PRECISIONS DIVERSES

### DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

#### - Urbanisme

Sont demeurées ci-jointes et annexées au présent acte les pièces suivantes :

\* S'agissant de la parcelle cadastrée Section J, numéro 47, dont est issue la parcelle cadastrée Section J, numéro 218, objet des présentes :

- une note d'informations numéro 317/09 délivrée par la mairie de VANVES, le 5 octobre 2009,
- un courrier relatif à l'alignement délivré par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, le 2 octobre 2009,
- une note de renseignements sur les carrières délivrée par l'Inspection Générale des Carrières, le 23 septembre 2009,
- un plan de situation à l'échelle 1/5.000èmes,
- un extrait du plan cadastral,
- le relevé de propriété délivré par les services du cadastre, le 2 octobre 2009.

\* S'agissant de la parcelle cadastrée Section J, numéro 53, dont est issue la parcelle cadastrée Section J, numéro 220, objet des présentes :

- une note d'informations numéro 318/09 délivrée par la mairie de VANVES, le 5 octobre 2009,
- un courrier relatif à l'alignement délivré par le Conseil Général des Hauts-de-Seine, le 2 octobre 2009,
- une note de renseignements sur les carrières délivrée par l'Inspection Générale des Carrières, le 23 septembre 2009,
- un plan de situation à l'échelle 1/5.000èmes,
- un extrait du plan cadastral,
- le relevé de propriété délivré par les services du cadastre, le 2 octobre 2009.

### DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

#### DISPOSITIONS RELATIVES A LA SANTE ET LA SECURITE DES PERSONNES

##### - Réglementation sur l'amiante

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

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1<sup>er</sup> Juillet 1997.

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

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

##### - Réglementation sur le saturnisme

**L'IMMEUBLE** ayant été construit depuis le 1<sup>er</sup> Janvier 1949, il n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation de lutte contre le saturnisme.

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

#### ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

#### **DECLARATIONS RELATIVES A LA SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

L'arrêté préfectoral prévu à l'article L.125-5 III du Code de l'environnement et indiquant la liste des communes dans lesquelles les dispositions relatives à l'obligation d'informer les acquéreurs de biens immobiliers sur les risques majeurs sont applicables, est intervenu dans le département des Hauts-de-Seine pour la Commune de VANVES, le 7 février 2006, sous le numéro 2006/083.

##### Etat des risques (article L.125-5 I du Code de l'environnement) :

Les informations mises à disposition par le préfet font mention de l'existence sur la Commune de VANVES du plan de prévention des risques suivant :

. Périmètre des zones de risques carrières pris en application de l'ancien article R.111-3 du Code de l'urbanisme.

La société requérante déclare qu'il résulte de la consultation de ce plan que les **BIENS** ne sont pas concernés par le risque carrières.

Ce plan avec l'indication de la situation de l'immeuble est demeuré ci-annexé.

L'état des risques naturels et technologiques conforme à l'arrêté du 13 octobre 2005 pris en application de l'article R.125-26 du Code de l'environnement est également demeuré ci-annexé.

##### Déclaration relatives aux sinistres (article L.125-5 IV du Code de l'environnement) :

En application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement), la société requérante déclare que, depuis qu'elle est propriétaire, l'ensemble immobilier objet des présentes n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 ou de l'article L.128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, elle n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

**SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES**

**ORIGINE DE PROPRIETE**

**Du chef de la Société dénommée SCCV VANVES BLEUZEN**

L'immeuble objet des présentes appartient à la Société dénommée **SCCV VANVES BLEUZEN**, requérante susnommée, par suite des faits et actes suivants :

1°) Pour avoir acquis la parcelle cadastrée Section J, numéro 47, de :

La Société dénommée **COORDINATION ET ASSISTANCE EN CONSTRUCTION ET EN INVESTISSEMENT**, par abréviation **CACI**, Société par actions simplifiée au capital de 3.500.000,00 EUR, dont le siège est à **PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008)**, 102 avenue des Champs Elysées, identifiée au **SIREN** sous le numéro 332965524 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS**.

Suivant acte reçu par Maître **VINCENT**, Notaire à **PARIS**, le 5 novembre 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte est actuellement en cours de publication au 2EME bureau des hypothèques de **VANVES**.

2°) Pour avoir acquis la parcelle cadastrée Section J, numéro 53, de :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SURESNES CARDINAL**, Société civile au capital de 152,45 EUR, dont le siège est à **PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008)**, 63 avenue des Champs Elysées, identifiée au **SIREN** sous le numéro 382220333 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS**.

Suivant acte reçu par Maître **VINCENT**, Notaire à **PARIS**, le 5 novembre 2009.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte est actuellement en cours de publication au 2EME bureau des hypothèques de **VANVES**.

3°) Par suite d'une division de parcelles :

La parcelle cadastrée Section J, numéro 47, a été divisée en deux nouvelles parcelles, savoir :

- Section J, numéro 218, pour une superficie de dix neuf ares soixante seize centiares (00ha 19a 76ca), formant pour partie l'assiette de la volumétrie,
- Section J, numéro 219, pour une superficie de un are cinquante trois centiares (00ha 01a 53ca), exclue de l'assiette de la volumétrie, et restant appartenir à la société requérante.

La parcelle cadastrée Section J, numéro 53, a été divisée en trois nouvelles parcelles, savoir :

- Section J, numéro 220, pour une superficie de sept ares soixante et onze centiares (00ha 07a 71ca), formant pour partie l'assiette de la volumétrie,

09 P 88 66  
10.11.09

- Section J, numéro 221, pour une superficie de quatre vingt dix centiares (00ha 00a 90ca), exclue de l'assiette de la volumétrie, et restant appartenir à la société requérante,

- Section J, numéro 222, pour une superficie de sept centiares (00ha 00a 07ca), exclue de l'assiette de la volumétrie, et restant appartenir à la société requérante.

Le document d'arpentage est actuellement en cours de publication au 2EME bureau des hypothèques de VANVES. 2009 P 9091

### ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

#### ORIGINE DE PROPRIETE DE LA PARCELLE SECTION J, NUMERO 47

##### Du chef de la Société CACI

L'immeuble appartenait à la Société COORDINATION ET ASSISTANCE EN CONSTRUCTION ET EN INVESTISSEMENT, susnommée, pour l'avoir acquis, de :

La Société dénommée CMCIC LEASE, société anonyme au capital de 64.399.232 Euros, dont le siège est à PARIS (75002), 48 rue des Petits-Champs, identifiée au SIREN sous le numéro 332.778.224 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Suivant acte reçu par Maître Robert BONNEAU, Notaire à PARIS, le 30 mars 2006.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de TROIS MILLIONS NEUF CENT DIX HUIT MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (3.918.760,00 EUR), hors taxe à la valeur ajoutée, payé comptant et quittancé audit acte de la manière suivante :

- à concurrence de la somme de SIX CENT TRENTE ET UN MILLE SEPT CENT SOIXANTE EUROS (631.760,00EUR) des deniers personnels de l'acquéreur,
- et pour le surplus, soit la somme de TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE EUROS (3.287.000,00 EUR), des deniers provenant du prêt de pareil montant consenti par la BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE à l'acquéreur aux termes dudit acte.

A la sûreté et garantie du remboursement du prêt consenti par la BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE, inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au profit de l'établissement prêteur au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 19 mai 2006, reprise pour ordre le 16 juin 2006, volume 2006V, numéro 2581, pour sûreté de la somme en principal de 3.287.000,00 Euros, avec effet jusqu'au 31 mars 2010.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 19 mai 2006, reprise pour ordre le 16 juin 2006, volume 2006P, numéro 5825.

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

##### Du chef de la Société dénommée CMCIC LEASE

L'immeuble appartenait à la Société dénommée CMCIC LEASE, susnommée, par suite des faits et actes suivants :

##### 1°) Acquisition par la société AGENCE 365

L'immeuble appartenait à la Société dénommée AGENCE 365 susnommée, pour l'avoir acquis, de :

La Société dénommée FONTAINE, société anonyme au capital de 4.266.000 Francs, ayant son siège social à PARIS (75001), 181 rue Saint Honoré, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 8.552.003.972.

Suivant acte de vente reçu par Maître LARDAUD, Notaire à LYON, le 30 avril 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT MILLE FRANCS (25.720.000 Frs).

Le vendeur a fait réserve à son profit de privilège de vendeur et de l'action résolutoire. Toutefois il a dispensé le notaire de prendre inscription de ce privilège ainsi que de l'action résolutoire, se réservant de le faire lui-même, par la suite, si bon lui semble.

Audit acte, le vendeur a déclaré que l'immeuble vendu était franc et libre de toute inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 30 mai 1991, volume 1991P, numéro 4468.

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

### **2°) Mise en copropriété de l'immeuble désigné sous l'Article UN**

Suivant acte reçu par Maître LARDAUD, Notaire à LYON, le 6 juin 1991, dont une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 9 juillet 1991, volume 1991P, numéro 5660, l'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division – règlement de copropriété (division dudit immeuble en deux lots numérotés de 1 à 2).

### **3°) Acquisition par les sociétés CICAMUR et SELECTIBANQUE du lot numéro 1**

Suivant acte reçu par Maître LARDAUD, Notaire à LYON, le 6 juin 1991,

La société dénommée CICAMUR, société anonyme ayant son siège social à PARIS (75009), 66 rue de la Victoire, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 349.901.405,

Et la société dénommée SELECTIBANQUE, société anonyme ayant son siège social à PARIS (75008), 37 rue de Surène, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 339.849.507,

Ont acquis pour moitié chacune de :

La société dénommée AGENCE 365, société anonyme ayant son siège social à PARIS (75016), 46 rue de la Tour, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302.078.316,

Un immeuble sis à VANVES (Hauts de Seine), 27 rue Jean Bleuzen, figurant au cadastre sous la section J numéro 47 lieudit « Rue Jean Bleuzen » pour une contenance de 21 ares 35 centiares, correspondant au lot numéro 1 de la copropriété.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 9 juillet 1991, volume 1991P, numéro 5659.

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

#### **4°) Crédit-bail**

a) Suivant acte reçu par Maître BESINS, Notaire à PARIS, le 6 juin 1991, la société CICAMUR et la société SELECTIBANQUE ont consenti à :

La société FERBECK ET VINCENT, société anonyme ayant son siège social à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts de Seine), 22 boulevard Rodin, identifiée au SIREN sous le numéro 457.507.531, immatriculée au RCS de NANTERRE,

Un contrat de crédit-bail immobilier portant sur le lot numéro 1 de l'immeuble ci-dessus désigné, et destiné au financement de l'acquisition dudit lot numéro 1, pour une durée de 15 années à compter du 6 juin 1991.

Audit contrat, et à titre de garantie, la société FERBECK ET VINCENT a cédé à la société dénommée SOCIETE FINANCIERE DE PARTICIPATION INDUSTRIELLE S.F.P.I., société anonyme ayant son siège social à PARIS (75017), 20 rue de l'Arc de Triomphe, identifiée au RCS de PARIS sous le numéro 332.251.198, tous ses droits au crédit-bail sous la condition suspensive du non paiement à son échéance de l'une quelconque des sommes dues au titre du crédit-bail aux sociétés SELECTIBANQUE et CICAMUR, la condition suspensive étant considérée comme définitivement réalisée à l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la dénonciation à la société SFPI du commandement ou mise en demeure signifié par les sociétés CICAMUR et SELECTIBANQUE à la société FERBECK ET VINCENT.

b) Ledit contrat de crédit-bail du 6 juin 1991 avait également été conclu sous la condition résolutoire de la non acquisition au plus tard le 31 juillet 1991 des biens et droits immobiliers objets du crédit-bail.

Suivant acte reçu par Maître BESINS, Notaire à PARIS, le 2 mars 1992, a été constatée la non réalisation de la condition résolutoire dont était affecté le crédit-bail par suite de l'acquisition mentionnée ci-dessus.

c) Un commandement de payer a été délivré par Maître HUPPE, Huissier de justice à ISSY LES MOULINEAUX, 2 Place Bonaventure Leca à la société FERBECK ET VINCENT le 10 novembre 1993, aux fins de régler les loyers et charges.

Ce commandement de payer a été notifié à la société SFPI le 22 novembre 1993, par Maître HUPPE.

Le règlement du solde n'étant pas intervenu dans le délai imparti, la société FERBECK ET VINCENT ne pouvant faire face à ses obligations, la condition suspensive de la cession de contrat de crédit-bail s'est donc trouvée réalisée.

d) Suivant acte reçu par Maître BESINS, Notaire à PARIS, le 23 décembre 1993, a été constatée la réalisation de la condition suspensive et la cession du contrat à la société SFPI.

e) La société SFPI n'ayant à son tour pas réglé l'arriéré de loyers, ni les nouveaux loyers, un commandement de payer visant la clause résolutoire du crédit-bail d'origine a été délivré à la SFPI le 3 juillet 1996. Etant demeuré infructueux passé le délai d'un mois, la résiliation du contrat a eu lieu de plein droit.

f) Il a été conclu entre les sociétés SFPI, CICAMUR et SELECTIBANQUE un protocole d'accord en date à PARIS du 29 août 1996, aux termes duquel il a été rappelé la résiliation du contrat, en vue de la faire constater par ordonnance de référé du Président du tribunal de commerce de Paris.

La société SFPI s'est par ailleurs engagée à remettre les clefs au plus tard le 9 septembre 1996.

**5°) Acquisition par la société IMMOBILIERE DE L'ARC du lot numéro 2**

Suivant acte reçu par Maître LARDAUD, Notaire à LYON, le 28 juin 1991,

La société dénommée IMMOBILIERE DE L'ARC, société anonyme au capital de 300.000,00 Francs, dont le siège est à PARIS (75016), 46 rue de la Tour, identifiée au SIREN sous le numéro 302.078.316 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

A acquis de :

La société dénommée AGENCE 365, société anonyme ayant son siège social à PARIS (75016), 46 rue de la Tour, immatriculée au Registre du commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 302.078.316,

Un immeuble sis à VANVES (Hauts de Seine), 27 rue Jean Bleuzen, figurant au cadastre sous la section J numéro 47 lieudit « Rue Jean Bleuzen » pour une contenance de 21 ares 35 centiares, correspondant au lot numéro 2 de la copropriété.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE MILLIONS DE FRANCS (4.000.000,00 FRF), payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 10 juillet 1991, volume 1991P, numéro 5708.

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

**6°) Apport par la société IMMOBILIERE DE L'ARC à la société FERBECK & VINCENT**

Suivant acte reçu par Maître LARDAUD, Notaire associé à LYON, le 1er décembre 1992,

La Société dénommée IMMOBILIERE DE L'ARC, susnommée,

Et la Société dénommée FERBECK & VINCENT, ci-après nommée,

Ont déposé audit Notaire :

1°/ Une copie certifiée conforme du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de la Société IMMOBILIERE DE L'ARC tenue le 13 décembre 1991 ayant notamment examiné et approuvé le projet d'apport en nature par la Société IMMOBILIERE DE L'ARC, à la Société FERBECK & VINCENT, d'un bien immobilier sis à VANVES, 27 rue Jean Bleuzen.

2°/ Une copie certifiée conforme du procès-verbal de la réunion du Conseil d'Administration de la Société dénommée FERBECK & VINCENT, tenue le 5 mars 1992 ayant notamment :

- examiné et approuvé le projet d'apport en nature par la Société IMMOBILIERE DE L'ARC, à la Société FERBECK & VINCENT, d'un bien immobilier à VANVES, 27 rue Jean Bleuzen,

- décidé de soumettre le projet d'augmentation du capital et la prime d'apport correspondante à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires convoquée pour le 16 avril 1992 à 9 heures à PARIS 20 Rue de l'Arc de Triomphe, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- . lecture des rapports du Conseil d'Administration et du Commissaire aux apports ;
- . approbation de l'apport en nature consenti à la Société, de son évaluation et de sa rémunération ;
- . approbation de l'augmentation du capital social correspondante ;
- . modification corrélative des statuts ;
- . affectation de la prime d'apport ;
- . questions diverses ;
- . pouvoirs.

3°/ Une copie de l'ordonnance rendue sur requête par Monsieur le Président du Tribunal de Commerce de NANTERRE le 3 mars 1992 ayant nommé Monsieur Michel LECLERCQ, demeurant à CHARTRES, 28 Rue Saint Brice, en qualité de Commissaire aux apports.

4°/ Un exemplaire du rapport en date du 24 mars 1992 du Commissaire aux apports sur le bien apporté par la Société IMMOBILIERE DE L'ARC à la Société FERBECK & VINCENT, ayant émis un avis favorable sur la valeur des apports dont le total s'élevait à 8.000.000 Francs.

5°/ Une copie du récépissé de dépôt du rapport du Commissaire aux apports délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de NANTERRE le 15 avril 1992 sous le n° 8953.

6°/ L'un des originaux du contrat d'apport en nature par la Société IMMOBILIERE DE L'ARC à la Société FERBECK et VINCENT en date à Paris du 16 avril 1992, enregistré à la Recette de VANVES le 5 mai 1992, Folio 51 bordereau 113/1 aux droits de 500 Francs.

Aux termes de ce contrat d'apport en nature, la Société IMMOBILIERE DE L'ARC a fait apport à la Société FERBECK ET VINCENT du lot numéro 2 du règlement de copropriété de l'immeuble à VANVES, 27 rue Jean Bleuzen.

7°/ Une copie certifiée conforme du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société FERBECK ET VINCENT tenue le 16 avril 1992 à 9 h, à PARIS 20ème, 20 rue de l'Arc de Triomphe, enregistré à la Recette de VANVES le 5 mai 1992 folio 51, bordereau 113/2 aux droits de 500 Francs, laquelle assemblée générale après avoir pris connaissance du contrat d'apport en nature ci-dessus, du rapport du conseil d'administration, du rapport du Commissaire aux apports à notamment :

- accepté et approuvé cet apport, son évaluation et sa rémunération ;
- décidé d'augmenter le capital social d'une somme de 4.924.000 Frs le portant ainsi de 17.850.000 Francs à 22.774.200 Francs par l'émission de 32.828 actions nouvelles d'un nominal de 150 Francs chacune, à attribuer à la Société IMMOBILIERE DE L'ARC, en contre partie de son apport ;
- constaté la réalisation définitive de l'opération d'apport et de l'augmentation de capital corrélative.

8°/ Une copie de la page du journal d'annonces légales « Les petites Affiches » n° 57 du 11 mai 1992 page 40, contenant l'avis ensuite de l'augmentation de capital réalisé ensuite de l'apport en nature.

9°/ Une copie du récépissé de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et des Sociétés de NANTERRE des pièces afférentes à l'apport en nature et aux modifications statutaires de la Société FERBECK ET VINCENT.

10°/ Un extrait K Bis de la Société FERBECK ET VINCENT délivré le 10 septembre 1992 par le Greffe du Tribunal de Commerce de NANTERRE.



11°/ Un extrait K Bis de la Société IMMOBILIERE DE L'ARC délivré le 12 octobre 1992 par le Greffe du Tribunal de Commerce de PARIS.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 18 janvier 1993, volume 1993P, numéro 356.

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

**7°) Acquisition par les sociétés CICAMUR et SELECTIBANQUE du lot numéro 2**

Suivant acte reçu par Maître Pierre ROCHELOIS, Notaire à PARIS, le 19 juin 1998, les sociétés CICAMUR et SELECTIBANQUE, ci-dessus plus amplement dénommées ont acquis pour moitié chacune de :

Maître Patrick OUIZILLE, Administrateur Judiciaire de la société FERBECK & VINCENT, société anonyme ayant son siège social à VANNES (Hauts de Seine), 27 rue Jean Bleuzen, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le numéro 457.507.531,

Un immeuble sis à VANVES (Hauts de Seine), 27 rue Jean Bleuzen, figurant au cadastre sous la section J numéro 47, lieudit « Rue Jean Bleuzen » pour une contenance de 21 ares 35 centiares, correspondant au lot numéro 2 de la copropriété.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 27 juillet 1998, volume 1998P, numéro 6925.

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

**8°) Acquisition par CICAMUR de la moitié indivise des lots numéros 1 et 2 appartenant à SELECTIBANQUE**

Suivant acte reçu par Maître Pierre ROCHELOIS, Notaire à PARIS, le 26 mai 2000, la société CICAMUR a acquis de la société SELECTIBANQUE,

La moitié indivise des lots numéros 1 et 2 de l'immeuble sis à VANVES (Hauts de Seine), 27 rue Jean Bleuzen, figurant au cadastre sous la section J numéro 47 lieudit « Rue Jean Bleuzen », pour une contenance de 21 ares 35 centiares.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 18 juillet 2000, volume 2000 P, numéro 6973.

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

**9°) Fusion - absorption de la société CICAMUR par la société dénommée FINANCIERE GALLON devenue CMCIC LEASE**

La société CICAMUR, sus-dénommée, a été absorbée par la société originellement dénommée FINANCIERE GAILLON, et a pris la dénomination de CMCIC LEASE aux termes d'une assemblée générale extraordinaire des actionnaires en date du 1er décembre 2000.

L'ensemble des pièces relatives à la fusion par voie d'absorption et au changement de dénomination ont été déposées au rang des minutes de l'Office Notarial de Maître BONNEAU, Notaire à PARIS, le 24 janvier 2001.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 5 mars 2001, volume 2001P, numéro 2401.

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

**10°) Annulation de l'état descriptif de division – règlement de copropriété**

Suivant acte reçu par Maître BIGOT, Notaire à PARIS, le 30 mars 2006, dont une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 24 avril 2006, volume 2006P, numéro 4814, ayant fait l'objet d'une attestation rectificative établie par Maître GILLES, Notaire à PARIS, le 7 juin 2006, publiée audit bureau des hypothèques, le 14 juin 2006, volume 2006P, numéro 6752,

L'état descriptif de division – règlement de copropriété de l'immeuble a été purement et simplement été annulé.

**Du chef de la Société dénommée AGENCE 365**

L'immeuble appartenait à la Société dénommée AGENCE 365 susnommée, pour l'avoir acquis, de :

La Société dénommée FONTAINE, société anonyme au capital de 4.266.000 Francs, ayant son siège social à PARIS (75001), 181 rue Saint Honoré, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 8.552.003.972.

Suivant acte de vente reçu par Maître LARDAUD, Notaire à LYON, le 30 avril 1991.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLIONS SEPT CENT VINGT MILLE FRANCS (25.720.000 Frs).

Le vendeur a fait réserve à son profit du privilège de vendeur et de l'action résolutoire. Toutefois il a dispensé le notaire de prendre inscription de ce privilège ainsi que de l'action résolutoire, se réservant de le faire lui-même, par la suite, si bon lui semble.

Audit acte, le vendeur a déclaré que l'immeuble vendu était franc et libre de toute inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 30 mai 1991, volume 1991P, numéro 4468.

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

**Du chef de la Société dénommée FONTAINE**

L'immeuble appartenait à la Société dénommée AGENCE 365 susnommée, pour l'avoir acquis, de :

La Société dénommée PRODUITS ALIMENTAIRES ET DE REGIME R. MARTIN, société anonyme au capital de 703.950,00 Francs, ayant son siège social à VANVES, 27 à 31 rue Jean Bleuzen, (anciennement rue de Paris numéros 85 à 89), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la Seine sous le numéro 54 B 9.756.

Suivant acte de vente reçu par Maître LEFEVRE, Notaire à PARIS, et Maître DELAFON, Notaire à PARIS, le 30 juillet 1964.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de DEUX MILLIONS CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE FRANCS (2.185.000,00 Frs), savoir :

- A concurrence de UN MILLION DEUX CENT MILLE FRANCS (1.200.000,00 Frs) qui a été payé comptant et quittancé audit acte.
- Et à concurrence du surplus, soit la somme de NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ MILLE FRANCS (985.000,00 Frs) au moyen des deniers provenant de partie d'un prêt.

Audit acte, le vendeur a déclaré que l'immeuble vendu était franc et libre de toute inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle, à l'exception :

- d'une inscription d'hypothèque conventionnelle, prise le 20 juillet 1960, volume 1575, numéro 48, au 8ème bureau des hypothèques de la Seine, au profit de la CAISSE FAMILIALE, en vertu d'un acte reçu par Maître BLANCHARDON, Notaire à CANNES (Alpes-Maritimes), le 27 juin 1960, pour une somme en principal de 340.000 Francs,
- d'une inscription d'hypothèque légale, prise en mars 1963, volume 1751, numéro 1, au profit de l'URSSAF pour une somme en principal de 275.246,12 Francs.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 8ème bureau de la Seine, le 28 août 1964, volume 8740, numéro 7522.

Lesquelles inscriptions ont été toutes deux radiées le 14 décembre 1964.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE DE LA PARCELLE SECTION J, NUMERO 53**

##### **Du chef de la Société SOCIETE CIVILE IMMOBILIER SURESNES CARDINAL**

L'immeuble appartenait à la Société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SURESNES CARDINAL, susnommée, pour l'avoir acquis, de :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU 33 RUE JEAN BLEUZEN, société civile au capital de 53.357,16 Euros, dont le siège est à VANVES (92170), 33 rue Jean Bleuzen, identifiée au SIREN sous le numéro 785.461.161 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Suivant acte reçu par Maître Eric de LA HAYE SAINT HILAIRE, Notaire à PARIS, le 14 janvier 2005.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de UN MILLION SOIXANTE SEPT MILLE EUROS (1.067.000,00 EUR), payé comptant et quittancé audit acte de la manière suivante :

- à concurrence de la somme de DIX SEPT MILLE EUROS (17.000,00 EUR) des deniers personnels de l'acquéreur,
- et pour le surplus, soit la somme de UN MILLION CINQUANTE MILLE EUROS (1.050.000,00 EUR), des deniers provenant du prêt de pareil montant consenti par la BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE à l'acquéreur aux termes d'un acte reçu par Maître Robert BONNEAU, Notaire à PARIS, le 14 janvier 2005.

A la sûreté et garantie du remboursement du prêt consenti par la BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE, inscription de privilège de prêteur de deniers a été prise au profit de l'établissement prêteur au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 4 mars 2005, reprise pour ordre le 23 mars 2005, volume 2005V, numéro 1094, pour sûreté de la somme en principal de 1.050.000,00 Euros, avec effet jusqu'au 31 décembre 2018.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 14 mars 2005, volume 2005P, numéro 2752.

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

**Du chef de la Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIRE DU 33 RUE JEAN BLEUZEN**

L'immeuble appartenait à la Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIRE DU 33 RUE JEAN BLEUZEN, susnommée, pour l'avoir acquis, de :

La Société dénommée ETABLISSEMENT PELLORCE et JULLIEN, société anonyme au capital de 1.200.000,00 France, dont le siège est à MASSY (Essonne), Route de Champlan, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CORBEIL-ESSONNES sous le numéro 69 B 154.

Suivant acte reçu par Maître Michel MEUNIE, Notaire à PARIS, le 22 octobre 1971.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de NEUF CENT TRENTE CINQ MILLE FRANCS (935.000,00 FRF), payé comptant et quittancé audit acte de la manière suivante :

- à concurrence de la somme de QUATRE VINGT CINQ MILLE FRANCS (85.000,00 FRF) des deniers personnels de l'acquéreur,
- et pour le surplus, soit la somme de HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (850.000,00 FRF), des deniers provenant du prêt consenti par la Banque de Construction et des travaux publics, le Crédit Immobilier Européen et la Société Lyonnaise de Dépôts et de Crédit Industriel à l'acquéreur aux termes d'un acte reçu par Maître MEUNIE, Notaire à PARIS, le 23 octobre 1971.

A la sûreté et garantie du remboursement du prêt consenti par la Banque de Construction et des travaux publics, le Crédit Immobilier Européen et la Société Lyonnaise de Dépôts et de Crédit Industriel, inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle a été prise au profit des établissements prêteurs au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 1er décembre 1971, volume 47, numéro 33, pour sûreté de la somme en principal de 850.000,00 Francs, avec effet jusqu'au 5 octobre 1985 ; laquelle inscription est périmée.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE, le 1er décembre 1971, volume 384, numéro 14.

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

**SERVITUDES**

La société requérante déclare qu'elle n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune autre que celles éventuellement indiquées au présent acte.

A ce sujet, la société requérante précise qu'aux termes de l'état descriptif de division en volumes sus-analysé, reçu par Maître Séverine PICARD, Notaire à PARIS, le 5 novembre 2009, il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

**« ARTICLE 6 – SERVITUDES GENERALES ET PARTICULIERES**

**1°) SERVITUDES GENERALES**

*En raison de la superposition et de l'imbrication des différents ouvrages composant l'ensemble immobilier et afin d'en permettre une utilisation rationnelle, les différents propriétaires de ces ouvrages devront souffrir et respecter toutes les*

servitudes nécessaires à la coexistence des volumes entre eux et notamment les servitudes et charges ci-après.

Au regard des obligations réelles qui découleront de ces servitudes, chacun des volumes de l'ensemble immobilier sera considéré à l'égard des autres comme fonds servant et fonds dominant et réciproquement. Par le seul fait de l'acquisition de ces volumes leurs propriétaires seront réputés accepter et consentir les servitudes en cause, sans aucune indemnité quelconque.

### **1) Servitudes générales d'appui, d'accrochage 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 et d'accrochage.

Les différents ouvrages sont en outre grevés et profitent de toutes servitudes, de vue, de prospect et de surplomb, rendues nécessaires par la structure même de l'ensemble immobilier.

En outre, les charges maximales pour lesquelles les structures porteuses ont été réalisées et telles qu'elles résultent du projet faisant l'objet du dépôt des permis de construire devront être constamment respectées lors de la construction ou toute modification des ouvrages compris dans chaque volume.

### **2) Servitude d'accrochage**

Dans le cas où la dalle constituant le plafond ou le plancher d'un local qui n'appartiendra pas au propriétaire de ce local mais au propriétaire d'un « volume » supérieur ou inférieur, cette dalle sera grevée d'une servitude d'accrochage pour des équipements divers (canalisations, faux plafonds, éléments de décoration) entraînant des charges compatibles avec les structures portantes. Le propriétaire du local aura ainsi le droit de pratiquer de petits percements, travaux et ouvrages susceptibles de n'apporter aucune détérioration aux structures porteuses et a fortiori de ne pas porter atteinte à la stabilité de celles-ci.

### **3) Canalisations, gaines et réseaux divers**

Les différents ouvrages appartenant à des propriétaires distincts sont grevés de servitudes réciproques pour l'installation et 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 des services publics ou de la société concessionnaire, les canalisations, gaines et réseaux divers affectés à l'usage 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 et leur entretien et remplacement seront exécutés par l'Association Syndicale Libre dont il est ci-après question à l'article 5b.

### **4) Mitoyennetés**

Toutes cloisons verticales séparant deux volumes et non expressément comprises dans un de ces volumes, seront réputées mitoyennes.

### **5) Entretien - Réparations - Reconstruction**

a) Obligation générale d'entretien et réparation

Chaque propriétaire devra assurer l'entretien et la réparation de ses locaux et ouvrages de façon telle qu'ils n'affectent à aucun moment la solidité de l'ensemble immobilier et la sécurité de ses occupants et qu'ils n'entravent pas l'utilisation normale des autres parties de l'immeuble.

À cet effet, chaque fonds bénéficie sur les fonds qui lui sont contigus, des servitudes de tour d'échelle pour permettre l'exécution des travaux sur les murs de façades.

b) Ouvrages et équipement d'intérêt collectif

La gestion, l'entretien et la réparation des ouvrages et équipements de l'ensemble immobilier présentant un intérêt collectif pour l'ensemble de ses propriétaires ou pour certains d'entre eux, seront assurés par une Association Syndicale Libre.

Cette Association Syndicale Libre réunira les propriétaires de l'ensemble immobilier et ceux-ci en deviendront membres de plein droit par la seule conclusion des conventions ou par la seule survenance des événements leur conférant un droit de propriété sur l'un des éléments de l'ensemble immobilier.

c) Travaux - Modifications - Reconstruction

Chaque propriétaire pourra réaliser sur ses ouvrages ou locaux tous travaux quelconques à la condition expresse qu'ils n'affectent en rien la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires.

Lorsque les travaux envisagés sont susceptibles d'affecter la solidité de l'ensemble immobilier, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de tous les autres propriétaires concernés ou avec celui de l'Association Syndicale susvisée au b). Il pourra être exigé que les travaux soient réalisés sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront à la charge de l'auteur des travaux en cause.

Lorsque les travaux envisagés affectent l'usage d'éléments de l'ensemble immobilier appartenant à d'autres propriétaires, ils ne pourront être entrepris qu'avec l'accord préalable et écrit de ces propriétaires.

Si les travaux envisagés affectent à la fois la solidité de l'ensemble immobilier et l'usage des éléments de celui-ci appartenant à d'autres propriétaires, les dispositions figurant aux deux alinéas qui précèdent seront applicables cumulativement.

En cas de destruction involontaire des ouvrages de l'ensemble immobilier et si leur reconstruction est décidée, les nouveaux ouvrages devront obligatoirement présenter des caractéristiques techniques au moins équivalentes à celles des ouvrages détruits.

Toutefois, si un ou plusieurs propriétaires décident de ne pas reconstruire, ils devront indemniser les autres propriétaires du préjudice qui en résultera pour eux. Cette indemnisation aura lieu dans des conditions fixées soit à l'amiable soit par voie d'expertise. Dans ce dernier cas, si les parties ne sont pas d'accord sur le choix d'un expert, ce dernier sera nommé par voie judiciaire à la demande de la partie la plus diligente.

L'ensemble des travaux d'amélioration, de modification ou de reconstruction des ouvrages de l'ensemble immobilier devra obligatoirement être exécutés en respectant :

- Les limites des volumes dont dépendent ces ouvrages, telles qu'elles sont définies ci-dessus.
- Les autorisations administratives éventuellement nécessaires et les règles de sécurité en vigueur.
- Et les conventions diverses conclues par chaque propriétaire lors de son acquisition.

6) Modalités d'exercice des servitudes ci-dessus

Les modalités d'exercice des servitudes ci-dessus seront, le cas échéant, ultérieurement précisées aux termes d'une convention conclue entre tous les propriétaires des ouvrages de l'ensemble immobilier.

Cette convention définira notamment les modalités d'entretien, réparations, reconstruction ou assurances des équipements et ouvrages concernés par ces servitudes et fixera, s'il y a lieu, la répartition de certaines dépenses entre les propriétaires concernés.

D'une manière générale, chaque propriétaire de l'ensemble immobilier devra accepter et consentir sans indemnité les servitudes non prévues au présent acte et qu'il s'avérerait nécessaire de constituer pour l'utilisation normale des différents volumes.

## **2°) SERVITUDES PARTICULIERES AUX VOLUMES**

### **VOLUME 2**

Le volume 2 (Fonds Dominant) bénéficie au sous-sol d'une servitude de sortie de ventilation haute de son parc de stationnement sur le volume 3 (fonds servant).

Cette servitude emporte l'interdiction pour le propriétaire du volume 3 d'empêcher lesdites circulations d'air, notamment par l'obstruction des grillages ou l'édification de toute construction entre les deux parcs de stationnement.

Le volume 2 (Fonds Dominant) bénéficie d'une servitude de récupération des eaux de pluie (récupération en toiture et réseaux du volume 3) sur le volume 3 (fonds servant).

Cette servitude emporte l'interdiction pour le propriétaire du volume 3 d'empêcher la descente des eaux de pluie.

Cette servitude est matérialisée par des hachures rouges sur le plan du premier étage.

Le volume 2 (Fonds Dominant) bénéficie au sous-sol d'une servitude de passage véhicules et vélos sur le volume 5 (fonds servant).

Le volume 2 (Fonds Dominant) bénéficie au sous-sol d'une servitude de passage piétons et matériels, pour la sortie des containers poubelles, sur le volume 5 (fonds servant).

### **VOLUME 3**

Le volume 3 (Fonds Dominant) bénéficie au rez-de-chaussée d'une servitude de passage piétons (issue de secours uniquement en cas de détection incendie) sur le volume 2 (fonds servant), telle que matérialisée sur le plan de rez-de-chaussée par des hachures rouges.

Le volume 3 (Fonds Dominant) bénéficie d'une servitude de passage piétons et matériels sur le volume 2 (fonds servant), afin de permettre l'entretien de la grille de ventilation du parc de stationnement.

Le volume 3 (Fonds Dominant) bénéficie au sous-sol d'une servitude de passage véhicules sur le volume 5 (fonds servant).

Le volume 3 (Fonds Dominant) bénéficie au sous-sol d'une servitude de passage piétons et matériels, pour la sortie des containers poubelles, sur le volume 5 (fonds servant).

Le volume 3 (Fonds Dominant) bénéficie au rez-de-chaussée d'une servitude de passage piétons et de non aedificandi d'environ 12m<sup>2</sup>, comprise entre les cotes NGF 65.48 et 68.83, sur le volume 4 (fonds servant) et telle que matérialisée sur le plan n°3 par des hachures bleues.

Etant ici précisé que cette servitude est liée à la réalisation d'un local transformateur dans le volume 3 (rez-de-chaussée).

*A défaut de la réalisation de ce local transformateur au plus tard au moment de la déclaration d'achèvement des travaux, ladite servitude s'éteindra de plein droit.*

*Il est ici également rappelé que les fenêtres du rez-de-chaussée du volume 3 donnant directement sur le jardin du volume 2 sont de simples fenêtres et ne permettent en aucun cas l'accès au jardin du volume 2.*

#### **VOLUME 4**

*Le volume 4 (Fonds Dominant) bénéficie au sous-sol d'une servitude de passage piétons sur le volume 3 (fonds servant), afin de permettre l'accès aux emplacements de stationnement situés dans le volume 4.*

*Le volume 4 (Fonds Dominant) bénéficie au sous-sol d'une servitude de passage véhicules sur le volume 3 (fonds servant).*

#### **VOLUME 5**

*Le volume 5 (Fonds Dominant) bénéficie d'une servitude de récupération des eaux de pluie (récupération en toiture et réseaux du volume 3) sur les volumes 2, 3 et 6 (fonds servants).*

*Cette servitude emporte l'interdiction pour le propriétaire du volume 3 d'empêcher la descente des eaux de pluie.*

#### **VOLUME 6**

*Le volume 6 (Fonds Dominant) bénéficie au rez-de-chaussée (en partie haute) d'une servitude de passage de passage piétons et matériels sur le volume 2 afin de permettre au propriétaire du volume 6 d'assurer l'entretien et le nettoyage de ses vitres. »*

Sont demeurés ci-annexés, les plans suivants, figurant lesdites servitudes :

- Plan du sous-sol,
- Plan du rez-de-chaussée.

### **ASSOCIATION SYNDICALE**

Aux termes de l'état descriptif de division en volumes sus-analysé, reçu par Maître Séverine PICARD, Notaire à PARIS, le 5 novembre 2009, il a été constitué une Association Syndicale Libre dénommée « ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER 27-35 RUE JEAN BLEUZEN, 5 RUE BARBES A VANVES (92190) ».

Aux termes dudit acte, il a notamment été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

*« Tout propriétaire de lot de volume dépendant de l'ensemble immobilier objet des présentes fait obligatoirement partie de l'association.*

*L'adhésion à l'association et le consentement écrit visés à l'article 7 de l'ordonnance numéro 2004-632 du 1er juillet 2004 résultent de tout acte de mutation, à titre onéreux ou gratuit, de biens immobiliers dépendant dudit ensemble.*

*(...)*

*Les membres de l'assemblée générale de l'association syndicale peuvent se faire représenter par un mandataire et obligatoirement lorsqu'un propriétaire est un syndicat de copropriété. »*

### **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'ensemble immobilier ci-dessus désigné est divisé en 222 lots numérotés de **TROIS MILLE UN (3001)** à **TROIS MILLE DEUX CENT VINGT DEUX (3222)**.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de leur propriétaire et une quote-part indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en / **DIX MILLIÈMES (10 000<sup>èmes</sup>)**.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE que les numéros des lots de logements, des caves et des emplacements de stationnement pouvant être contenus dans cette désignation, se réfèrent exclusivement aux numéros de lots portés sur les plans ci annexés, à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes desdits locaux ou au sol desdits emplacements.

### DESIGNATION DES LOTS

La désignation des lots s'établit comme suit :

**Lot Numéro 3001.**

Situé au rez-de-chaussée, accès par l'entrée commune, quatrième porte dans le dégagement commun, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3002.**

Situé au rez-de-chaussée, accès par l'entrée commune, troisième porte dans le dégagement commun, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3003.**

Situé au rez-de-chaussée, accès par l'entrée commune, deuxième porte dans le dégagement commun, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3004.**

Situé au rez-de-chaussée, accès par l'entrée commune, première porte dans le dégagement commun, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3005.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, neuvième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE ET UN** / dix millièmes  
des parties communes générales **61** / 10000

**Lot Numéro 3006.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, huitième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3007.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, septième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **42** / 10000

**Lot Numéro 3008.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3009.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3010.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3011.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3012.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **42** / 10000

**Lot Numéro 3013.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3014.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3015.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3016.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3017.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3018.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **42** / 10000

**Lot Numéro 3019.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3020.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, septième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3021.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, huitième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **66** / 10000

**Lot Numéro 3022.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, sixième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **52** / 10000

**Lot Numéro 3023.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, cinquième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE ET UN** / dix millièmes  
des parties communes générales **41** / 10000

**Lot Numéro 3024.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, quatrième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE ET UN** / dix millièmes  
des parties communes générales **41** / 10000

**Lot Numéro 3025.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, troisième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **42** / 10000

**Lot Numéro 3026.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte gauche, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3027.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte gauche, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **54** / 10000

**Lot Numéro 3028.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **52** / 10000

**Lot Numéro 3029.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **63** / 10000

**Lot Numéro 3030.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche première porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3031.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche deuxième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE ET UN** / dix millièmes  
des parties communes générales **41** / 10000

**Lot Numéro 3032.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à troisième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE ET UN** / dix millièmes  
des parties communes générales **41** / 10000

**Lot Numéro 3033.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche quatrième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE ET UN** / dix millièmes  
des parties communes générales **41** / 10000

**Lot Numéro 3034.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche cinquième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **42** / 10000

**Lot Numéro 3035.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche sixième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **42** / 10000

**Lot Numéro 3036.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche septième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **42** / 10000

**Lot Numéro 3037.**

Situé au 1er étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche huitième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **62** / 10000

**Lot Numéro 3038.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, neuvième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **SOIXANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **64** / 10000

**Lot Numéro 3039.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, huitième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3040.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, septième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3041.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3042.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3043.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000



**Lot Numéro 3044.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3045.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3046.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3047.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3048.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3049.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3050.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3051.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3052.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3053.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, septième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3054.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, huitième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **SOIXANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **69** / 10000

**Lot Numéro 3055.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, sixième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **56** / 10000

**Lot Numéro 3056.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, cinquième porte droite , ce lot consiste en :

Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3057.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, quatrième porte droite , ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **43** / 10000

**Lot Numéro 3058.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, troisième porte droite , ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3059.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte gauche, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE** / dix millièmes  
des parties communes générales **50** / 10000

**Lot Numéro 3060.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte gauche, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **57** / 10000

**Lot Numéro 3061.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **55** / 10000

**Lot Numéro 3062.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **67** / 10000

**Lot Numéro 3063.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche première porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3064.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche deuxième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3065.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche troisième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3066.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche quatrième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes

des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3067.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche cinquième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3068.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche sixième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3069.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche septième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3070.**

Situé au 2ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche huitième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **65** / 10000

**Lot Numéro 3071.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, neuvième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **SOIXANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **65** / 10000

**Lot Numéro 3072.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, huitième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3073.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, septième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3074.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3075.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3076.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3077.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3078.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3079.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3080.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3081.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3082.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3083.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3084.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3085.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3086.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, septième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3087.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, huitième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **SOIXANTE-DIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **70** / 10000

**Lot Numéro 3088.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, sixième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **57** / 10000

**Lot Numéro 3089.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, cinquième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3090.**



Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, quatrième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **44** / 10000

**Lot Numéro 3091.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, troisième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3092.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte gauche, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE ET UN** / dix millièmes  
des parties communes générales **51** / 10000

**Lot Numéro 3093.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte gauche, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **58** / 10000

**Lot Numéro 3094.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **56** / 10000

**Lot Numéro 3095.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **69** / 10000

**Lot Numéro 3096.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche première porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **49** / 10000

**Lot Numéro 3097.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche deuxième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3098.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche troisième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3099.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche quatrième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3100.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche cinquième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3101.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche sixième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3102.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche septième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3103.**

Situé au 3ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche huitième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **67** / 10000

**Lot Numéro 3104.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
neuvième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **SOIXANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **67** / 10000

**Lot Numéro 3105.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
huitième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3106.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
septième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

Un **STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3107.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
sixième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3108.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3109.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3110.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3111.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3112.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3113.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3114.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3115.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3116.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3117.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3118.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3119.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, septième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3120.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, huitième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **SOIXANTE-DOUZE** / dix millièmes  
des parties communes générales **72** / 10000

**Lot Numéro 3121.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, sixième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **58** / 10000

**Lot Numéro 3122.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, cinquième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3123.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, quatrième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-CINQ** / dix millièmes  
des parties communes générales **45** / 10000

**Lot Numéro 3124.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, troisième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3125.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte gauche, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3126.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte gauche, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau avec placard et terrasse.

Les **CINQUANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **54** / 10000

**Lot Numéro 3127.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3128.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-DIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **70** / 10000

**Lot Numéro 3129.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche première porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE** / dix millièmes

des parties communes générales **50 / 10000**

**Lot Numéro 3130.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche deuxième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX / dix millièmes**  
des parties communes générales **46 / 10000**

**Lot Numéro 3131.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche troisième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX / dix millièmes**  
des parties communes générales **46 / 10000**

**Lot Numéro 3132.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche quatrième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SIX / dix millièmes**  
des parties communes générales **46 / 10000**

**Lot Numéro 3133.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche cinquième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT / dix millièmes**  
des parties communes générales **47 / 10000**

**Lot Numéro 3134.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche sixième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT / dix millièmes**  
des parties communes générales **47 / 10000**

**Lot Numéro 3135.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche septième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.



Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3136.**

Situé au 4ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche huitième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **68** / 10000

**Lot Numéro 3137.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
neuvième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **SOIXANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **68** / 10000

**Lot Numéro 3138.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
huitième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3139.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
septième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3140.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
sixième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3141.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
cinquième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3142.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3143.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3144.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3145.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3146.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3147.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3148.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3149.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3150.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3151.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3152.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, septième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3153.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, huitième porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard, salle d'eau et balcon.

Les **SOIXANTE-TREIZE** / dix millièmes  
des parties communes générales **73** / 10000

**Lot Numéro 3154.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, sixième porte droite , ce lot  
consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **59** / 10000

**Lot Numéro 3155.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, cinquième porte droite , ce lot  
consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3156.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, quatrième porte droite , ce lot  
consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3157.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, troisième porte droite , ce lot  
consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **46** / 10000

**Lot Numéro 3158.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte gauche, ce lot  
consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes

des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3159.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte gauche, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau avec placard.

Les **CINQUANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **52** / 10000

**Lot Numéro 3160.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **49** / 10000

**Lot Numéro 3161.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-DOUZE** / dix millièmes  
des parties communes générales **72** / 10000

**Lot Numéro 3162.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche première porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE ET UN** / dix millièmes  
des parties communes générales **51** / 10000

**Lot Numéro 3163.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche deuxième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :

Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3164.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche troisième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3165.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche quatrième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3166.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche cinquième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3167.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche sixième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3168.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche septième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3169.**

Situé au 5ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche huitième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **SOIXANTE-DIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **70** / 10000

**Lot Numéro 3170.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
septième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **SOIXANTE-QUINZE** / dix millièmes  
des parties communes générales **75** / 10000

**Lot Numéro 3171.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3172.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **49** / 10000

**Lot Numéro 3173.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **49** / 10000

**Lot Numéro 3174.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3175.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **57** / 10000

**Lot Numéro 3176.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **54** / 10000

**Lot Numéro 3177.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, première porte face droite en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **58** / 10000

**Lot Numéro 3178.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, deuxième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3179.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, troisième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **49** / 10000

**Lot Numéro 3180.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, quatrième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3181.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, cinquième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **49** / 10000

**Lot Numéro 3182.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, sixième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :



**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-HUIT** / dix millièmes  
des parties communes générales **48** / 10000

**Lot Numéro 3183.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, septième porte face gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE-QUATRE** / dix millièmes  
des parties communes générales **54** / 10000

**Lot Numéro 3184.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, sixième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **57** / 10000

**Lot Numéro 3185.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, cinquième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour et salle d'eau avec placard.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3186.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, quatrième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes  
des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3187.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir face, troisième porte droite , ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-SEPT** / dix millièmes

des parties communes générales **47** / 10000

**Lot Numéro 3188.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte gauche, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **49** / 10000

**Lot Numéro 3189.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte gauche, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau avec placard.

Les **CINQUANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **53** / 10000

**Lot Numéro 3190.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, deuxième porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **QUARANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **49** / 10000

**Lot Numéro 3191.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à droite en sortant des ascenseurs, couloir droite, première porte droite, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard et salle d'eau.

Les **CINQUANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **59** / 10000

**Lot Numéro 3192.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche première porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour, salle d'eau avec placard et terrasse.

Les **QUARANTE-NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **49** / 10000

**Lot Numéro 3193.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs, à gauche deuxième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE** / dix millièmes  
des parties communes générales **50** / 10000

**Lot Numéro 3194.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche troisième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **53** / 10000

**Lot Numéro 3195.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche quatrième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE-SIX** / dix millièmes  
des parties communes générales **56** / 10000

**Lot Numéro 3196.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche cinquième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE-TROIS** / dix millièmes  
des parties communes générales **53** / 10000

**Lot Numéro 3197.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche sixième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **52** / 10000

**Lot Numéro 3198.**

Situé au 6ème étage, accès par les escaliers A et B et les ascenseurs communs,  
à gauche septième porte gauche en sortant des ascenseurs, ce lot consiste en :

**Un STUDIO**, comprenant :  
Séjour avec placard, salle d'eau et terrasse.

Les **CINQUANTE-DEUX** / dix millièmes  
des parties communes générales **52** / 10000

**Lot Numéro 3199.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot  
consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°1.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3200.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°2.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3201.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°3.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3202.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°4.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3203.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°5.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3204.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°6.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3205.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°7.**

Les **NEUF** / dix millièmes

des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3206.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°8.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3207.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°9.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3208.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°10.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3209.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°11.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3210.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°12.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3211.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°13.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3212.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°14.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3213.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°15.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3214.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°21.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3215.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°22.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3216.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°23.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3217.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°24.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3218.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°25.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3219.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°26.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3220.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°27.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales **9** / 10000

**Lot Numéro 3221.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°28.**

Les **NEUF** / dix millièmes

des parties communes générales 9 / 10000

**Lot Numéro 3222.**

Situé au sous-sol, accès par l'escalier C et les ascenseurs communs, ce lot consiste en :

**L'EMPLACEMENT DE VOITURE N°29.**

Les **NEUF** / dix millièmes  
des parties communes générales 9 / 10000

**TOTAL des parties communes générales  
DIX MILLE / DIX MILLIEMES, ci ..... 10 000**

**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° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de coproprié
3001	Unique	A	Rez-de-chaussée	Studio	47
3002	Unique	A	Rez-de-chaussée	Studio	48
3003	Unique	A	Rez-de-chaussée	Studio	48
3004	Unique	A	Rez-de-chaussée	Studio	48
3005	Unique	A-B	1er étage	Studio	61
3006	Unique	A-B	1er étage	Studio	43
3007	Unique	A-B	1er étage	Studio	42
3008	Unique	A-B	1er étage	Studio	44
3009	Unique	A-B	1er étage	Studio	43
3010	Unique	A-B	1er étage	Studio	44
3011	Unique	A-B	1er étage	Studio	43
3012	Unique	A-B	1er étage	Studio	42
3013	Unique	A-B	1er étage	Studio	43

N° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de copropriété
3014	Unique	A-B	1er étage	Studio	43
3015	Unique	A-B	1er étage	Studio	44
3016	Unique	A-B	1er étage	Studio	43
3017	Unique	A-B	1er étage	Studio	43
3018	Unique	A-B	1er étage	Studio	42
3019	Unique	A-B	1er étage	Studio	43
3020	Unique	A-B	1er étage	Studio	43
3021	Unique	A-B	1er étage	Studio	66
3022	Unique	A-B	1er étage	Studio	52
3023	Unique	A-B	1er étage	Studio	41
3024	Unique	A-B	1er étage	Studio	41
3025	Unique	A-B	1er étage	Studio	42
3026	Unique	A-B	1er étage	Studio	47
3027	Unique	A-B	1er étage	Studio	54
3028	Unique	A-B	1er étage	Studio	52
3029	Unique	A-B	1er étage	Studio	63
3030	Unique	A-B	1er étage	Studio	45
3031	Unique	A-B	1er étage	Studio	41
3032	Unique	A-B	1er étage	Studio	41
3033	Unique	A-B	1er étage	Studio	41
3034	Unique	A-B	1er étage	Studio	42
3035	Unique	A-B	1er étage	Studio	42
3036	Unique	A-B	1er étage	Studio	42
3037	Unique	A-B	1er étage	Studio	62
3038	Unique	A-B	2ème étage	Studio	64
3039	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45



N° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de copropriété
3040	Unique	A-B	2ème étage	Studio	44
3041	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3042	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3043	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3044	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3045	Unique	A-B	2ème étage	Studio	44
3046	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3047	Unique	A-B	2ème étage	Studio	46
3048	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3049	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3050	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3051	Unique	A-B	2ème étage	Studio	44
3052	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3053	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3054	Unique	A-B	2ème étage	Studio	69
3055	Unique	A-B	2ème étage	Studio	56
3056	Unique	A-B	2ème étage	Studio	43
3057	Unique	A-B	2ème étage	Studio	43
3058	Unique	A-B	2ème étage	Studio	44
3059	Unique	A-B	2ème étage	Studio	50
3060	Unique	A-B	2ème étage	Studio	57
3061	Unique	A-B	2ème étage	Studio	55
3062	Unique	A-B	2ème étage	Studio	67
3063	Unique	A-B	2ème étage	Studio	48
3064	Unique	A-B	2ème étage	Studio	44
3065	Unique	A-B	2ème étage	Studio	44

N° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de copropriété
3066	Unique	A-B	2ème étage	Studio	44
3067	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3068	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3069	Unique	A-B	2ème étage	Studio	45
3070	Unique	A-B	2ème étage	Studio	65
3071	Unique	A-B	3ème étage	Studio	65
3072	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3073	Unique	A-B	3ème étage	Studio	45
3074	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3075	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3076	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3077	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3078	Unique	A-B	3ème étage	Studio	45
3079	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3080	Unique	A-B	3ème étage	Studio	47
3081	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3082	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3083	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3084	Unique	A-B	3ème étage	Studio	45
3085	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3086	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3087	Unique	A-B	3ème étage	Studio	70
3088	Unique	A-B	3ème étage	Studio	57
3089	Unique	A-B	3ème étage	Studio	44
3090	Unique	A-B	3ème étage	Studio	44
3091	Unique	A-B	3ème étage	Studio	45

N° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de copropriété
3092	Unique	A-B	3ème étage	Studio	51
3093	Unique	A-B	3ème étage	Studio	58
3094	Unique	A-B	3ème étage	Studio	56
3095	Unique	A-B	3ème étage	Studio	69
3096	Unique	A-B	3ème étage	Studio	49
3097	Unique	A-B	3ème étage	Studio	45
3098	Unique	A-B	3ème étage	Studio	45
3099	Unique	A-B	3ème étage	Studio	45
3100	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3101	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3102	Unique	A-B	3ème étage	Studio	46
3103	Unique	A-B	3ème étage	Studio	67
3104	Unique	A-B	4ème étage	Studio	67
3105	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3106	Unique	A-B	4ème étage	Studio	46
3107	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3108	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3109	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3110	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3111	Unique	A-B	4ème étage	Studio	46
3112	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3113	Unique	A-B	4ème étage	Studio	48
3114	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3115	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3116	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3117	Unique	A-B	4ème étage	Studio	46

N° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de copropriété
3118	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3119	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3120	Unique	A-B	4ème étage	Studio	72
3121	Unique	A-B	4ème étage	Studio	58
3122	Unique	A-B	4ème étage	Studio	45
3123	Unique	A-B	4ème étage	Studio	45
3124	Unique	A-B	4ème étage	Studio	46
3125	Unique	A-B	4ème étage	Studio	48
3126	Unique	A-B	4ème étage	Studio	54
3127	Unique	A-B	4ème étage	Studio	48
3128	Unique	A-B	4ème étage	Studio	70
3129	Unique	A-B	4ème étage	Studio	50
3130	Unique	A-B	4ème étage	Studio	46
3131	Unique	A-B	4ème étage	Studio	46
3132	Unique	A-B	4ème étage	Studio	46
3133	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3134	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3135	Unique	A-B	4ème étage	Studio	47
3136	Unique	A-B	4ème étage	Studio	68
3137	Unique	A-B	5ème étage	Studio	68
3138	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3139	Unique	A-B	5ème étage	Studio	46
3140	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3141	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3142	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3143	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48

N° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de copropriété
3144	Unique	A-B	5ème étage	Studio	46
3145	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3146	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3147	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3148	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3149	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3150	Unique	A-B	5ème étage	Studio	46
3151	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3152	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3153	Unique	A-B	5ème étage	Studio	73
3154	Unique	A-B	5ème étage	Studio	59
3155	Unique	A-B	5ème étage	Studio	46
3156	Unique	A-B	5ème étage	Studio	46
3157	Unique	A-B	5ème étage	Studio	46
3158	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3159	Unique	A-B	5ème étage	Studio	52
3160	Unique	A-B	5ème étage	Studio	49
3161	Unique	A-B	5ème étage	Studio	72
3162	Unique	A-B	5ème étage	Studio	51
3163	Unique	A-B	5ème étage	Studio	47
3164	Unique	A-B	5ème étage	Studio	47
3165	Unique	A-B	5ème étage	Studio	47
3166	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3167	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3168	Unique	A-B	5ème étage	Studio	48
3169	Unique	A-B	5ème étage	Studio	70

N° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de copropriété
3170	Unique	A-B	6ème étage	Studio	75
3171	Unique	A-B	6ème étage	Studio	47
3172	Unique	A-B	6ème étage	Studio	49
3173	Unique	A-B	6ème étage	Studio	49
3174	Unique	A-B	6ème étage	Studio	48
3175	Unique	A-B	6ème étage	Studio	57
3176	Unique	A-B	6ème étage	Studio	54
3177	Unique	A-B	6ème étage	Studio	58
3178	Unique	A-B	6ème étage	Studio	47
3179	Unique	A-B	6ème étage	Studio	49
3180	Unique	A-B	6ème étage	Studio	47
3181	Unique	A-B	6ème étage	Studio	49
3182	Unique	A-B	6ème étage	Studio	48
3183	Unique	A-B	6ème étage	Studio	54
3184	Unique	A-B	6ème étage	Studio	57
3185	Unique	A-B	6ème étage	Studio	47
3186	Unique	A-B	6ème étage	Studio	47
3187	Unique	A-B	6ème étage	Studio	47
3188	Unique	A-B	6ème étage	Studio	49
3189	Unique	A-B	6ème étage	Studio	53
3190	Unique	A-B	6ème étage	Studio	49
3191	Unique	A-B	6ème étage	Studio	59
3192	Unique	A-B	6ème étage	Studio	49
3193	Unique	A-B	6ème étage	Studio	50
3194	Unique	A-B	6ème étage	Studio	53
3195	Unique	A-B	6ème étage	Studio	56

N° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de copropriété
3196	Unique	A-B	6ème étage	Studio	53
3197	Unique	A-B	6ème étage	Studio	52
3198	Unique	A-B	6ème étage	Studio	52
3199	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°1	9
3200	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°2	9
3201	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°3	9
3202	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°4	9
3203	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°5	9
3204	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°6	9
3205	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°7	9
3206	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°8	9
3207	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°9	9
3208	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°10	9
3209	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°11	9
3210	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°12	9
3211	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°13	9
3212	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°14	9
3213	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°15	9
3214	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°21	9
3215	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°22	9
3216	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°23	9
3217	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°24	9
3218	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°25	9
3219	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°26	9
3220	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°27	9
3221	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°28	9

N° de LOT	Bâtiment	Escalier	Niveau	Nature du lot	Quote-part de copropriété
3222	Unique	C	Sous-Sol	Emplacement de voiture n°29	9
					10000

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

#### SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Constituent des parties communes celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, ou à certains d'entre eux.

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de « parties communes générales ». Les parties communes appartenant à certains d'entre eux seulement sont qualifiées de « parties communes spéciales ».

Les parties communes générales et spéciales se répartiront entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'état descriptif de division.

#### 1° PARTIES COMMUNES GENERALES

Les « parties communes générales » sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

1° - la totalité du gros œuvre des constructions édifiées à l'intérieur du volume numéro trois (3), tel que défini à l'article 1 ci-dessus, constituant l'assiette de la présente copropriété, terrain d'emprise du volume 3 de l'ensemble immobilier, bâti ou non bâti, constituant l'assiette de la présente copropriété,

2° - les abords des constructions, les clôtures en tant qu'elles dépendent de la copropriété et s'il y a lieu les mitoyennetés d'avec les immeubles voisins,

3° - les fondations,

4° - les éléments porteurs assurant la stabilité ou la solidité du bâtiment, poutres, piliers, voiles et poteaux de soutien et d'une façon générale, les éléments horizontaux et verticaux de structure,

5° - les couvertures, toitures et terrasses du bâtiment (même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire, dans la mesure de ce qui est dit ci-après.),

- Les balcons ou terrasses, même s'ils sont en tout ou partie, réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, n'en sont pas moins des parties communes.

- Seuls les revêtements superficiels des sols des balcons ou terrasses, et s'il y a lieu les revêtements intérieurs de leurs garde-corps, constitueront des parties privatives pour les espaces réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, leurs autres éléments (y compris ceux assumant éventuellement leur étanchéité) constituant des parties communes.

6° - les balustrades, garde-corps, pare-vues ou parapets des fenêtres, des balcons ou des terrasses sans distinction,

7° - les façades et les murs extérieurs du bâtiment avec leurs parements, revêtements, panneaux, éléments décoratifs de toutes natures (mais à l'exclusion des fenêtres, portes et s'il y a lieu volets ou stores des locaux privatifs),



8° - les planchers du bâtiment, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,

9° - les murs intérieurs et cloisons du bâtiment, sauf celles constituant des parties privatives aux termes du présent règlement de copropriété

10° - les lanterneaux, fenêtres ou châssis éclairant les escaliers, couloirs ou autres parties communes (à l'exclusion de ceux éclairant des appartements et autres locaux privatifs),

11° - les portes ou trappes de visite donnant accès aux circulations, dégagements, locaux divers, constituant des parties communes (mais à l'exclusion des portes fussent-elles palières des locaux privatifs),

12° - les conduits, canalisations, tuyauteries, prises d'air, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires affectés au seul usage ou à la seule utilité de tous les copropriétaires du bâtiment ou de plusieurs d'entre eux, depuis les branchements ou les raccordements sur les canalisations publiques ou sur les réseaux généraux de la copropriété, mais à l'exclusion des branchements privatifs compris dans un même lot (pour autant que ces branchements et raccordements ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds, planchers, constituant les parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes),

13° - les éléments affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires du bâtiment ou de plusieurs d'entre eux, tels que :

- l'installation de ventilation mécanique contrôlée (extracteurs, gaines) du bâtiment avec ses accessoires,
- le local destiné aux ordures ménagères situé au sous-sol,
- l'installation de « portier électronique » depuis la porte d'entrée du bâtiment jusqu'à et non compris les postes installés dans les locaux privatifs.

Et en général, les éléments, installations, appareils de toutes natures et leurs accessoires, exclusivement affectés à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble ou de plusieurs des copropriétaires du bâtiment (tel que le ou les ascenseurs desservant les différents niveaux du bâtiment),

14° - les locaux ou emplacements techniques abritant les éléments d'équipement communs ci-dessus définis, les locaux affectés au service particulier du bâtiment,

15° - le hall d'entrée du bâtiment, avec ses aménagements, sa décoration et ses portes,

16° - les couloirs, circulations et dégagements intérieurs assurant la desserte des différents locaux privatifs (compris dans des lots différents) ou communs composant le bâtiment,

17° - les cages d'escaliers A, B et C et leurs paliers, la batterie d'ascenseurs desservant les différents étages du bâtiment,

18° - les dégagements et les locaux « linge » situés à chaque étage ( du 1<sup>er</sup> au 6<sup>ème</sup> étage),

19° - le local technique, les sas, le local « ordures ménagères », le local « 2 roues », le local « ménage », l'atelier et, la bagagerie et le local « eau » situés en sous-sol,

20° - le local « courrier », les bureaux 1 et 2, le sas, le salon d'attente, la salle de sport, le local « service », les sanitaires, l'office, la salle des petits déjeuners, la laverie, le local « repas » et la terrasse situés au rez-de-chaussée,

21° - les emplacements techniques des ballons d'eau chaude dans les dégagements communs. Etant ici précisé que les ballons d'eau chaude constituent des parties privatives,

22° - les locaux et élément d'équipement qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'ensemble immobilier tels que :

- le tableau de contrôle des éléments d'équipement et des installations de sécurité de l'immeuble, avec ses liaisons,
- le local compteur d'eau, situés au sous-sol,
- loge et logement du gardien situé au rez-de-chaussée et, s'il y a lieu, leurs annexes,

23° - les branchements, canalisations des réseaux qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'ensemble immobilier,

24° - l'installation câblée de télévision avec ses accessoires, ses câbles de distribution (mais non compris les prises installées dans les locaux privatifs), qui desservira l'ensemble du bâtiment ; l'éventuelle antenne collective de télévision avec ses accessoires, ses câbles de distribution (mais non compris les prises installées dans les locaux privatifs), qui desservira l'ensemble des bâtiments.

Et en général, les accessoires des parties communes ci-dessus définies, leurs portes, leurs parties vitrées ou mobiles, leurs cloisons, coffres et gaines, leurs équipements et appareillages (installations mécaniques, électriques, d'éclairage, etc.), leurs aménagements, décorations, glaces, revêtements, moquettes, paillassons (non compris s'il y a lieu, les tapis-brosses sur les paliers d'étages s'ils sont fournis par chaque copropriétaire), les objets mobiliers, outillage, ustensiles et fournitures en conséquence.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Les parties communes font l'objet d'une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires.

## **2°/ PARTIES COMMUNES SPECIALES**

### **A.- PARTIES COMMUNES SPECIALES AU PARC DE STATIONNEMENT**

Constituent des parties communes spéciales au parc de stationnement :

- 1° - le revêtement de ses aires de circulations, ses installations d'éclairage et d'alimentation en eau,
- 2° - la porte automatique située au sous-sol propre au parc de stationnement de la présente copropriété,
- 3° - ses installations d'éclairage et d'alimentation en eau,
- 4° - ses équipements de lutte contre l'incendie,
- 5° - ses installations de ventilation et d'extraction d'air, avec leurs appareillages, gaines, emplacements techniques,
- 6° - son réseau d'assainissement avec ses accessoires (avaloirs, siphons, fosse de décantation, pompes de relevage, etc.).

Les parties communes spéciales au parc de stationnement sont l'objet d'une propriété indivise et particulière entre tous les propriétaires des emplacements de stationnement situés dans le parc de stationnement, au prorata des quotes-parts dans les parties communes générales qui sont attachées auxdits emplacements de stationnement.

### **B.- PARTIES COMMUNES SPECIALES AU PROPRIETAIRES DES LOTS ISSUS DE LA DIVISION D'UN MEME LOT**

En cas de division d'un lot comprenant à l'origine un local ou un ensemble de locaux, les parties de ces locaux et leurs éléments d'équipement qui seront affectés à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des différents lots issus de la division constitueront des parties communes spéciales qui seront l'objet d'une propriété indivise et particulière entre les propriétaires des lots issus de la division au prorata des quotes-parts dans les parties communes générales attachées à ces lots.

### **C.- PARTIES COMMUNES SPECIALES A CERTAINS LOTS**

La partie de couloir, dégagement ou escalier qui distribue exclusivement des locaux privatifs est une partie commune spéciale des copropriétaires de ces locaux.

Tant que cette partie de couloir, dégagement ou escalier restera accessible à tous les copropriétaires, elle sera entretenue comme une partie commune générale et sera soumise aux mêmes règles d'utilisation et de décisions.

Dans le cas où les lots, composés de tous les locaux donnant sur un couloir, dégagement ou escalier, appartiendraient à un seul copropriétaire, celui-ci aurait le droit de faire installer une porte ou une séparation en tête de ce couloir, dégagement ou escalier, sous réserve que cette dernière ait le même aspect que les autres portes ou séparations de même nature et sous réserve du respect des règlements administratifs, de sécurité ou autres.

Préalablement à toute cession séparée de lots dont les locaux auront donné lieu à l'installation d'une porte ou séparation comme indiqué à l'alinéa précédent, le propriétaire devra rétablir dans son état primitif le couloir, dégagement ou escalier et, si besoin est, refaire à ses frais la peinture ou les revêtements de l'ensemble du couloir, dégagement ou escalier, de façon à restituer à celui-ci une présentation homogène.

Les travaux visés aux deux alinéas précédents sont soumis à l'autorisation de copropriétaires ou d'Assemblée de copropriétaires.

Le syndic devra en être informé un mois avant leur réalisation. Ces travaux devront être réalisés sous le contrôle du syndic ou de l'architecte de l'immeuble si besoin est.

### **3°/ ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES**

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment ou d'en affouiller le sol,
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours parcs ou jardins constituant des parties communes,
- le droit d'affouiller de tels cours parcs ou jardins.
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes,

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

### **4°/ MODALITES DE DETERMINATION DES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET DE REPARTITION DES CHARGES**

En application de l'article 76 de la loi S.R.U. n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiant l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965. « *Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.* », il a été attesté par la SELAS GEXPERTISE CONSEIL. – Thierry GAREAU et Eric MALENFER, Géomètres Experts D.P.L.G. situé à SEVRES (Hauts de Seine), 6, rue de Wolfenbuttel, chargé de déterminer les quotes-parts de parties communes attachées à chacun des lots créés aux présentes, ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

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

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

*- DE LA SUPERFICIE : surfaces fractionnées en fonction des divers éléments constitutifs de chaque lot.*

- DE LA CONSISTANCE : *nature physique, distribution, configuration, éclairement, hauteurs sous-plafond;*

- DE LA SITUATION : *niveau, tenant compte de la présence ou non d'un ascenseur, ensoleillement, emplacement. »*

### **ELEMENTS PRIS EN CONSIDERATION ET METHODE DE CALCUL**

#### **A) PERMETTANT DE FIXER LES QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES**

Les quotes-parts de parties communes générales et spéciales, sont réparties conformément aux dispositions de l'article 5 de la Loi du 10 juillet 1965.

**Art.5 :** « *Dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.* »

Ainsi, le calcul des quotes-parts de parties communes générales et spéciales résultent de l'application de pondérations tenant compte, pour autant que les éléments visés existent :

#### **1) DE LA CONSISTANCE**

##### **a) Coefficient de nature "physique" du lot :**

- Appartement : **1,00**
- Terrasse : **0,10 à 0,20**
- Terrasse-jardin : **0.15**
- Balcon : **0,25**

##### **b) Hauteur sous plafond**

Coefficient d'ajustement de la hauteur sous plafond selon la formule :

$$(1 + (A - B)) / 2 B$$

A étant la hauteur du local

B étant la hauteur de référence

##### **c) Coefficient de qualité de Bâtiment**

Dans un groupe immobilier, il peut exister des bâtiments de qualités notablement différentes. Dans certains immeubles anciens en pierre de taille, le dernier étage se compose de murs plus légers, par exemple en briques, résultant d'une surélévation. Il convient alors d'établir un coefficient de qualité de bâtiment.

##### **d) Coefficient de distribution**

Dans certaines constructions, généralement édifiés avant 1948, il peut exister des locaux comprenant une proportion excessive de couloirs et dégagements (par exemple, dans les bâtiments avec retour en aile sur cours...)

#### **2) DE LA SUPERFICIE**

Ont été prises en compte pour le calcul les superficies suivantes :

**Superficies "Carrez"**, conformément à la loi N° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite loi CARREZ visant à l'amélioration de la protection des acquéreurs de lots de copropriété.

Sont considérées comme annexes les surfaces exclues par le décret à savoir : Caves, garages, emplacements de stationnements, lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 m<sup>2</sup>.

Superficies déterminées par la société AGENCE GERARD de CUSSAC, E.U.R.L. d'Architectes à PARIS (75013).

### 3) DE LA SITUATION

#### a) Coefficient de situation du bâtiment

Dans le cas de plusieurs bâtiments, un bâtiment peut bénéficier d'une position favorisée par rapport à un autre bâtiment.

#### b) Coefficient d'étage :

##### Immeuble avec ascenseur

- RDC desservi : 0,90
- 1<sup>er</sup> étage desservi : 0,97
- 2<sup>ème</sup> étage desservi : 1,00
- 3<sup>ème</sup> étage desservi : 1,02
- 4<sup>ème</sup> étage desservi : 1,04
- 5<sup>ème</sup> étage desservi : 1,06
- 6<sup>ème</sup> étage desservi : 1,08

#### c) Coefficient d'emplacement de l'appartement :

Emplacement de l'appartement dans le bâtiment.

#### d) Coefficient E.S.V. :

##### \* sous coefficient Éclairément

- pièce claire : 1,00
- pièce claire sur la moitié de sa surface : 0,80
- pièce sombre : 0,60 (éclairage nécessaire)

##### \* sous coefficient Ensoleillement

- Nord : 0,80
- NE-NO : 0,85
- E-O : 0,90
- SE-SO : 0,92 à 0,95
- Sud : 1,00

##### \* sous coefficient de Vue

- Vue exceptionnelle : 1,10 à 1,20
- Vue > 15m : 1,00
- Vue ordinaire 6 à 15 m : 0,90
- Vue bouchée 4 à 6m : 0,80
- Vue moindre ou sur des installations dépréciantes : 0,60 à

0,70

### B) PERMETTANT DE FIXER LA RÉPARTITION DES CHARGES

Suivant le cas par types de charges :

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

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

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

## **II. Charges d'équipements**

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

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

Les différentes catégories de charges d'équipement (charges relatives aux ascenseurs) ont été calculées en considérant les locaux auxquelles elles s'appliquent en tant que locaux d'habitation.

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

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

## **5°/ PARTAGE - LICITATION**

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 espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après, sont compris dans la composition d'un lot et comme tels sont affectés à l'usage exclusif du propriétaire du lot considéré ou à son utilité exclusive.

Il en est ainsi de tous les éléments d'équipement à usage privatif inclus à l'intérieur desdits locaux tels que notamment à titre énonciatif et non limitatif et pour autant qu'ils existent :

1° - les carrelages, moquettes, parquets et en général tous revêtements de sol,

2° - les plafonds et faux plafonds, les planchers, (à l'exclusion de leurs gros œuvres et structures qui dépendent des parties communes),

3° - les revêtements superficiels des balcons et terrasses s'il existe des revêtements superficiels, affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, à l'exclusion du gros œuvre, de l'étanchéité lorsqu'elle existe (ou même du revêtement superficiel s'il fait office d'étanchéité) et des « balustrades de protection » ou « garde-corps » qui sont parties communes ;

Les aménagements et plantations réalisés sur les terrasses affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire constitueront des parties privatives pour le copropriétaire qui en a l'usage.

4° - les cloisons intérieures avec leurs portes (à l'exception des murs porteurs),

5° - les portes (y compris les portes palières), les fenêtres, les portes-fenêtres, les volets, persiennes ou stores, les appuis des fenêtres avec leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires,

6° - les enduits et revêtements intérieurs des murs et cloisons quels qu'ils soient, les peintures, papiers peints et revêtement muraux,

7° - les canalisations intérieures ne desservant que le lot considéré, les appareillages, les compteurs individuels d'eau, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif (pour autant qu'ils ne soient pas pris dans la masse des murs, plafonds ou planchers constituant des parties communes, auquel cas ils constitueraient eux-mêmes des parties communes),

8° - les prises d'air frais, les bouches de ventilation, ne desservant qu'un lot, les bouches d'aération de la Ventilation Mécanique Contrôlée (V.M.C.) situées à l'intérieur des locaux privatifs et spécifiques à chaque logement, à l'exclusion des gaines, conduits, caissons, extracteurs et tourelles d'extraction de la V.M.C. qui sont parties communes générales ou spéciales conformément à ce qui sera stipulé ci-après,

9° - les installations sanitaires avec leurs accessoires des salles de bains, des salles d'eau, des cabinets de toilettes et des water-closets,

10° - les installations individuelles de chauffage et de distribution d'eau chaude, étant Etant ici précisé que les installations individuelles de distribution d'eau chaude sont selon les cas, situées soit à l'intérieur des appartements soit dans les parties communes (emplacements dans les dégagements communs tels que représentés sur les plans)

11° - les sonneries, installations électriques, téléphoniques (prises intérieures), interphones / visiophones et branchement de la télévision jusqu'à leur raccordement aux colonnes du bâtiment,

12° - les installations des cuisines (évier, meubles de cuisine et appareils ménagers, etc.) et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune,

13° - les placards et rangements aménagés ou non, avec leurs portes,

14° - la serrurerie, la robinetterie,

15° - l'installation électrique intérieure, les prises de courant, etc.,

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs, la présente désignation étant énonciative et non limitative ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Les parties privatives comprennent en outre les espaces dont la jouissance exclusive telle qu'indiquées à l'état descriptif de division ci après, est réservée à un copropriétaire déterminé, tels que les balcons et terrasses.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque propriétaire.

Les cloisons et autres ouvrages ou clôtures séparant deux locaux ou espaces privatifs contigus appartenant à des propriétaires différents (quand ils ne font pas partie du gros œuvre) appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots.

Par contre, les cloisons qui séparent les locaux privatifs des parties communes ainsi que les murs de refend et gros porteurs, même dans leurs parties qui traversent des locaux privatifs, font partie des choses communes générales.

Les propriétaires des lots privatifs devront supporter l'existence de toutes canalisations ou gaines, qu'elles qu'en soient la nature et la destination, qui se trouveraient dans leurs locaux.

## **DEUXIEME PARTIE**

### **DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES**

#### **CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES**

##### **SECTION I - GENERALITES - DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

###### **GENERALITES**

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

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

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

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

### DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'immeuble est destiné à usage exclusif d'habitation en rez-de-chaussée et dans les étages, mais il sera utilisé pendant une durée d'au moins neuf ans à usage de **Résidence pour étudiants avec services para-hôteliers** prévus par le Code Général des Impôts, et comprenant 3 des 4 prestations suivantes :

- La fourniture du petit déjeuner,
- Le nettoyage des locaux,
- La fourniture de linge de maison,
- La réception de la clientèle.

Il est donc prévu audit règlement une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes conformes à ce mode d'utilisation.

La gestion de la résidence sera assurée par une seule personne physique ou morale, appelée « l'Exploitant ».

La gestion des locaux et équipements communs nécessaires à l'usage de l'ensemble immobilier tel que défini ci-dessus sera confiée obligatoirement à l'Exploitant, comme il est dit ci-dessus.

Nonobstant la destination spécifique définie ci-dessus, après la période d'exploitation sous forme de Résidence pour étudiants, l'ensemble immobilier pourra toujours être destiné à usage exclusif d'habitation.

Dans cette hypothèse, les modalités d'usage des parties privatives et communes résulteront des articles ci-dessous, lesquels ne s'appliqueront pas pendant la période d'exploitation en tant que Résidence pour étudiants avec services para-hôteliers, à l'exception des dispositions d'intérêt général qui s'appliqueront de manière conventionnelle.

Le retour à un mode d'habitat traditionnel est subordonné à la décision des copropriétaires réunis en assemblée générale extraordinaire et statuant à la majorité de l'article 26 de la loi du 10 janvier 1965.

### SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

Chacun des copropriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse compromettre la sécurité, la tranquillité et la solidité de l'ensemble immobilier ou porter atteinte à sa destination, et spécialement à la destination de résidence pour étudiants avec services para-hôteliers, pendant la durée du bail.



Après l'exploitation de l'Immeuble en **Résidence pour étudiants avec services para-hôteliers**, chaque propriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son lot privatif en respectant les diverses réglementations en vigueur.

Il devra toutefois en aviser le syndic qui pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'il désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

L'usage et la gestion des parties privatives (location, sous location, responsabilité, paiement des charges, travaux...), seront régis par le bail commercial, pendant toute la durée d'exploitation fixée à au moins 9 ans de l'ensemble immobilier.

La destination de l'Immeuble en tant que Résidence pour étudiants avec services para-hôteliers pouvant être modifiée, en tout ou partie à usage principal d'habitation, les modalités fixant les conditions de ces usages sont différentes :

1/ Destination « Résidence pour étudiants avec services para-hôteliers » :

Pour en permettre l'exploitation, les parties communes pourront être utilisées par « l'Exploitant » sans aucune indemnité, comme il est prévu au présent règlement, afin d'assurer la gestion de cette résidence.

2/ Destination traditionnelle « Habitation » :

Si l'immeuble à usage de Résidence pour étudiants avec services para-hôteliers est transformé par décision des copropriétaires en tout ou partie à usage principal d'habitation traditionnel, l'usage des parties communes et ces parties privatives seront soumis aux dispositions ci-après.

**A) OCCUPATION –**

**ARTICLE : USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES :**

La destination de l'Immeuble en tant que Résidence pour étudiants et personnes en mobilité avec services para-hôteliers pouvant être modifiée, en tout ou partie à usage principal d'habitation, les modalités fixant les conditions de ces usages sont différentes :

1/ Destination « Résidence pour étudiants et personnes en mobilité avec services para-hôteliers » : pour en permettre l'exploitation, les parties communes pourront être utilisées par « l'Exploitant » sans aucune indemnité, comme il est prévu au présent règlement, afin d'assurer la gestion de cette résidence.

2/ Destination traditionnelle « Habitation » :

Si l'immeuble à usage de Résidence pour étudiants et personnes en mobilité avec services para-hôteliers est transformé par décision des copropriétaires en tout ou partie à usage principal d'habitation traditionnel, l'usage des parties communes et ces parties privatives sera soumis aux dispositions ci-après.

Si l'Immeuble n'est plus exploité en Résidence étudiante l'exercice des professions libérales sera admis, à charge pour le propriétaire ou l'occupant selon le cas, d'obtenir les autorisations administratives qui seraient nécessaires et de supporter toute charge éventuellement imposée par l'administration et par les présentes.

La personne exerçant ces professions et/ou activités pourra apposer une plaque, dans les conditions précisées à l'article E ci-après.

En cas d'exercice de telles professions et/ou activités, la personne exerçant cette profession et/ou activité ne pourra tenter aucune action contre le Syndicat des copropriétaires pour le cas où une profession semblable viendrait à être exercée dans l'immeuble.

Les activités professionnelles qui seront exercées dans lesdits locaux ne devront pas causer de gêne aux autres occupants de l'immeuble.

#### Locations :

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

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

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

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

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.

#### Habitation

Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

Il ne pourra être exploité ou opérée aucune activité dangereuse ou insalubre ou de nature à incommoder par le bruit ou les odeurs les autres copropriétaires ou le voisinage dans les logements et leurs locaux accessoires. Aucun dépôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les lots privés.

La location en meublé d'appartements entiers est autorisée. En revanche, la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Les propriétaires des lots faisant l'objet d'une location devront faire leur affaire personnelle du respect par leurs locataires des lois et règlements en la matière, ainsi que des dispositions du présent règlement de copropriété.

Les copropriétaires locataires et occupants devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité de l'immeuble ne soient, à aucun moment, troublées par leur activité, leur fait ou celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service ou autres commettants.

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard. Les animaux domestiques non bruyants seront tolérés à condition de ne pas causer de troubles de jouissance aux autres copropriétaires. Tout élevage d'animaux est interdit.

Toutes dégradations causées du fait de ces animaux seront à la charge des propriétaires de ceux-ci. En aucun cas, ces animaux ne devront errer, séjourner dans les espaces communs. Les chiens seront obligatoirement tenus en laisse dans les espaces communs. Les propriétaires d'animaux devront veiller à ce que ceux-ci ne causent aucune gêne aux autres copropriétaires ou voisins.

Toutes modifications d'affectation par rapport à celle prévue au permis de construire, même si elle est autorisée par le présent règlement, n'est possible que sous réserve expresse de l'obtention par les intéressés et à leurs frais des autorisations administratives nécessaires.

#### Emplacements de stationnement

Les emplacements de stationnement pour voitures automobiles ne pourront qu'être utilisés pour garer les voitures de tourisme ou motocyclettes en état de

marche. Tous les véhicules reconnus comme épaves seront évacués selon la procédure en vigueur.

Les véhicules devront être correctement placés sur leurs emplacements respectifs, afin de ne pas gêner l'ouverture de la portière de la voiture voisine.

Par sécurité, les usagers ayant une voiture dont le moteur présente des fuites de matières inflammables (telles qu'essence, huile, graisses) devront sabler leur emplacement et procéder au nettoyage.

En aucun cas, un emplacement pour voiture automobile ne pourra être utilisé à titre de débarras. Il est expressément interdit de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de stationnement. Enfin, la transformation d'un ou plusieurs emplacements pour voitures en atelier de réparations est interdite.

Chaque propriétaire d'emplacement de stationnement, ouvert ou fermé, devra souffrir sans indemnité les servitudes de passage d'entretien, de réfection et d'extension de tous les ouvrages techniques qui se trouveraient dans son lot, et assurer notamment l'accès aux têtes de dégorgeement ; il devra permettre l'accès, sans indemnité, à ces différents éléments techniques à la première demande du syndic.

Chaque propriétaire d'emplacement de stationnement concerné s'interdit d'obstruer le grillage concourant à la ventilation située entre le lot de volume DEUX (2) et le lot de volume TROIS (3).

#### **B) BRUITS RESPECT DE LA REGLEMENTATION -**

Les copropriétaires devront respecter les termes de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 et des textes subséquents relatifs à la lutte contre le bruit.

En outre, il est ici rappelé que l'usage des appareils de radio, téléviseur, chaînes Hi-fi, magnétophones, électrophones est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par des voisins.

Tout bruit ou tapage, de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il trouverait sa source à l'intérieur des lots privatifs.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

#### **C) UTILISATION DES FENETRES, BALCONS OU TERRASSES -**

Il ne pourra être étendu du linge sur le bord des fenêtres, balcons, terrasses ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres, balcons et terrasses et notamment toute antenne parabolique de réception radioélectrique, sauf motif sérieux et légitime. Il est interdit de jeter tous déchets par les fenêtres, balcons ou terrasses.

Les bacs et vases à fleurs devront être fixés à l'intérieur des balcons ou terrasses et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants de quelque manière que ce soit. Les bacs à fleurs ne devront pas déborder à l'extérieur de la façade ou à l'extérieur des balcons ou terrasses.

Les balcons, terrasses et jardinières devront être maintenus en parfait état d'entretien, notamment les exutoires devront être débarrassés régulièrement de toutes matières susceptibles d'empêcher l'écoulement de l'eau.

Les copropriétaires ayant la jouissance privative d'un balcon ou d'une terrasse situés au-dessous d'exutoires d'eau, de balcons ou terrasses supérieurs devront supporter les conséquences de cette situation.

Aucune modification ne pourra être apportée à l'écoulement des eaux de ruissellement. Aucun percement ou scellement ne pourra être fait.

En cas de présence d'un complexe d'étanchéité, il sera veillé à ne pas le percer ou l'endommager. A défaut, sa réfection sera présumée à la charge du copropriétaire concerné.

Précision étant ici faite que tout ouvrage, tel que jardinière en béton, sera interdit ou soumis à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires. Tout objet ou ouvrage devra, en tout état de cause, être compatible avec la surcharge admissible des fenêtres, balcons, terrasses et dalles.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des balcons ou terrasses seront personnellement responsables de tous dommages tels que fissures, fuites, etc. provenant de leur fait ou des aménagements, plantations et installations qu'ils auraient effectués.

#### **D) HARMONIE DE L'IMMEUBLE -**

Les portes d'entrée des locaux privatifs, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, balcons et terrasses et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble ne pourront être modifiés même en ce qui concerne la peinture, bien que constituant une « partie privative » sans l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il est interdit de fixer des éléments sur les façades de l'immeuble (tel par exemple que boîtiers d'alarmes, bacs à fleurs suspendus aux sous faces des balcons ou en applique sur les façades, éclairage extérieurs...) de nature à dévaloriser et abîmer l'aspect des façades de l'ensemble immobilier.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte figure au nombre de celles adoptées par l'assemblée générale des copropriétaires ou en cas d'urgence par le syndic ; cette teinte devra être choisie en harmonie avec les façades et les menuiseries. Ces stores seront posés soit en retrait contre la façade en cas de présence de balcons, soit dans les embrasures des fenêtres.

Pour la pose de volets roulants sur les baies vitrées non équipées à la livraison de l'ensemble immobilier, ceux-ci devront être conformes au modèle et à la couleur de ceux existant à l'origine de la construction. Il en sera de même en cas de remplacement. Les ouvrages avec coffres visibles de l'extérieur pour les volets roulants sont prohibés.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique payés par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'assemblée générale des copropriétaires, de façon à ne pas dénaturer l'harmonie des paliers.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires. En cas d'entretien insuffisant, le syndic pourra y procéder aux frais du copropriétaire intéressé.

#### **E) ENSEIGNES -**

La Société de construction réalisatrice aura toutefois le droit jusqu'à la régularisation par acte authentique de la mutation du dernier lot de copropriété, sans être tenue au paiement d'un loyer ou d'une redevance de quelque nature que ce soit :

- d'apposer et de maintenir les panneaux publicitaires destinés à la vente ou à la location des logements, soit sur les bâtiments, soit sur des bâtis spéciaux implantés sur le terrain,

- de maintenir sur le terrain les baraques de vente ou de chantier, l'appartement témoin,

- d'utiliser les appartements non vendus, même situés en étage, comme bureaux de vente ou de location ou comme locaux témoins,

#### **Enseignes – Plaques :**

Durant la période d'utilisation de l'Immeuble en **Résidence pour étudiants et personnes en mobilité avec services**, « l'Exploitant » pourra apposer toute la publicité de son choix, à tous endroits et à sa convenance, sans aucune indemnité à l'égard des copropriétaires mais faisant son affaire personnelle de l'obtention des éventuelles autorisations administratives nécessaires et du paiement de toutes taxes qui pourraient être dues.

### Emplacements publicitaires

Le Syndicat des Copropriétaires se réserve le droit de mettre en location une ou plusieurs des parties communes de la résidence, aux fins d'y installer un ou plusieurs dispositifs publicitaires. Cette location devra être conforme à l'article L581-25 du Livre V du code de l'environnement. Tout produit résultant d'une telle location se verra automatiquement affectée à l'entretien des équipements et parties communes de la résidence.

### F) REPARATIONS - ACCES DES OUVRIERS -

Les propriétaires, locataires et autres occupants des locaux devront souffrir, sans indemnité, l'exécution de l'entretien et des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses communes et chaque fois que cela sera utile, livrer accès de leurs locaux aux syndic, architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces réparations ou entretien. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles, matériel et marchandises et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution des travaux régulièrement décidés en application des différents règlements et cahiers des charges concernant les locaux.

### G) LIBRE ACCES -

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra déposer les clefs de ses locaux privatifs entre les mains d'une personne résidant effectivement dans l'immeuble ou, à défaut, entre les mains du syndic. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans ces locaux en cas d'urgence.

Pendant les périodes de livraison et d'après livraison de l'ensemble immobilier, le dépôt des clefs entre les mains d'une personne visée à l'alinéa précédent implique que l'autorisation de pénétrer dans le local correspondant est donnée par l'occupant.

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 passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps et ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui devront être garées dans les locaux réservés à cet usage.

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.

Par dérogation à ce qui précède, « l'exploitant » pourra sans aucune indemnité pendant la période d'exploitation de l'immeuble en **Résidence pour étudiants et personnes en mobilité avec services**, utiliser les locaux communs tels que locaux techniques ou de services, locaux poubelles etc.... s'ils ne sont pas affectés à un usage privatif ; il sera tenu de les assurer ainsi que leur contenu.

### H) CHAUFFAGE -

En cas d'absence pendant la saison froide et si le syndic en fait la demande, les copropriétaires seront tenus de maintenir dans leurs locaux un niveau de

chauffage permanent afin d'éviter une perturbation de l'équilibre thermique des appartements.

#### **I) 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 cabinets d'aisances 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 évaluée par le syndic.

#### **J) ENTRETIEN DES VENTILATIONS -**

Les entrées et sorties d'air ne devront en aucun cas être obturées et devront être régulièrement entretenues afin d'éviter les perturbations du fonctionnement du système de ventilation.

#### **K) SURCHARGE DES PLANCHERS -**

Il ne pourra être placé ni entreposé dans les logements, ou sur les balcons, terrasses ou dalles, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge autorisée fixée par le descriptif technique de chaque constructeur des logements.

#### **L) MODIFICATIONS -**

Chaque propriétaire pourra modifier, à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux, mais à la condition formelle qu'il n'en résulte aucun trouble de jouissance à l'égard des autres copropriétaires et que, par ailleurs, ces travaux ne puissent nuire au standing et aux règles générales de l'architecture de l'ensemble immobilier.

En cas de travaux pouvant affecter la solidité des bâtiments et plus généralement intéresser directement ou indirectement toutes choses ou parties communes ou encore une partie privative dont il ne serait pas propriétaire, il devra au préalable obtenir l'assentiment de l'assemblée générale des copropriétaires et/ou du copropriétaire concerné. Ces travaux ou tous ceux qui en découleraient devront être exécutés à ses frais et sous la surveillance de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront également à sa charge ainsi que la souscription d'une police d'assurance responsabilité.

Les modifications, d'une manière générale, et sans exception, seront faites aux risques et périls du copropriétaire intéressé et devront être conformes aux règles de construction en vigueur, notamment celles du Permis de Construire.

#### **Appartements**

En cas de modification de la nature du revêtement de sol dans les appartements, notamment en cas d'adoption d'un revêtement dur, toutes précautions techniques devront être prises afin que l'isolement acoustique réglementaire soit respecté.

Ce copropriétaire devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de balcons ou de terrasses, seront personnellement responsables de tous dommages, telles que fissures, fuites, etc. provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

#### **M) PARTIES COMMUNES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE INCLUSES DANS LES PARTIES PRIVATIVES -**

S'il arrive que certaines parties communes se trouvent incluses à l'intérieur des parties privatives ou en sont la dépendance directe ou indirecte, ou encore ne sont accessibles commodément que par elles (notamment la toiture terrasse située au 1<sup>er</sup> étage avec accès par les lots 3032 à 3037 inclus), les propriétaires de ces parties privatives seront tenus, sans pouvoir prétendre à une indemnité, de maintenir à leur place ces choses communes, qui seront considérées comme affectées à titre de servitudes permanentes au profit de la copropriété, d'en permettre l'accès en cas de nécessité notamment pour cause de réfection ou d'entretien et de se soumettre aux exigences des règlements de construction, sécurité, hygiène, etc.

Le présent article vise notamment la présence de canalisations, gaines, poutres, soffites, coffrages ou faux plafonds dans certaines parties communes ou privatives, emplacements de stationnement, locaux commerciaux ou professionnels, dans certaines pièces des appartements, ou des regards d'évacuation dans certains jardins privatifs, etc. même si ceux-ci ne figurent pas sur les plans.

#### **N) RESPONSABILITE -**

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

Il sera tenu de s'assurer contre le recours des tiers en ce qui concerne l'incendie, les explosions et les dégâts causés par l'électricité et l'eau.

#### **SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"**

Chacun des propriétaires, locataires ou occupants des locaux usera librement des parties communes suivant leur destination, mais sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires, locataires ou occupants dans le strict respect des clauses et dispositions figurant aux cahiers des charges et règlements de copropriété s'y rapportant.

Aucun des propriétaires, locataires ou occupants des locaux ne pourra encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cours, circulations du parc de stationnement et autres endroits communs ainsi que les équipements communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties de l'ensemble immobilier.

Les vestibules d'entrée, paliers, escaliers ne pourront, en aucun cas, servir de garages de bicyclettes, de motocyclettes ou de voitures d'enfants ou à entreposer des objets divers.

Les boîtes aux lettres situées à l'extérieur des bâtiments sont interdites.

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il est installé dans le Hall d'entrée des boîtes aux lettres en nombre égal au nombre de lots principaux.

Tout stationnement en dehors des aires prévues à cet effet est interdit.

Les personnes utilisant les ascenseurs devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Les propriétaires, locataires ou occupants veilleront à ce que le transporteur chargé de leur emménagement, de leur déménagement ou de façon plus générale, du transport ou de la livraison de meubles ou objets quelconques, soit bien assuré pour le cas de détérioration d'une partie à usage collectif ou du lot d'un autre propriétaire.

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

Les propriétaires, locataires ou occupants ne pourront conserver, accumuler, déposer sur les voies, trottoir ou autres parties communes aucun dépôt de matériaux, de décharges, d'ordures ou autres.

Les ordures et déchets devront être stockés dans les containers prévus à cet effet.

Le ramassage des ordures ménagères se fera selon les règles en vigueur dans la commune. Au cas où le ramassage des ordures ménagères ne serait pas

effectué quotidiennement, les dépôts tant sur la voirie que sur les aires poubelles ne pourront avoir lieu qu'à partir de la veille du jour prévu pour ce ramassage et au plus tôt à partir de 18 heures sauf réglementation locale spécifique.

S'il s'avère qu'après cette collecte, des déchets demeurent sur la voirie, il devra être procédé dans les meilleurs délais à l'enlèvement de ces déchets et au nettoyage de la voirie au droit de l'assiette de la copropriété.

Les tapis des escaliers, s'il en existe, pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires (et les locataires s'il en existe) puissent réclamer une indemnité quelconque.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque propriétaire, locataire ou occupant sera personnellement responsable des dégradations causées aux équipements communs et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination des parties communes, que ce soit par son fait ou par celui des personnes se rendant ou séjournant chez lui, ou encore par celui de ses fournisseurs.

Le syndicat des copropriétaires, par l'intermédiaire de son syndic, devra assurer l'entretien régulier de certains ouvrages ou équipements, notamment par des contrats passés avec des sociétés spécialisées et ce, dès l'achèvement de l'ensemble immobilier.

Cette clause vise notamment les pompes de relevage, les systèmes de désenfumage des paliers et cages d'escalier, la porte du parc de stationnement, les ascenseurs, les portiers électroniques, les extracteurs de V.M.C., les installations de plomberie, l'éclairage de sécurité, les ferme portes.

, les espaces verts s'il en existe.

Plus particulièrement, le syndicat des copropriétaires devra se conformer aux obligations mises à sa charge par le titre VIII de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection des bâtiments d'habitation contre l'incendie.

Il devra également effectuer régulièrement une analyse des caractéristiques de l'eau afin d'être en mesure de prendre les dispositions utiles pour éviter tout phénomène de corrosion.

#### **CLAUSE PARTICULIERE :**

Pour permettre l'exploitation de l'immeuble en **Résidence pour étudiants et personnes en mobilité** conformément à sa destination, la gestion des éléments d'équipement et des locaux collectifs (notamment les locaux communs situés aux niveaux rez-de-chaussée et sous-sol) sera confiée obligatoirement à une société dénommée aux présentes l'« Exploitant », et ce pendant toute la durée de cette exploitation.

En effet, la destination particulière de cet Immeuble induit nécessairement la gestion par un exploitant des locaux et équipements susvisés.

Ainsi, ces éléments et locaux, nonobstant la qualification pour certains de parties communes générales ou spéciales, seront mis à la disposition de l'« Exploitant ».

« L'Exploitant » assurera sous sa responsabilité et à ses risques et périls, le fonctionnement régulier des ouvrages, aménagements et installations composant les éléments d'équipement collectifs.

En outre, il pourra installer à ses frais, dans les parties communes liées à son exploitation, le mobilier nécessaire à sa gestion, dans le respect des règles applicables à l'exploitation d'une telle résidence.

Afin de permettre le fonctionnement des services spécifiques de la résidence dès la prise de possession des lieux, le syndic provisoire procédera, pour le compte du syndicat, à la régularisation du contrat de prestation de services d'une durée de neuf années à compter de l'achèvement des travaux et dont un exemplaire est annexé au présente règlement, avec la société exploitante, organisme spécialisé dans



la gestion de résidences pour étudiants et personnes en mobilité.

#### **SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES**

**1°** - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever **L'IMMEUBLE**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

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

**2°** - Les copropriétaires et occupants de **L'IMMEUBLE** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

**3°** - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

#### **CHAPITRE V - CHARGES DE L'IMMEUBLE**

##### **ÉTAT DE RÉPARTITION DES CHARGES**

Les dispositions du présent chapitre ont pour objet :

- de définir les différentes catégories de charges ;
- et, pour chacune de ces catégories, de fixer :

- les lots entre lesquels elles doivent être réparties,
- et la quotité que devra supporter chacun de ces lots.

D'une façon générale et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre d'une part, charges générales et charges spéciales, et d'autre part, pour les charges spéciales, entre les différentes catégories de charges spéciales déterminées ci-après, pourra être effectuée forfaitairement par le syndic après consultation, s'il y a lieu, de tous techniciens ; sauf aux copropriétaires intéressés, statuant par voie de décision collective, à décider, si cela est possible, l'installation de tous compteurs ou appareils de mesure, à leurs frais exclusifs.

C'est ainsi qu'en l'absence de compteurs ou autres appareils de mesurage, il sera procédé à la ventilation des différentes consommations de fluides afférentes aux halls, escaliers, circulations, ascenseurs, pour autant qu'il en existe, etc. et d'une façon générale au fonctionnement des éléments d'équipement communs ou à l'utilisation des parties communes, forfaitairement sur la base de l'évaluation des consommations périodiques établies par un technicien, pour une période de fourniture déterminée, en fonction de la puissance des installations et de la fréquence et de la durée théorique du fonctionnement ou de tous autres éléments, le tout sous réserve des dispositions légales ou réglementaires d'ordre public en vigueur.

#### **SECTION I - CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES**

##### **DEFINITION**

Les charges générales comprendront toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes des articles ci après.

Elles comprendront notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

#### A) IMPOTS -

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les « parties communes » de l'ensemble immobilier et même ceux afférents aux « parties privatives », tant que, en ce qui concerne ces derniers, le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

#### B) PARTIES COMMUNES GENERALES ET SERVICES COMMUNS -

1). Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et même de reconstruction des clôtures de la propriété et, s'il y a lieu, des murs mitoyens d'avec les immeubles voisins, les frais de nettoyage des abords des constructions dépenses générales (charges générales de l'état descriptif de division en volumes) afférentes au volume 3 ;

2). Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et même de reconstruction des clôtures de la propriété et, s'il y a lieu, des murs mitoyens d'avec les immeubles voisins, les frais de nettoyage des abords des constructions ;

3). Les charges d'entretien, de réfection, de reconstruction et les frais de réparations, de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs du bâtiment, y compris à l'intérieur des appartements, à la toiture-terrasse dudit bâtiment, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou locaux en dépendant), et d'une manière générale à tous éléments constituant des parties communes

4). Les charges de réfection, de reconstruction et les frais de réparations importantes à faire aux escaliers et paliers d'étage avec leurs revêtements muraux ;

5). Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des cabinets d'aisance et celles nécessitées aux conduits de fumée pour les feux de cheminée lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée ;

6). Les frais de ravalement des façades du bâtiment, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient parties privatives ;

7). Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des planchers et de l'étanchéité des balcons et de toutes les terrasses accessibles ou non du bâtiment ;

8). L'achat, y compris au titre de premier équipement, l'entretien et le remplacement des poubelles et conteneurs à ordures, tracteur, plans inclinés, outillage de jardin, extincteurs, plan de sécurité, appareil de sécurité et tout autre appareil mobilier, plaques indicatrices nécessaires à l'entretien ou à l'utilisation des parties communes ;

9). Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif déduction faite de la consommation et comptage des ascenseurs.

10). Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et même de remplacement des jardins (pour ceux dont la jouissance exclusive n'est pas rattachée à des lots privatifs), espaces verts ou libres, avec leurs aménagements, plantations, éléments de décoration ou d'équipement, des allées pour piétons aménagées dans la cour jardin, avec leurs éléments d'équipement (éclairage, mobilier urbain, etc.).

11). Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou même de reconstruction ou de remplacement :

- des locaux et éléments d'équipement qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'ensemble immobilier comme notamment le tableau de contrôle des éléments et des installations de sécurité dudit ensemble immobilier, les locaux basse tension, téléphonie, câbles, compteur d'eau, ...
- des branchements, canalisations et réseaux qui seraient affectés à l'usage ou à l'utilité de toutes les constructions composant l'ensemble immobilier,

Et en général, de tous les éléments constituant au sens des présentes des parties communes générales à tous les copropriétaires.

12). Les honoraires du syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat ;

13). Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales ;

14). Toutes rémunérations aux personnes de services chargées du nettoyage et de l'entretien des parties communes générales ou des services communs à l'ensemble immobilier, les cotisations fiscales et sociales afférentes aux salaires et rémunérations versées à ces personnes, ainsi que les honoraires ou prestations versées aux sociétés spécialisées qui pourraient en être chargées.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

#### **C) ASSURANCES -**

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toutes natures contractées par le syndic dans les conditions et en application des dispositions ci-après, qui ne seraient pas passés en charges spéciales.

#### **D) QUOTE-PART DES CHARGES RELATIVES A L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE**

#### **REPARTITION**

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier au prorata des quotes-parts de leurs lots respectifs dans les parties communes générales, exprimées en **DIX MILLIEMES (10 000<sup>EMES</sup>)**, telles qu'elles figurent au tableau récapitulatif de l'État Descriptif de Division.

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

### **SECTION II - CHARGES COMMUNES SPECIALES**

#### **1°/ CHARGES COMMUNES SPECIALES D'ENTRETIEN DES ASCENSEURS**

#### **DEFINITION**

Les charges afférentes aux ascenseurs comprennent :

- les frais de consommation d'électricité et le coût de la location ou de l'acquisition des compteurs s'il en existe, les frais des systèmes éventuels de surveillance à distance,
- les dépenses d'entretien, de réparation de l'ascenseur avec tous les accessoires, ainsi que le remplacement total de l'ascenseur, ses mécanismes, agrès et de tous ses accessoires, la réparation de sa cage et de ses locaux techniques,
- l'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur, pour autant que la prime y afférente puisse être distinguée de la prime générale d'assurance.

### **MODE DE REPARTITION**

Les charges relatives aux ascenseurs 1 et 2 ont été déterminées proportionnellement à la superficie «Loi Carrez» égalisée, de chaque lot desservi pondérée d'un coefficient d'étage.

### **REPARTITION**

Les charges d'entretien des ascenseurs seront réparties pour les deux ascenseurs dans les proportions indiquées au tableau récapitulatif des charges ci-annexé (colonne 2).

## **2°/ CHARGES SPECIALES AU PARC DE STATIONNEMENT EN SOUS-SOL**

### **DEFINITION**

Les charges spéciales au parc de stationnement en sous-sol comprennent les charges propres aux emplacements de stationnement situés en sous-sol dans la mesure où lesdites charges peuvent être distinguées des charges générales.

Il est ici rappelé que le présent état descriptif de division et règlement de copropriété s'applique au volume numéro trois (3) de l'état descriptif de division en volumes et que le volume trois (3) bénéficie d'une servitude de passage véhicules sur le volume cinq (5.) telle que matérialisée sur les plans de rez-de-chaussée et sous-sol annexés aux présentes.

Les frais liés à cette servitude, tels que définis à l'état descriptif de division en volumes et ci-après rappelés seront répartis dans les proportions indiquées au tableau récapitulatif des charges ci-annexé (colonne 3) :

- Les frais d'entretien, de réparation, de reconstruction de l'entrée commune des parcs de stationnement, de sa rampe commune d'accès jusqu'au et depuis le sous-sol,
- Les frais d'entretien, de réparation, de remplacement de la porte automatique commune (rez-de-chaussée),
- Les frais d'éclairage et de consommation électrique du fonctionnement de la porte automatique (la consommation est déterminée par comptage particulier),

Les charges spéciales au parc de stationnement en sous-sol comprennent également :

- des frais d'entretien, de réparation, de réfection, de fonctionnement et, s'il y a lieu, de remplacement :
  - des installations de ventilation et d'extraction d'air avec leurs appareillages, gaines et emplacements techniques,
  - du réseau d'assainissement avec ses accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, pompes de relevage, etc.),
  - des frais d'entretien, de réparation, de reconstruction de ses aires de circulation,
- des charges de gardiennage spécial, le cas échéant,
- des frais d'entretien des emplacements de stationnement,
  - des frais d'éclairage (la consommation est déterminée par comptage ou par estimation du syndic),
  - des frais de peinture, numérotation, délimitation des emplacements de voitures,
- des frais d'entretien, de réparation et même de remplacement :
  - des portes coupe-feu et des sas d'accès,
  - de la porte d'accès avec son appareillage et ses accessoires, s'il en existe,
  - des installations d'éclairage et d'alimentation en eau,

- des frais d'achat ou de location, d'entretien des appareils de sécurité (signalisation et lutte contre l'incendie),
- des frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des siphons de sols, regards, caniveaux et canalisations y afférentes,
- s'il y a lieu, la prime d'assurance concernant exclusivement le parc de stationnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Etant ici précisé que le volume 4 de l'état descriptif de division en volumes bénéficie d'une servitude de passage sur le parc de stationnement compris dans le volume 3 et que ledit volume 4 participe aux frais ci-dessus énoncés selon la répartition prévue à l'état descriptif de division en volumes.

### **REPARTITION**

Les charges liées à la servitude de passage grevant le volume 5 (rampe et porte principale) seront réparties dans les proportions indiquées au tableau récapitulatif des charges ci-annexé (colonne 3).

Les charges liées au parc de stationnement compris dans l'assiette de la présente copropriété seront d'abord réparties entre les volumes 3 et 4. La quote-part afférente au volume 3 sera ensuite répartie entre les propriétaires des emplacements de stationnement compris dans son emprise et dans les proportions indiquées au tableau récapitulatif des charges ci-annexé (colonne 3).

### **3°/ CHARGES D'EAU FROIDE**

L'immeuble est équipé d'un compteur général d'eau froide.

### **DEFINITION**

Ces charges comprennent :

- a) les dépenses d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement du réseau commun général avec le système de surpression (s'il en existe), des compteurs généraux, les frais de location et de relevé des compteurs
- b) le prix de l'eau consommée

### **REPARTITION**

Les dépenses afférentes à l'eau froide seront réparties de la manière suivante :

- \* Les dépenses relatives au paragraphe a seront passées en charges générales
- \* Les dépenses relatives à la consommation d'eau (paragraphe b) seront réparties de la manière suivante :
  - Les dépenses afférentes aux consommations d'eau froide des parties communes générales, déterminées soit par comptage, soit par évaluation seront passées en charges générales.
  - Les dépenses afférentes à la consommation d'eau froide de l'installation de chauffage collectif, déterminée par comptage, par évaluation, seront passées en charges relatives au chauffage.
  - Les dépenses afférentes à la consommation d'eau froide de l'installation de production d'eau chaude sanitaire, déterminée par comptage, seront passées en charges relatives à l'eau chaude sanitaire.
  - La différence entre la consommation enregistrée au compteur général et la somme des consommations ci-dessus est à répartir entre tous les copropriétaires au prorata de leur quote-part de charges générales.

#### **4° EAU CHAUDE**

##### **DEFINITION**

La production d'eau chaude est assurée par des ballons électriques installés dans chaque lot principal.

De sorte que le service de production d'eau chaude n'engendre aucune charge commune.

##### **REPARTITION**

Chaque copropriétaire supportera ses dépenses d'eau chaude correspondant à la consommation d'électricité indiquée par le compteur individuel afférent à son appartement quel que soit l'occupant ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs particuliers.

#### **TABLEAU RECAPITULATIF DES CHARGES**

N° de LOT	CHARGES DE TYPE I	CHARGES DE TYPE II	
	Charges Générales	Ascenseurs	Empl. de voiture
	1	2	3
3001	47		
3002	48		
3003	48		
3004	48		
3005	61	35	
3006	43	35	
3007	42	35	
3008	44	35	
3009	43	35	
3010	44	35	
3011	43	35	
3012	42	35	
3013	43	35	
3014	43	35	
3015	44	35	
3016	43	35	
3017	43	35	
3018	42	35	
3019	43	35	
3020	43	35	
3021	66	35	
3022	52	35	

N° de LOT	CHARGES DE TYPE I		CHARGES DE TYPE II	
	Charges Générales	Ascenseurs	Empl. de voiture	
	1	2	3	
3023	41	35		
3024	41	35		
3025	42	35		
3026	47	35		
3027	54	35		
3028	52	35		
3029	63	35		
3030	45	35		
3031	41	35		
3032	41	35		
3033	41	35		
3034	42	35		
3035	42	35		
3036	42	35		
3037	62	35		
3038	64	41		
3039	45	41		
3040	44	41		
3041	45	41		
3042	45	41		
3043	45	41		
3044	45	41		
3045	44	41		
3046	45	41		
3047	46	41		
3048	45	41		
3049	45	41		
3050	45	41		
3051	44	41		
3052	45	41		
3053	45	41		
3054	69	41		

N° de LOT	CHARGES DE TYPE I	CHARGES DE TYPE II	
	Charges Générales	Ascenseurs	Empl. de voiture
	1	2	3
3055	56	41	
3056	43	41	
3057	43	41	
3058	44	41	
3059	50	41	
3060	57	41	
3061	55	41	
3062	67	41	
3063	48	41	
3064	44	41	
3065	44	41	
3066	44	41	
3067	45	41	
3068	45	41	
3069	45	41	
3070	65	41	
3071	65	47	
3072	46	47	
3073	45	47	
3074	46	47	
3075	46	47	
3076	46	47	
3077	46	47	
3078	45	47	
3079	46	47	
3080	47	47	
3081	46	47	
3082	46	47	
3083	46	47	
3084	45	47	
3085	46	47	
3086	46	47	



N° de LOT	CHARGES DE TYPE I	CHARGES DE TYPE II	
	Charges Générales	Ascenseurs	Empl. de voiture
	1	2	3
3087	70	47	
3088	57	47	
3089	44	47	
3090	44	47	
3091	45	47	
3092	51	47	
3093	58	47	
3094	56	47	
3095	69	47	
3096	49	47	
3097	45	47	
3098	45	47	
3099	45	47	
3100	46	47	
3101	46	47	
3102	46	47	
3103	67	47	
3104	67	53	
3105	47	53	
3106	46	53	
3107	47	53	
3108	47	53	
3109	47	53	
3110	47	53	
3111	46	53	
3112	47	53	
3113	48	53	
3114	47	53	
3115	47	53	
3116	47	53	
3117	46	53	
3118	47	53	

N° de LOT	CHARGES DE TYPE I	CHARGES DE TYPE II	
	Charges Générales	Ascenseurs	Empl. de voiture
	1	2	3
3119	47	53	
3120	72	53	
3121	58	53	
3122	45	53	
3123	45	53	
3124	46	53	
3125	48	53	
3126	54	53	
3127	48	53	
3128	70	53	
3129	50	53	
3130	46	53	
3131	46	53	
3132	46	53	
3133	47	53	
3134	47	53	
3135	47	53	
3136	68	53	
3137	68	59	
3138	48	59	
3139	46	59	
3140	48	59	
3141	48	59	
3142	48	59	
3143	48	59	
3144	46	59	
3145	48	59	
3146	48	59	
3147	48	59	
3148	48	59	
3149	48	59	
3150	46	59	

N° de LOT	CHARGES DE TYPE I	CHARGES DE TYPE II	
	Charges Générales	Ascenseurs	Empl. de voiture
	1	2	3
3151	48	59	
3152	48	59	
3153	73	59	
3154	59	59	
3155	46	59	
3156	46	59	
3157	46	59	
3158	48	59	
3159	52	59	
3160	49	59	
3161	72	59	
3162	51	59	
3163	47	59	
3164	47	59	
3165	47	59	
3166	48	59	
3167	48	59	
3168	48	59	
3169	70	59	
3170	75	65	
3171	47	65	
3172	49	65	
3173	49	65	
3174	48	65	
3175	57	65	
3176	54	65	
3177	58	65	
3178	47	65	
3179	49	65	
3180	47	65	
3181	49	65	
3182	48	65	

N° de LOT	CHARGES DE TYPE I		CHARGES DE TYPE II	
	Charges Générales	Ascenseurs	Empl. de voiture	
	1	2	3	
3183	54	65		
3184	57	65		
3185	47	65		
3186	47	65		
3187	47	65		
3188	49	65		
3189	53	65		
3190	49	65		
3191	59	65		
3192	49	65		
3193	50	65		
3194	53	65		
3195	56	65		
3196	53	65		
3197	52	65		
3198	52	65		
3199	9	15	1	
3200	9	15	1	
3201	9	15	1	
3202	9	15	1	
3203	9	15	1	
3204	9	15	1	
3205	9	15	1	
3206	9	15	1	
3207	9	15	1	
3208	9	15	1	
3209	9	15	1	
3210	9	15	1	
3211	9	15	1	
3212	9	15	1	
3213	9	15	1	
3214	9	15	1	

N° de LOT	CHARGES DE TYPE I	CHARGES DE TYPE II	
	Charges Générales	Ascenseurs	Empl. de voiture
	1	2	3
3215	9	15	1
3216	9	15	1
3217	9	15	1
3218	9	15	1
3219	9	15	1
3220	9	15	1
3221	9	15	1
3222	9	15	1
	10000	10000	24

### REPRISE DES VESTIGES

En cas de réparation ou de reconstitution d'un élément d'équipement, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

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

I. - Le syndic peut exiger le versement :

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

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

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

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

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

Le syndic produire 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 déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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

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

## 1° -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

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

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

## 2° -CESSION ISOLEE DES CAVES OU LOCAUX ACCESSOIRES

Afin de sauvegarder leur affectation particulière, dans le respect de la destination de **L'IMMEUBLE**, les locaux accessoires ne pourront être cédés qu'avec le local au service duquel ils sont attachés.

## 3° -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 ;

« 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**. Etant 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.

#### **4° - 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 d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

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

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

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

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

#### **SECTION III - MODIFICATION DES LOTS**

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et 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 vaudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu de l'unanimité requise pour établir la nouvelle grille de répartition.

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

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



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

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

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

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

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

1°/ - Au syndic de **L'IMMEUBLE** alors en fonction,

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

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

#### **SECTION IV - HYPOTHEQUE**

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

#### **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 article 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 L'IMMEUBLE 27-35 RUE JEAN BLEUZEN A VANVES (92190) ».

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** appartiendront à deux copropriétaires différents au moins.

Il prend fin si la totalité de **L'IMMEUBLE** vient à appartenir à une seule personne.

Il ne commencera cependant à fonctionner qu'à compter de l'achèvement de l'ensemble immobilier et de la mise à disposition des différents lots le composant. Ainsi, pendant la période de construction de l'immeuble, objet des présentes, et jusqu'à l'achèvement de l'immeuble, les dispositions du présent document ne sont pas applicables et ne sauraient être invoquées par les acquéreurs.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. 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 leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

### **4°/ - DECISIONS**

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisive, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

#### **A - Décisions Ordinaires**

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

#### **B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité**

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la Loi du 10 Juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967, autre que celle pour le recouvrement des charges qui ressort à l'article 24.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'IMMEUBLE** et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.

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

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

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

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives comme la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

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

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

**i)** A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, 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'équipement essentiels.

**j)** L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, sans apporter de nuisances anormales aux propriétaires de lots comportant la jouissance privative de terrasse ou de jardin, ainsi que l'installation d'un réseau câblé.

**k)** L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.

**l)** L'installation ou la modification d'un réseau d'électrification pour alimenter en courant les parkings.

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

**II.** - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

### **C - Décisions Extraordinaires**

**I.** - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

**a)** Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

**b)** Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

**c)** Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

**II.** - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier aliéna de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 :

- l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble. (Article 26-1).

Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu à l'article 26-1, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance. (Article 26-2).

- l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

## **5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES**

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule 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 aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

## **CHAPITRE VIII - SYNDIC**

### **SECTION I - GENERALITES**

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

11

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, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, 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.

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, la **société dénommée "ICADE Résidences Services"**, dont le siège social est à **75168 PARIS cedex 19, le Millénaire, 35 Rue de la Gare**, est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée à 130 € HT par lot principal.

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 un syndic suppléant, ou, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, 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 syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

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, 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.

#### **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 tous 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

MS

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.

**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.

#### **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

M7

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 2EME bureau des hypothèques de VANVES, 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 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

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

### MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'office notarial : Etude de Maîtres Bruno VINCENT, Jean PLUVINAGE, Jean-Christophe BESSE, Cécile MEUNIER et Séverine PICARD, Notaires Associés à PARIS (7ème), 183 boulevard Saint Germain. Téléphone : 01.44.39.26.70 Télécopie : 01.44.39.26.89. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### DONT ACTE SUR CENT DIX SEPT PAGES.

#### Comprenant

- renvoi approuvé : aucun
- barre tirée dans des blancs : aucune
- blanc bâtonné : aucun
- ligne entière rayée : aucune
- chiffre rayé nul : aucun
- mot nul : aucun

#### 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.

Suivent les signatures.

MS

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée et plus spécialement en ce qui concerne la Société dénommée **SCCV VANVES BLEUZEN**, société civile de construction vente, au vu de son immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 513178830.

Il certifie la présente copie contenue en cent dix huit pages, certifiée conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi, aucun mot nul.

A PARIS le 6 novembre 2009.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by the name 'Paris' in a cursive script. A long horizontal line is drawn underneath the signature.