

Jean-Luc SABBAH

AVOCAT ASSOCIE

Francis MARTIN

AVOCAT ASSOCIE

Lionel BUSSON

AVOCAT ASSOCIE

Christophe PHAM

AVOCAT ASSOCIE

Claude LAROCHE

AVOCAT ASSOCIE

FONCIA NATION

28 rue Léon Frot
75011 PARIS

Paris, le 11 janvier 2024

Par lettre recommandée AR

AFF : [REDACTED]

A l'attention de Madame [REDACTED]

Madame,

En ma qualité d'Avocat de la Société [REDACTED], dont le siège social est situé [REDACTED] créancière de Monsieur [REDACTED] [REDACTED], demeurant chez Madame [REDACTED] [REDACTED] à [REDACTED] [REDACTED] et de Madame [REDACTED] [REDACTED] demeurant [REDACTED] à [REDACTED] [REDACTED], je poursuis la vente sur licitation des biens immobiliers suivants appartenant en indivision à Monsieur [REDACTED] [REDACTED] et à Madame [REDACTED] [REDACTED] à savoir :

- Le lot n°3071 d'un immeuble en copropriété sis 92 Avenue Victor Hugo et rue de la Gare à AUBERVILLIERS (93300) pour lequel vous exercez les fonctions de Syndic.

Ce lot est ainsi désigné à l'état descriptif de division :

Un studio portant le numéro 319 accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A et C, situé au 3ème étage, comprenant :

Une pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet et les cinquante et un / dix millièmes (51/10000èmes) des parties communes de l'immeuble.

Je vous serais obligé de me délivrer l'état prévu par l'article 5 du décret du 17 mars 1967.

.../...

Vous rappelant en tant que de besoin que l'état de l'article 5 dudit Décret doit comporter 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 les lots considérés, au **Syndicat des Copropriétaires** cédant, au titre :*

- a) des provisions exigibles du budget prévisionnel,*
- b) des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel,*
- c) des charges impayées sur les exercices antérieurs,*
- d) des sommes mentionnées à l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965,*
- e) des avances exigibles,*

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

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

- a) des avances mentionnées à l'article 45-1 ;*
- 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 propriétaire, pour les lots considérés, 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.*

En annexe la somme correspondant, pour les deux exercices précédents la quote-part afférente aux lots considérés 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.

Compte tenu de l'importance du présent envoi, je vous adresse ce courrier en recommandé avec accusé de réception.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Jean Luc **SABBAH**

DESTINATAIRE

ENCLIA NATION
28 rue Leon Faut
75011 PARIS

Les avantages du service suivi :

Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS :** Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS)
- **Sur Internet :** www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion)
- **Par téléphone :**
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 17h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Date : _____ Prix : _____ CRBT : _____

M/01/24

Niveau de garantie : 16 € 153 € 458 €

La Poste - SA au capital de 5 857 785 892 euros - 556 000 000 RCS Paris - Siège social : 6 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



Numero de l'envoi : 1A 213 545 2600 8

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

SELARL CABINET SABSAN 2 ASSOCIES
Avecats au Barreau de Paris
14 rue Vincent
75002 PARIS



Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.

Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site www.laposte.fr.
Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**, consultez www.laposte.fr.



PREUVE DE DÉPÔT À CONSERVER PAR LE CLIENT

En provenance de :

~~ENCLIA NATION
28 rue Leon Faut
75011 PARIS~~
75011 PARIS

Presenté / Avisé le : _____ / à l'adresse de : _____

Distribué le : 71 BOUILLEUIL / D. DE REUILLY - 75012 PARIS

Je soussigné(e) déclare être : 61C 931 340 RCS PARIS

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :



4441 0000

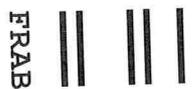


RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION

Numero de l'AR : AR 1A 213 545 2600 8



Renvoyer à



SELARL CABINET SABSAN 2 ASSOCIES
Avecats au Barreau de Paris
14 rue Vincent

75002 PARIS



PUBLICATION

(1)

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

L'AN DEUX MIL ONZE

Le *VINGT NEUF NOVEMBRE*



En l'Etude,

Maître Frédéric BONNAVE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial, dont le siège social est à LILLE (Nord), 67, boulevard de la Liberté, A reçu, le présent acte authentique comportant :

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REGLEMENT DE COPROPRIETE

DRESSÉ A LA REQUÊTE DE

La société dénommée "SCCV AUBERVILLIERS VICTOR HUGO", Société civile au capital de **MILLE EUROS (1.000,00 €)**,

Dont le siège social est à **PARIS 9ème arr. (75009), 107 rue Saint Lazare.**

Immatriculée au **Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS** et identifiée sous le numéro **SIREN 532 323 201.**

Représentée par :

Monsieur Albéric BIENVENU, domicilié à LANDAS (59310), 55 avenue du Quesne.

Agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs en date à **PARIS (75009), du 26 octobre 2011** qui lui a été consentie par **Monsieur Philippe CAYOL**, dont l'original demeurera annexé aux présentes après mention.

Monsieur Philippe CAYOL, demeurant professionnellement à PARIS (75007), 107 rue Saint Lazare.

Agissant lui-même en qualité de **Directeur Général, de la société dénommée "NACARAT", Société par actions simplifiée, au capital de DIX MILLIONS SOIXANTE-SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (10.076.465,00 €)**,

Dont le siège social est situé à **LILLE (59000), 323 avenue du Président Hoover - Centre Europe Azur.**

Identifiée sous le numéro **SIREN 311 087 175** et immatriculée au **Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS** sous le numéro **311 087 175.**

Ladite société **NACARAT** nommée gérante statutaire de la société "**SCCV AUBERVILLIERS VICTOR HUGO**", et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article 19 des statuts.

Dénommé le **REQUERANT**

N° 3265 - (LJ) 1 077016 3 - Décembre 1970

pas les ar l Ad- ecteurs es, ex- x à pu- obilier docu- mules se aux niment ne le la pré- te, les tres et ue les

pour du 14 78-2,

rser- com- ce ou notes admi- (Ar- géral s 71, -i, en ense pas ale

réali- que HOX

660 3600 7000 1000 1000 3100 3103 1500 -200

400 300 450 500 50

Préalablement à l'acte objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSÉ

I - ACQUISITION D'UN IMMEUBLE SIS A AUBERVILLIERS (93300), 92 avenue Victor Hugo, rue de la Gare

Suivant acte reçu par Maître Henry LETULLE, notaire à PARIS 8ème, le 27 octobre 2011

La SCCV AUBERVILLIERS VICTOR HUGO a acquis de la Société dénommée MATERIS PEINTURES, Société par Actions Simplifiée au capital de 6.236.973,00 €, dont le siège est à CLICHY (92110), 71 boulevard du Général Leclerc, identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 592 028 294 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

Un terrain situé à AUBERVILLIERS (93300), 92 avenue Victor Hugo, rue de la Gare, actuellement repris au cadastre sous les références suivantes :

Dans le volume numéro 3 :

SECTION	NUMEROS	ADRESSE OU LIEUDIT	CONTENANCE
R	16	92 AV VICTOR HUGO	22 a 45 ca
TOTAL			22 a 45 ca

Dans le Lot de volume numéro 3 - Un volume comprenant un ensemble de locaux à usage de bureaux, résidence étudiante et parkings,

3-1 Base de 431 m² environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'aux cotes 28.40 à 28.66 N.G.F. environ, niveau supérieur du volume 1.

3-2 Base de 314 m² environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'aux cotes 28.40 à 28.66 N.G.F. environ, niveau supérieur du volume 1.

3-3 Base de 898 m² environ, depuis les cotes 28.40 à 28.66 N.G.F., environ, niveau supérieur du volume 1, et jusqu'à la cote 43.30 N.G.F. environ, dessous du surplomb du premier étage de la résidence étudiant.

3-4 Base de 916 m² environ, depuis la cote 43.30 N.G.F. environ, dessous du surplomb du premier étage de la résidence étudiant, et sans limitation de hauteur.

Etat descriptif de division en volumes - L'ensemble immobilier dont dépend le lot de volume a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes, établi aux termes d'une ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, le 02 avril 2008, dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 26 février 2009, volume 2009P, numéro 1072.

Ledit état descriptif de division en volume a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Henry LETULLE, Notaire à PARIS, le 27 octobre 2011, dont une copie authentique est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de BOBIGNY.

h f

Zone d'Aménagement Concertée de CANAL - PORTE D'AUBERVILLIERS

L'ensemble immobilier sus-désigné est situé dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "Canal-Porte d'Aubervilliers" formant l'îlot numéro B 4 de ladite ZAC dont les pièces organiques ont fait l'objet d'un acte de dépôt au rang des minutes de Maître Xavier PILLEBOUT, Notaire à SAINT-DENIS (93210).

Cette vente a eu lieu moyennant un prix principal de UN MILLION HUIT CENT VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (1.828.875,00 €), taxe sur la valeur ajoutée sur marge comprise, payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte est en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de BOBIGNY.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURE

2011 D 16533

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartenant à la Société MATERIS PEINTURES (venant aux droits de la Société KIFFER et HAMAIDE) par suite des faits et actes ci-dessous relatés, savoir :

1°) Acquisition WEEGER/KIFFER ET HAMAIDE

Le BIEN constitué d'un ensemble immobilier bâtis et non bâtis pour vingt deux ares et quarante cinq centiares, appartient à la Société KIFFER et HAMAIDE, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

Monsieur Paul Laurent WEEGER, représentant, demeurant à PARIS, Rue de l'Acqueduc numéro 59. Célibataire majeur.

Suivant acte reçu par Maître Louis Henri COURCIER Notaire à PARIS, le 31 juillet 1919.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de cent mille Anciens Francs (100.000,00 Anc. FRS), payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été transcrite au 5EME Bureau des Hypothèques de la SEINE, le 29 août 1919, Volume 863, Numéro 37.

2°) FUSION-ABSORPTION KIFFER ET HAMAIDE/LAFARGE PEINTURES

Aux termes d'un acte en date du 23 avril 1997 reçu par Maître Dominique AUGU, Notaire à LE MANS (Sarthe),

La Société dénommée ETABLISSEMENTS KIFFER ET HAMAIDE a apporté à titre de fusion-absorption ledit ensemble immobilier,

A la Société LAFARGE PEINTURES, alors Société Anonyme au capital de 20.00.00,00 Francs, dont le siège social est à CLICHY (Hauts de Seine), 71 boulevard du Général Leclerc, identifiée au Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN B 592 028 294 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 30 mai 1997, Volume 1997P, Numéro 2376, suivi d'une reprise pour ordre le 7 juillet 1997.

4

17

3°) CHANGEMENT DE DENOMINATION DE LAFARGE PEINTURES

Aux termes du procès-verbal des décisions de l'associé unique du 28 juillet 2005, il a été décidé du changement de dénomination de la Société "LAFARGE PEINTURES" en celle de "MATERIS PEINTURES".

Une copie authentique de l'acte de dépôt en date du 24 février 2009, reçu par Maître MILLIER, Notaire à PARIS, a été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 26 février 2009, Volume 2009P, Numéro 1061.

4°) EXPROPRIATION :

Aux termes d'une ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique, rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, le 2 avril 2008 :

- L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en deux volumes, un (1) et deux (2).

- le lot de volume un (1) a été exproprié au profit de la REGIE AUTONOME DES TRANSPORTS PARISIENS R.A.T.P., dans le cadre du prolongement du métro ligne 12,

- le lot de volume deux (2) est resté la propriété de MATERIS PEINTURES.

Une copie authentique de cette ordonnance a été publiée au 2EME Bureau des Hypothèques de NOISY-LE-SEC, le 26 février 2009, Volume 2009P, Numéro 1072."

II - DIVISION EN VOLUMES**1°) Division de l'ensemble immobilier - Etat descriptif de division originaire**

Aux termes d'une ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique, rendue par le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY, le 2 avril 2008,

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division en deux volumes, un (1) et deux (2).

Une copie authentique de cette ordonnance a été publiée au deuxième Bureau des Hypothèques de NOISY LE SEC, le 26 février 2009, Volume 2009P, Numéro 1072.

2°) Division de l'ensemble immobilier - Modificatif de l'Etat descriptif de division originaire :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Henry LETULLE, Notaire à PARIS, le 27 octobre 2011, l'ensemble immobilier a fait l'objet d'un modificatif à l'Etat Descriptif de Division, ayant pour objet la suppression du lot de volume numéro deux (2) et création des lots de volumes numéros trois (3), quatre (4) et cinq (5).

Une copie authentique est en cours de publication au deuxième Bureau des Hypothèques de BOBIGNY.

2011 P7357

III - SERVITUDES CREEES PAR LA DIVISION EN VOLUMES

AHR P7600

D'une façon générale, les propriétaires des différents volumes devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'immeuble, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

SERVITUDES RECIPROQUES

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront de toutes les servitudes nécessaires à leur coexistence, solidité, entretien, usage, vue, réparations et remplacements.

f

M

Ces servitudes comprennent, sans que cette énumération soit limitative.

1°) Servitude de conception

Les bâtiments ou ouvrages édifiés dans les volumes seront grevés et profiteront d'une servitude réelle et perpétuelle d'appui, d'accrochage et d'ancrage.

2°) Servitude de fonctionnement

Chaque volume devra supporter le passage des canalisations, conduits, prises d'air, tuyauteries et réseaux divers, (les conduits d'évacuation des eaux de ruissellement, fluides, chauffage, électricité, Télécom, ventilations, etc.), nécessaires au fonctionnement de l'immeuble, ainsi que l'existence et l'utilisation des éléments d'équipement de ceux-ci (trappes de visites, tampons de dégorgement, etc.)

3°) Servitude d'entretien

Chaque volume devra supporter l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux éléments d'équipement passant dans son volume. Les propriétaires sont tenus de livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, la réparation ou le branchement, l'entretien ou la réfection des toitures et terrasses ainsi que des éléments d'équipement qui pourront y être implantés.

Les propriétaires de chaque volume sont tenus de maintenir ces éléments d'équipement en bon état et d'en assurer l'entretien.

Les travaux d'entretien devront faire l'objet d'une information réciproque avant chaque intervention.

4°) Servitudes de vues

Les propriétaires de chaque volume devront supporter les vues directes ou obliques, quand bien même les ouvertures seraient placées à des distances des limites séparatives inférieures aux distances réglementaires.

IV - PERMIS DE CONSTRUIRE

Aux termes d'un arrêté en date du 22 juin 2010 Monsieur le Maire de la Ville de AUBERVILLIERS a délivré à la SARL "KIM" le permis de construire un immeuble collectif devant comporter 205 logements étudiants et 5 commerces sous le numéro PC 093 001 09 A 0050.

Aux termes de courriers en date des 22 novembre 2010 et 12 avril 2011, Monsieur le Maire de la Ville de AUBERVILLIERS a certifié au Notaire soussigné que le permis de construire accordé n'avait fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux ni d'aucun retrait.

Ledit permis a été transféré aux termes d'un arrêté en date du 18 avril 2011 délivré par Monsieur le Maire de AUBERVILLIERS à la SCCV AUBERVILLIERS VICTOR HUGO.

Aux termes d'un courrier en date du 21 octobre 2011, Monsieur le Maire de la Ville de AUBERVILLIERS a certifié au Notaire soussigné que le permis de construire transféré n'avait fait l'objet d'aucun recours gracieux ou contentieux.



Une copie de l'ensemble des ces documents sont demeurées annexées à un acte de dépôt de pièces reçu le 07 novembre 2011 par le Notaire soussigné.

Ceci exposé, Monsieur Albéric BIENVENU, ès-qualités, a établi de la manière suivante l'Etat Descriptif de Division et le Règlement de Copropriété, objet des présentes.

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

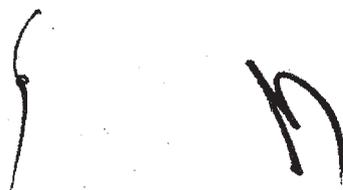
ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

TITRE I. SITUATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I

PREAMBULE

Le présent projet de règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n. 66-1066 du 28 décembre 1966 et complétée par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n. 85-1470 du 31 décembre 1985 et n. 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans le but :

- 1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble.
 - 2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire.
 - 3) De fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.
 - 4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation des copropriétaires au paiement des charges et à la gestion.
 - 5) De définir les diverses catégories de charges conformément aux articles 10 et 30 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et de l'article 1er du décret n. 67-223 du 17 mars 1967 précité.
 - 6) De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance ainsi que les règles applicables en cas de litiges.
 - 7) Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.
- 

Ce projet de règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus-propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale.

Le présent projet de règlement de copropriété entrera en vigueur dès sa publication auprès des hypothèques à partir du moment où les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux copropriétaires

De ce jour, les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un Syndicat, conformément à l'article 14 de la loi du 10 Juillet 1965 et au présent règlement.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 Décembre 2000, il est ici indiqué :

1. Que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, à savoir :

- Toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1^{er} Septembre 1948 ;

- Toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³ ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;

- Toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

2. Que l'immeuble ayant été construit depuis plus de quinze ans, la division a été précédée, conformément aux dispositions de l'article L 111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un diagnostic technique portant constat de l'état apparent de la solidité du clos et du couvert et de celui de l'état des conduites et canalisations collectives ainsi que des équipements communs et de sécurité.

DESIGNATION GENERALE

Article 1 - Désignation

Le présent projet de règlement de copropriété s'applique à un immeuble situé à l'adresse suivante :

AUBERVILLIERS (Seine-Saint-Denis)
avenue Victor,
rue des Gardinoux
rue de la Gare

Cet immeuble est formé par :

- le VOLUME TROIS (3) de l'Etat Descriptif de Division Volumétrique de l'ensemble immobilier sis à AUBERVILLIERS, au 92 avenue Victor Hugo et rue de la Gare.

L'ensemble figure au Cadastre sous la référence suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	R	16	92 AV VICTOR HUGO	22 a 45 ca
Contenance totale				22 a 45 ca

TENANT

- Par devant, au NORD :
* à la rue des Gardinoux.
- D'un côté à gauche et à l'EST :
* à la rue de la Gare.
- D'un autre côté à droite et à l'OUEST:
* à l'avenue Victor Hugo.
- Et au fond au SUD :
* aux parcelles cadastrées section R n°41 et 42

LE VOLUME TROIS (3) EST CONSTITUE PAR :

Le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit, et localisé sous la teinte rose sur les plans aménagés par Daniel Legrand, Géomètre expert Foncier, sis 33 rue du Docteur Finlay à PARIS 15ème, d'après les plans fournis par « bo architecture » architecte à Roubaix (59100) et annexés au modificatif de l'état descriptif de division daté du 18 octobre 2011.

Un volume comprenant un ensemble de locaux à usage de bureaux, résidence étudiante et parkings,

3-1 Base de 431 m² environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'aux cotes 28.40 à 28.66 N.G.F. environ, niveau supérieur du volume 1.

3-2 Base de 314 m² environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'aux cotes 28.40 à 28.66 N.G.F. environ, niveau supérieur du volume 1.

3-3 Base de 898 m² environ, depuis les cotes 28.40 à 28.66 N.G.F., environ, niveau supérieur du volume 1, et jusqu'à la cote 43.30 N.G.F. environ, dessous du surplomb du premier étage de la résidence étudiant.

3-4 Base de 916 m² environ, depuis la cote 43.30 N.G.F. environ, dessous du surplomb du premier étage de la résidence étudiant, et sans limitation de hauteur.

Tel que ledit immeuble existera, s'étendra, se poursuivra et se comportera avec toutes ses aisances, circonstances et dépendances, ensemble tous immeubles par destination et tous droits de mitoyenneté pouvant en dépendre sans aucune exception ni réserve.

Sont demeurés joints et annexés à un acte de dépôt de pièces reçu par Maître Frédéric BONNAVE, Notaire soussigné, le 07 novembre 2011 :

- * Le plan de situation cadastrale
- * Le plan de masse
- * Le plan du sous-sol
- * Le plan du rez-de-chaussée
- * Le plan du premier étage
- * Le plan du deuxième étage
- * Le plan des troisième à quatrième étage
- * Le plan des cinquième à huitième étage
- * Le plan de la toiture
- * Le plan du détail des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite
- * Le plan de façade rue des Gardinoux Prolongée
- * Le plan de façade boulevard Victor Hugo
- * Le plan de façade rue de la Gare
- * Le plan de façade arrière
- * Le plan de coupe transversale
- * Le plan de coupe longitudinale

Article 2 - Description

Cet immeuble est composé d'un unique bâtiment en superstructure et infrastructure. Il possède une cage d'escalier principal "A" et de deux cages d'escaliers de secours "B" et "C"

Sur les rues des Gardinoux et de la Gare et sur l'avenue Victor Hugo.

Elevé sur un niveau de sous-sol à usage de stationnement automobile,

Il comprendra :

- un rez-de-chaussée
- et huit étages droits.

Avec :

- * balcons sur la rue de la Gare 1er au 8ème étage ;

EN OUTRE, CET IMMEUBLE COMPRENDRA EGALEMENT :

- une rampe d'accès et de sortie voiture située à l'avant du bâtiment sur la rue des Gardinoux.

Article 3 - Usage et destination générale de l'immeuble

L'immeuble est destiné à usage principal mais non exclusif d'habitation et de bureaux dans le cadre d'une résidence para-hôtelière, au profit d'une population d'étudiants.

Il est précisé que certaines parties communes spéciales (bureau d'accueil, laverie et cafétéria) sont destinés à la fourniture des services et prestations para-hôtelières de la résidence conformément aux dispositions de l'article 261 d 4°b) du code Général des Impôts et pourront être utilisés par la société gestionnaire sans restriction, afin que lesdits services puissent être rendus.

Il est ici rappelé que l'immeuble objet des présentes sera exploité sous forme d'une résidence avec services par un exploitant unique par le biais d'un bail commercial d'une durée minimum de neuf années signé entre l'exploitant et chacun des copropriétaires.

Pendant cette période, et au-delà, si les baux commerciaux sont renouvelés, l'usage et la gestion des parties privatives (location, sous-location, responsabilité, paiement des charges, travaux...) sont régis par lesdits baux commerciaux.

Par suite, le preneur à bail aura la jouissance exclusive, pleine et entière des locaux de service afin de pouvoir exercer l'activité de résidence para-hôtelière conforme à la destination de la résidence.

La destination pourra être modifiée sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires (mairie, préfecture ...).

Article 4 - Servitudes

En ce qui concerne les servitudes créées antérieurement et charges diverses de l'immeuble, il est purement et simplement fait référence aux actes précédents, et notamment à celles rappelées ci-dessus.



CHAPITRE II**DISTINCTION ENTRE « PARTIES COMMUNES » ET « PARTIES PRIVATIVES »****Article 5 - Généralités**

La copropriété est divisée :

1) en parties communes ci-dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'État Descriptif de Division ci-après, et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2) en parties privatives ci-dessous définies, qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots ci-après indiquée dans État Descriptif de Division et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

Article 6 - Définition des « Parties Communes »

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles sont à l'usage de tous les copropriétaires (parties communes générales) ou de plusieurs copropriétaires seulement (parties communes particulières).

Elles comprennent donc des parties communes dont la propriété indivise est répartie dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division, et il est, par suite, expressément entendu qu'elles ne sauraient, en aucun cas, être régies par les articles 815 et suivants du Code Civil.

a) Parties communes générales

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent :

- la totalité du sol bâti ou non bâti, c'est-à-dire, l'ensemble du terrain ;
- les clôtures, murs ou murets séparatifs de propriété en tant qu'ils existent et dépendent de la copropriété et ne soient pas spécifiques au bâtiment ;
- les fondations spéciales ou non, les éléments porteurs concourant seuls à la stabilité ou à la solidité du bâtiment (gros murs de façade, de refend, les murs pignons mitoyens ou non, poutres, piliers, voiles et poteaux de soutien et d'une manière générale, les éléments horizontaux et verticaux de structure du bâtiment) ;
- les gros œuvres des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives ;
- les ornements, acrotères, décoration et éléments extérieurs des façades, les barres d'appui ou garde-corps des fenêtres, s'il en existe ;

- les "éléments" qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité, les gros œuvres des balcons, y compris l'étanchéité (étant rappelé ici que les revêtements superficiels, s'ils ne forment pas l'étanchéité, sont parties privatives) et les "balustrades de protection" ou "garde-corps", même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire ;
- et d'une manière générale, toute ossature (si elle existe) indispensable et indissociable à l'immeuble (fondations spéciales, piliers de soutènement, etc.) ;
- les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toute nature avec leurs accessoires (têtes et souches de cheminées, s'il en existe, etc.), y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif et sis à l'intérieur de celui-ci) ;
- les gouttières, chéneaux, s'il en existe, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées jusqu'à et y compris leurs branchements sur les canalisations principales de l'immeuble ou de la Ville d'AUBERVILLIERS;
- les appareils (compteurs centraux, transformateurs) et les branchements sur les conduites principales de la Ville, les canalisations d'eau et d'électricité communes à l'immeuble et en général, tous les appareils, canalisations, gaines et réseaux de toute nature d'utilité commune à l'immeuble ainsi que leur emplacement (mais non pas, bien entendu, les appareils et parties de canalisations, conduits et tuyaux affectés à l'intérieur de chaque local à l'usage exclusif et particulier de celui-ci, non plus que les appareils et parties de canalisations affectés particulièrement à un ou plusieurs copropriétaires ou au bâtiment) ;
- les "locaux, placards ou emplacements techniques" des services généraux et des compteurs généraux indispensables à l'ensemble des copropriétaires ;
- l'antenne hertzienne collective de télévision et (ou) le pré-équipement compatible au réseau de télévision câblé ;
- les gaines et câbles de télévision et de radio jusqu'aux branchements particuliers des locaux privatifs intéressés ;
- l'aire de dégagement et de circulation des véhicules dans le parc de stationnement automobile ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative, font partie des choses communes à chaque bâtiment, tous les objets, fixes ou mobiles, qui, par leur caractère, leur destination ou usage ne sont pas au bénéfice exclusif ou particulier d'un propriétaire déterminé.

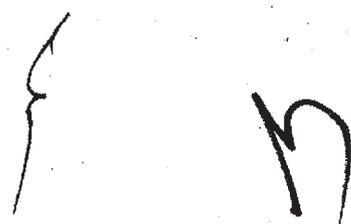
b) Parties communes spéciales aux lots 3004 à 3208 (Studios)

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.



Elles comprennent :

- l'interphone ou vidéophone s'il en existe (portier électrique ou électronique) situé dans le hall, jusqu'aux branchements particuliers des locaux privatifs ;
- les boîtes aux lettres et le tableau d'affichage s'il existe situés dans l'entrée;
- le dégagement situé à droite de l'entrée de l'immeuble donnant accès au local au local électrique et au local "poubelles", portes (accessoires et système d'ouverture) ;
- le local électrique situé au rez-de-chaussée, porte face dans le dégagement d'accès au local "poubelles" ;
- le local "poubelles" situé au rez-de-chaussée, porte à droite dans le dégagement d'accès ;
- le bureau d'accueil et son water-closet situés au rez-de-chaussée, porte à gauche dans le hall ;
- l'ascenseur "B" (liaison rez-de-chaussée/8^{ème} étage), cabine, cage, machinerie, agrès, poulies, treuils, système de freinage, contrepoids, comptage ou sous-comptage électrique, systèmes de guidage et en général, tout ce qui concourt au bon fonctionnement de celui-ci, y compris les dispositifs de secours, les postes d'alarme et le système de télésurveillance ;
- l'escalier "A" d'accès aux étages, paliers, cage, marches et contremarches ;
- les escaliers secondaires "B" et "C" d'accès aux étages, paliers, cage, marches et contremarches ;
- les sorties secondaires logements des escaliers "B" et "C" ;
- les dégagements de desserte des studios situés dans les étages;
- les trappes de désenfumage et la trappe d'accès à la toiture située au plancher haut du 8^{ème} étage.
- la cafétéria et la laverie situées au 1^{er} étage, entre le lot n° 3123 (studio porte 120) et l'escalier "C" ;
- les escaliers "SC1" et "SC2" d'accès au sous-sol, cage, marches et contremarches ;
- le local "vélos" situé au sous-sol accessible depuis l'avenue Victor Hugo par l'escalier "SC2" ;
- le sas et le local "eau" accessible par l'escalier "SC1" ;
- le compteur général d'eau froide de l'immeuble ;
- les grilles, siphons de sol, caniveaux et canalisations y afférentes situés dans les espaces communs ;



- la V.M.C. (Ventilation Mécanique Contrôlée), gaines, conduits, extracteurs, caissons et tourelles d'extraction jusqu'aux branchements particuliers sur les bouches d'aération des locaux privatifs ;
- le système d'éclairage et l'éclairage de tous les locaux, dégagements, entrées, halls, cages d'escaliers, emplacements, espaces ou volumes communs spéciaux au bâtiment ;

Et en résumé, tous les objets, mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins du bâtiment sur une partie commune : glaces, fenêtres, vitrages, éléments d'éclairage, etc.

c) Parties communes spéciales aux lots 3004 à 3208 (Studios) et aux lots 3209 à 3222 (Emplacements de stationnement)

Ces parties communes particulières sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent :

- le digicode situé à l'entrée de l'immeuble ;
- l'entrée et le hall situés au rez-de-chaussée, les différentes portes (accessoires et système d'ouverture), le revêtement superficiel du sol, des murs et du plafond, y compris la décoration susceptible de s'y trouver ou d'y être installée ;
- l'ascenseur "A" (liaison sous-sol/rez-de-chaussée/8^{ème} étage), cabine, cage, machinerie, agrès, poulies, treuils, système de freinage, contrepoids, comptage ou sous-comptage électrique, systèmes de guidage et en général, tout ce qui concourt au bon fonctionnement de celui-ci, y compris les dispositifs de secours, les postes d'alarme et le système de télésurveillance ;
- les escaliers dénommés "SA" et "SB" de desserte du sous-sol, portes d'accès, cage, marches, contremarches ;
- le dégagement de l'ascenseur "A" et le sas d'accès au parc de stationnement automobile situé au sous-sol ;

ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont accessoires aux parties communes :

- le droit de surélever un bâtiment affecté à l'usage commun ou comportant plusieurs locaux qui constituent les parties privatives différentes ou d'en affouiller le sol ;
- le droit d'édifier des bâtiments nouveaux ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

Article 7 - Définition des « Parties Privatives »

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces, qui, aux termes de l'État Descriptif de Division établi ci-après en fin des présentes, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les carrelages, dalles et parquets et en général, tous les revêtements de sol et des cloisons ;
- les plafonds ou les faux-plafonds et les planchers (à l'exception de leurs gros œuvres et structures qui dépendent des parties communes) ;
- les enduits intérieurs des murs de refends, des gros œuvres et des cloisons séparatives ;
- les cloisons intérieures avec leurs portes ;
- les portes palières, les fenêtres, les portes-fenêtres, leurs châssis et leurs accessoires, les volets roulants (coffres, accessoires, etc.), et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs ;
- les revêtements superficiels des balcons (s'il existe des revêtements superficiels spécifiques auxdits balcons) affectés à l'usage exclusif d'un propriétaire, à l'exclusion du gros œuvre, de l'étanchéité (si le revêtement superficiel, lorsqu'il existe, fait office d'étanchéité) et des "balustrades de protection" ou "garde-corps" qui sont parties communes générales ou spéciales au bâtiment ;
- les canalisations et tuyauteries sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif ;
- les installations sanitaires et hygiéniques ainsi que leurs accessoires des salles de bains, salles d'eau et water-closets ;
- les installations de cuisines, éviers, etc. et les conduits d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'à la chute commune ;
- les bouches d'aération de la V.M.C. (Ventilation Mécanique Contrôlée) situées à l'intérieur des locaux privatifs (spécifiques à chaque logement ou bureaux), à l'exclusion des gaines, conduits et extracteurs de la V.M.C. qui sont parties communes générales ou spéciales au bâtiment ;
- les placards avec leurs portes aménagés ou non ;
- les sonneries, installations téléphoniques (prises intérieures) et les branchements de télévision et de radio ;
- la serrurerie, la robinetterie, etc. ;

- l'installation électrique intérieure, les prises de courant, etc. ;
- les interphones ou vidéophones s'il en existe (postes intérieurs) des portiers électriques ou électroniques, jusqu'à et y compris leurs branchements particuliers sur le système général ;
- l'aménagement et la décoration intérieure ;
- les systèmes (émetteurs, cartes, clés, etc.) d'ouverture de la porte d'accès et de sortie voitures du parc de stationnement automobiles ;

Et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Article 8 - Dispositions Diverses

Par exception aux principes précédemment énoncés, quand ils ne font pas partie du gros œuvre, les cloisons et autres éléments séparatifs des parties privatives affectés à l'usage des copropriétaires des lots contigus sont mitoyens entre les copropriétaires des locaux situés de part et d'autre.

Les parties privatives traversées par des canalisations ou réseaux de toutes natures, ou dans lesquelles existent des regards de visite devront souffrir le passage, pour permettre les réparations grosses ou menues et l'entretien.

CHAPITRE III

CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

Article 9 - Usage des parties communes

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, en respectant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Toutes les parties communes, notamment les passages, entrées, vestibules, escaliers et couloirs devront être libres en tout temps ; en conséquence, il ne pourra être déposé, entreposé ou mis à demeure un objet quelconque dans les parties communes.

L'entrée de l'immeuble est interdite aux quêteurs, vendeurs, quémandeurs, démarcheurs ou prospecteurs.

Aucune enseigne, annonce ou écriteau ne pourra être apposée dans les parties communes générales, sauf pour les professions autorisées par le règlement de copropriété ou l'assemblée générale, ainsi que pour les écriteaux annonçant la vente d'un lot. Les caractéristiques de ces plaques devront être décidées lors de la première assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires. Elles doivent être en conformité avec les règlements et usages locaux.

}
b

Par exception, l'exploitant de la Résidence CONDORCET aura le droit d'apposer des panneaux signalétiques, drapeaux, flammes, à l'entrée de la résidence pendant toute la durée de l'exploitation de ladite résidence, ainsi qu'à l'intérieur ou à l'extérieur des parties communes spéciales à ladite résidence et des locaux privatifs ; ni les copropriétaires ni le syndicat des copropriétaires n'auront un droit quelconque sur la marque ainsi déposée ou sur le maintien de cette enseigne. Les copropriétaires et le syndicat des copropriétaires ne pourront solliciter aucune indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne ou de la reproduction de clichés photographiques de l'immeuble dans les divers catalogues quel qu'en soit le support.

Il pourra être installé une ou plusieurs antennes de réception en terrasse ou toiture de bâtiment sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale et des autorisations administratives éventuelles.

Il est formellement interdit de stocker dans l'immeuble des produits inflammables tel que pétrole et dérivés, gaz liquéfiés, bois de chauffage, charbon, sauf aux emplacements prévus expressément à cet effet.

Les dégradations faites aux parties communes seront réparées entièrement aux frais du propriétaire responsable, que ces dégradations proviennent de son fait, du fait des membres de sa famille, des personnes se rendant chez lui, de son ou ses locataires, de ses préposés ou salariés ou de ses animaux.

L'usage des vélomoteurs, motos et autres engins à roues est interdit dans le jardin et l'allée piétonne. Seuls les bicyclettes ou tricycles pour enfants sont tolérés sur l'allée.

Article 10 - Usage des parties privatives

Chacun des copropriétaires, en ce qui concerne le local et ses dépendances lui appartenant exclusivement, aura 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 autres copropriétaires, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou causer un préjudice quelconque à l'ensemble immobilier ou à l'une de ses parties, et de ne porter aucune atteinte à la destination de l'immeuble et des parties privatives telle qu'annoncée précédemment.

a) Occupation

Les appartements ou locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs, qui ne devront rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble et à sa tranquillité.

A l'exception des locaux utilisés pour la fourniture des services para-hôtelières, aucun commerce ne pourra être exercé dans l'immeuble, sauf dérogation accordée par ledit règlement de copropriété ou le cas échéant par l'assemblée générale à la majorité requise par la loi du 10 juillet 1965, sans préjudice des autorisations administratives ou autres qui seraient nécessaires.

L'activité de bureaux et l'exercice des professions libérales y sont admis, sous condition formelle que les professions exercées ne puissent nuire ni au bon aspect, ni à la tranquillité des immeubles, ni enfin, gêner par l'odeur et le bruit les autres copropriétaires, et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

b) Location

Les copropriétaires pourront louer leurs lots comme bon leur semblera, et spécialement par bail commercial meublé au profit d'un gestionnaire autorisé à consentir toutes sous-locations en meublés et assumant les services et prestations para-hôtelières, ou tout autre mode d'exploitation, à la condition que les locataires et sous-locataires respectent les prescriptions du présent règlement.

A cet égard, le gestionnaire, par lui-même et ses fournisseurs et prestataires de services, est autorisé à accéder dans l'immeuble afin d'assurer les services para-hôtelières suivants, ainsi que tout les autres services usuels en matière d'hôtellerie ou de résidence services, tels que :

- nettoyage des locaux privatifs et des locaux communs spécifiques à l'activité d'exploitation de la résidence-étudiants,
- fourniture du linge de maison,
- accueil...

Les baux ou engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

Les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite, mais la location en meublé d'appartements entiers est autorisée.

c) Tranquillité de l'immeuble

D'une manière générale, les occupants devront veiller à ne jamais troubler la tranquillité de l'immeuble par eux-mêmes, leur famille, leurs invités ou les personnes à leur service. En conséquence, tous bruits, notamment tapage nocturne, troublant la tranquillité de l'immeuble sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, de diffusion musicale ainsi que des instruments de musique, etc..., 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 gênant pour les voisins.



La détention des animaux familiers est autorisée, mais tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leurs propriétaires. Ces derniers devront veiller à ce que leurs animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité de l'immeuble. Ces animaux devront être portés à bras ou être tenus en laisse, à l'intérieur des parties communes de l'immeuble.

Le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété, et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et des matériaux d'origine et ne soient pas susceptibles de répercussions sur l'équilibrage du chauffage.

d) Utilisation des fenêtres

Il ne pourra être étendu du linge sur le bord des fenêtres.

Aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres.

Il est interdit de jeter tous déchets par les fenêtres.

Les bacs et vases à fleurs devront être fixés à l'intérieur des fenêtres et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins de quelque manière que ce soit.

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.

On devra se conformer aux règlements de police pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

e) Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée du logement et des bureaux et leurs accessoires, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, les auvents, la peinture extérieure, et d'une manière générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie privative, sans le consentement de la majorité des propriétaires, délibérant comme il sera dit plus loin.

Les copropriétaires ou ayants droit de ces derniers pourront poser sur la porte palière desservant leur lot, une plaque indiquant leurs qualités, nom et profession, dont les caractéristiques, dimensions, matériaux... devront être agréés par le syndic et le conseil syndical, dans les conditions prévues par l'assemblée générale.

Les propriétaires 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.

f) Antenne satellite individuelle

Il ne pourra être installé d'antenne satellite individuelle de télévision sur les façades et les fenêtres. S'il n'existe pas de réception collective par satellite dans la copropriété ou si le satellite souhaité n'est pas capté, tout occupant devra faire la demande au syndic en lettre recommandée avec accusé de réception en précisant :

1. la dimension de l'antenne
2. l'endroit précis où il souhaite la poser
3. le ou les satellites qu'il veut capter.

Le syndic a trois mois pour tenir une assemblée générale traitant ce sujet.

L'assemblée a trois possibilités :

1. accepter le projet
2. proposer une solution substitutive
3. refuser en motivant son refus.

Faute de réponse, il y a accord tacite de la copropriété.

Dans ce cas, l'antenne satellite individuelle devra être posée sur le toit du bâtiment par une entreprise spécialisée qui respectera les règles de l'art pour la desserte du logement.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

g) Travaux et modifications

Les copropriétaires ou leurs ayants droit devront supporter l'exécution des travaux d'entretien, de réparation, qui seraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de la surveillance ou de l'exécution des travaux, et cela notamment pour les diverses canalisations ou conduits collectifs et unitaires pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire ou y aboutir.

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

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

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les e, g, h et i de l'article 25, par le d de l'article 26 et par l'article 30 de la loi du 10 juillet 1965, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra organiser le libre accès de son appartement. Dans le cas où les travaux entraîneraient des détériorations, il demeure bien entendu que les lieux devront être remis en état, aux frais de la copropriété.

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semble la division ou la distribution intérieure des parties divisées sur lesquelles il exerce son droit, à condition de ne pas porter atteinte à la destination de l'immeuble.

Toutefois, si les travaux intéressent le gros œuvre de l'immeuble, apportent une modification aux portes palières, aux cloisons sur couloirs et escaliers, intéressent l'aspect extérieur de l'immeuble de quelque façon que ce soit, ils devront être autorisés par l'assemblée générale statuant dans les conditions de majorité fixées par la loi et le présent règlement de copropriété. Il en est de même si les travaux envisagés contribuent à modifier l'isolation acoustique existante ou l'étanchéité.

Le syndicat des copropriétaires pourra exiger que ces travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte qu'elle désignera, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux et qu'une police d'assurance responsabilité soit souscrite par le copropriétaire. Les copropriétaires effectuant des travaux devront prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et ne pas provoquer de nuisance au préjudice des autres copropriétaires. Ils seront responsables de tous affaissements, dégradations, dommages en général du fait de ces travaux.

Les copropriétaires intéressés devront obtenir toutes autorisations administratives éventuellement nécessaires et être conformes aux règlements de sécurité.

D'une manière générale, toutes les modifications seront faites aux risques et périls du copropriétaire intéressé et devront être conformes aux règles de construction en vigueur et à celles du permis de construire.

Le syndicat des copropriétaires peut décider d'entretenir, réparer, modifier les choses classées dans les parties privatives mais qui doivent être entretenues comme parties communes (fenêtres, volets, et autres), notamment à l'occasion d'un ravalement général.

h) Sécurité des personnes et des biens

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent, devront être ramonés suivant les règlements d'usage. L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite.

L'entretien et le remplacement, s'il y a lieu, des poteries, des conduits de fumée et de tous les frais et accessoires, seront à la charge exclusive du propriétaire du local desservi par ces conduits.

Les propriétaires dont les locaux seront équipés d'une chaudière à gaz devront souscrire un contrat d'entretien et de maintenance de ladite chaudière. Les flexibles raccordant les appareils de cuisson devront être changés à la date de péremption. L'utilisation des bouteilles de gaz pour la cuisson est interdite. Les dispositifs d'aération et de ventilation ne devront en aucun cas être obstrués. Tous dégâts occasionnés par une méconnaissance de ces prescriptions resteront à la charge du propriétaire défaillant.

Les occupants des différents lots devront faire leur affaire de l'entretien des installations de chauffage incluses dans leur lot.

Les bouches d'aération et les VMC incluses dans les parties privatives d'un lot devront être régulièrement entretenues par les occupants des locaux concernés.

Chaque occupant devra maintenir les robinets et "chasses d'eau" en bon état de fonctionnement, notamment pour éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations. Il devra laisser accéder les employés chargés de vérifier les installations. Toutes réparations utiles devront être exécutées sans retard. En cas de fuites, le propriétaire du local où elles se produiront devra réparer les dégâts.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation.

Il est formellement interdit de jeter dans les canalisations en général, et les canalisations d'eau en particulier, des ordures, débris, corps solides quelconques, ou produits susceptibles de corroder la surface ou d'engorger les conduites d'écoulement.

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insolubles ou malodorantes. Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excède la limite de charge des planchers ou celle qui sera déterminée par l'architecte de l'immeuble.

Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, par celle de membres de sa famille, d'un de ses préposés, ou par l'effet d'un tiers dont il est légalement responsable.

i) Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son local au gardien s'il existe ou à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble.

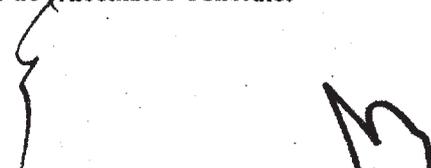
L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic.

Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans le local en cas d'urgence.

j) Boîtes aux lettres

En fonction de l'organisation de l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées un nombre de boîtes aux lettres égal à celui des lots d'habitation et de commerce, d'un modèle arrêté par le syndic.

Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée par qui que ce soit dans les parties communes, sans autorisation préalable de l'Assemblée Générale.



k) Matières inflammables

Il est formellement interdit d'entreposer des matières inflammables dans tous les lots de copropriété.

TITRE II. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
--

CHAPITRE I

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET TABLEAU RECAPITULATIF

L'immeuble est divisé en "DEUX CENT VINGT DEUX LOTS" (222), numérotés de 3001 à 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 son propriétaire et une quote-part indivise des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales.

Cette quote-part est exprimée en DIX MILLIEMES (10000èmes).

Chaque copropriétaire a donc des droits indivis sur les "parties communes" et un droit exclusif et particulier sur les parties de l'ensemble comprises dans son lot. Ces droits sont inséparables, de telle sorte que le partage des parties communes ne pourra être provoqué, celles-ci étant, de convention expresse, placées sous le régime de l'indivision forcée organisé dans le cadre des textes susvisés, par dérogation à l'article 815 du Code Civil et en application de l'article 6 de la loi du 10 Juillet 1965, modifiée par la loi n°85-1470 du 31 Décembre 1985. A cette loi s'ajoute le décret n°67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret n°86-768 du 9 Juin 1986 et le décret n°2004-479 du 27 Mai 2004, sous réserve des exceptions qui peuvent être prévues par les dites lois et décrets, ainsi que la loi relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain n°-1208 du 13 Décembre 2000 relative aux copropriétés modifiant la loi du 10 Juillet 1965.

OBSERVATION étant ici faite que la dénomination et la numérotation des appartements, des emplacements de stationnement et de tous locaux contenus dans la désignation qui va suivre, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de toutes autres, notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes ou peint sur le sol ou sur les murs.

- Au rez-de-chaussée :

LOT NUMERO TROIS MILLE UN (3001)

Un local à usage de bureau à aménager, accessible directement par la rue de la Gare et la rue des Gardinoux prolongée.

Et les SIX CENT DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 602/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX (3002)

Un local à usage de bureau à aménager, accessible directement par la rue de la Gare et la rue des Gardinoux prolongée.

Et les CENT DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 102/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE TROIS (3003)

Un local à usage de bureau à aménager, accessible directement par la rue de la Gare et la rue des Gardinoux prolongée.

Et les CENT QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 143/10000ème

- Au premier étage :

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE (3004)

Un studio portant le numéro 101, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 35/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQ (3005)

Un studio portant le numéro 102, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet, balcon.

Et les TRENTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 36/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SIX (3006)

Un studio portant le numéro 103, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 35/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SEPT (3007)

Un studio portant le numéro 104, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 34/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE HUIT (3008)

Un studio portant le numéro 105, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 34/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE NEUF (3009)

Un studio portant le numéro 106, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 34/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DIX (3010)

Un studio portant le numéro 107, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 34/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE ONZE (3011)

Un studio portant le numéro 108, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DOUZE (3012)

Un studio portant le numéro 109, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE TREIZE (3013)

Un studio portant le numéro 110, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATORZE (3014)

Un studio portant le numéro 111, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUINZE (3015)

Un studio portant le numéro 112, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SEIZE (3016)

Un studio portant le numéro 113, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 34/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DIX-SEPT (3017)

Un studio portant le numéro 114, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 34/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DIX-HUIT (3018)

Un studio portant le numéro 115, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 34/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DIX-NEUF (3019)

Un studio portant le numéro 116, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 34/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT (3020)

Un studio portant le numéro 117, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 48/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT ET UN (3021)

Un studio portant le numéro 118, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 46/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT-DEUX (3022)

Un studio portant le numéro 119, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 46/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT-TROIS (3023)

Un studio portant le numéro 120, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 37/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT-QUATRE (3024)

Un studio portant le numéro 121, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 40/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT-CINQ (3025)

Un studio portant le numéro 122, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 42/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT-SIX (3026)

Un studio portant le numéro 123, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 47/10000ème générales

- Au deuxième étage :

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT-SEPT (3027)

Un studio portant le numéro 201, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 37/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT-HUIT (3028)

Un studio portant le numéro 202, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet, balcon.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 38/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE VINGT-NEUF (3029)

Un studio portant le numéro 203, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 37/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE (3030)

Un studio portant le numéro 204, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 36/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE ET UN (3031)

Un studio portant le numéro 205, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 36/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE-DEUX (3032)

Un studio portant le numéro 206, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 36/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE-TROIS (3033)

Un studio portant le numéro 207, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 36/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE-QUATRE (3034)

Un studio portant le numéro 208, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 45/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE-CINQ (3035)

Un studio portant le numéro 209, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 45/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE-SIX (3036)

Un studio portant le numéro 210, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 44/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE-SEPT (3037)

Un studio portant le numéro 211, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 45/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE-HUIT (3038)

Un studio portant le numéro 212, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 45/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE TRENTE-NEUF (3039)

Un studio portant le numéro 213, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 36/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE (3040)

Un studio portant le numéro 214, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 36/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE ET UN (3041)

Un studio portant le numéro 215, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 36/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE-DEUX (3042)

Un studio portant le numéro 216, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 36/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE-TROIS (3043)

Un studio portant le numéro 217, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 50/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE-QUATRE (3044)

Un studio portant le numéro 218, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 49/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE-CINQ (3045)

Un studio portant le numéro 219, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 49/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE-SIX (3046)

Un studio portant le numéro 220, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 39/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE-SEPT (3047)

Un studio portant le numéro 221, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE-HUIT (3048)

Un studio portant le numéro 222, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 37/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUARANTE-NEUF (3049)

Un studio portant le numéro 223, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 38/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE (3050)

Un studio portant le numéro 224, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE ET UN (3051)

Un studio portant le numéro 225, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 44/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE-DEUX (3052)

Un studio portant le numéro 226, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 50/10000ème générales

- Au troisième étage :

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE-TROIS (3053)

Un studio portant le numéro 301, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 39/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE-QUATRE (3054)

Un studio portant le numéro 302, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 39/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE-CINQ (3055)

Un studio portant le numéro 303, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 39/10000ème générales

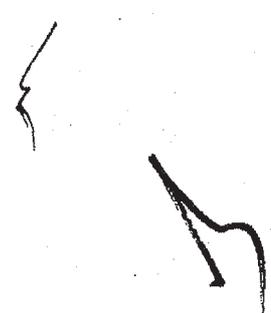
LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE-SIX (3056)

Un studio portant le numéro 304, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 38/10000ème générales



LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE-SEPT (3057)

Un studio portant le numéro 305, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 38/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE-HUIT (3058)

Un studio portant le numéro 306, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 38/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CINQUANTE-NEUF (3059)

Un studio portant le numéro 307, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 38/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE (3060)

Un studio portant le numéro 308, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 40/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE ET UN (3061)

Un studio portant le numéro 309, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 40/10000ème générales



LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-DEUX (3062)

Un studio portant le numéro 310, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-TROIS (3063)

Un studio portant le numéro 311, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-QUATRE (3064)

Un studio portant le numéro 312, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-CINQ (3065)

Un studio portant le numéro 313, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 38/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-SIX (3066)

Un studio portant le numéro 314, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 38/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-SEPT (3067)

Un studio portant le numéro 315, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 38/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-HUIT (3068)

Un studio portant le numéro 316, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 38/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-NEUF (3069)

Un studio portant le numéro 317, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 53/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-DIX (3070)

Un studio portant le numéro 318, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 51/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE ET ONZE (3071)

Un studio portant le numéro 319, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 51/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-DOUZE (3072)

Un studio portant le numéro 320, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-TREIZE (3073)

Un studio portant le numéro 321, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-QUATORZE (3074)

Un studio portant le numéro 322, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-QUINZE (3075)

Un studio portant le numéro 323, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-SEIZE (3076)

Un studio portant le numéro 324, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 45/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-DIX-SEPT (3077)

Un studio portant le numéro 325, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 46/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-DIX-HUIT (3078)

Un studio portant le numéro 326, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 52/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE SOIXANTE-DIX-NEUF (3079)

Un studio portant le numéro 401, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

- Au quatrième étage :

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGTS (3080)

Un studio portant le numéro 402, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet, balcon.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-UN (3081)

Un studio portant le numéro 403, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-DEUX (3082)

Un studio portant le numéro 404, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les **TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES**

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-TROIS (3083)

Un studio portant le numéro 405, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les **TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES**

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-QUATRE (3084)

Un studio portant le numéro 406, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les **TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES**

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-CINQ (3085)

Un studio portant le numéro 407, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les **TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES**

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-SIX (3086)

Un studio portant le numéro 408, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les **QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES**

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-SEPT (3087)

Un studio portant le numéro 409, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 41/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-HUIT (3088)

Un studio portant le numéro 410, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 40/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-NEUF (3089)

Un studio portant le numéro 411, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 41/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-DIX (3090)

Un studio portant le numéro 412, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 41/10000ème générales

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-ONZE (3091)

Un studio portant le numéro 413, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 39/10000ème générales



LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-DOUZE (3092)

Un studio portant le numéro 414, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-TREIZE (3093)

Un studio portant le numéro 415, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-QUATORZE (3094)

Un studio portant le numéro 416, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les TRENTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 39/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-QUINZE (3095)

Un studio portant le numéro 417, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 54/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-SEIZE (3096)

Un studio portant le numéro 418, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 53/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (3097)

Un studio portant le numéro 419, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 53/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (3098)

Un studio portant le numéro 420, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (3099)

Un studio portant le numéro 421, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT (3100)

Un studio portant le numéro 422, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT UN (3101)

Un studio portant le numéro 423, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT DEUX (3102)

Un studio portant le numéro 424, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 46/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TROIS (3103)

Un studio portant le numéro 425, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 48/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE (3104)

Un studio portant le numéro 426, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 54/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQ (3105)

Un studio portant le numéro 501, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

- Au cinquième étage :

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SIX (3106)

Un studio portant le numéro 502, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet, balcon.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SEPT (3107)

Un studio portant le numéro 503, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT HUIT (3108)

Un studio portant le numéro 504, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT NEUF (3109)

Un studio portant le numéro 505, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT DIX (3110)

Un studio portant le numéro 506, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT ONZE (3111)

Un studio portant le numéro 507, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT DOUZE (3112)

Un studio portant le numéro 508, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisiné et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 42/10000ème
générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TREIZE (3113)

Un studio portant le numéro 509, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 42/10000ème
générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATORZE (3114)

Un studio portant le numéro 510, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 41/10000ème
générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUINZE (3115)

Un studio portant le numéro 511, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 42/10000ème
générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SEIZE (3116)

Un studio portant le numéro 512, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 42/10000ème
générales



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT DIX-SEPT (3117)

Un studio portant le numéro 513, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT DIX-HUIT (3118)

Un studio portant le numéro 514, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT DIX-NEUF (3119)

Un studio portant le numéro 515, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT (3120)

Un studio portant le numéro 516, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 40/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT ET UN (3121)

Un studio portant le numéro 517, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 56/10000ème

(Handwritten marks)

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT-DEUX (3122)

Un studio portant le numéro 518, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 54/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT-TROIS (3123)

Un studio portant le numéro 519, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 54/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT-QUATRE (3124)

Un studio portant le numéro 520, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 53/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT-CINQ (3125)

Un studio portant le numéro 521, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 53/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT-SIX (3126)

Un studio portant le numéro 522, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 49/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT-SEPT (3127)

Un studio portant le numéro 523, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 51/10000ème
générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT-HUIT (3128)

Un studio portant le numéro 524, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 47/10000ème
générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT VINGT-NEUF (3129)

Un studio portant le numéro 525, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 49/10000ème
générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE (3130)

Un studio portant le numéro 526, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 55/10000ème
générales

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE ET UN (3131)

Un studio portant le numéro 601, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes Ci : 42/10000ème
générales



- Au sixième étage :

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE-DEUX (3132)

Un studio portant le numéro 602, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet, balcon.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE-TROIS (3133)

Un studio portant le numéro 603, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE-QUATRE (3134)

Un studio portant le numéro 604, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE-CINQ (3135)

Un studio portant le numéro 605, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

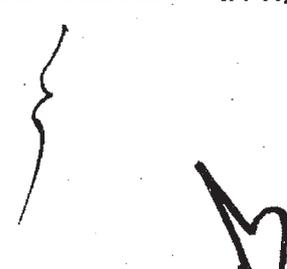
LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE-SIX (3136)

Un studio portant le numéro 606, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE-SEPT (3137)

Un studio portant le numéro 607, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE-HUIT (3138)

Un studio portant le numéro 608, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT TRENTE-NEUF (3139)

Un studio portant le numéro 609, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE (3140)

Un studio portant le numéro 610, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE ET UN (3141)

Un studio portant le numéro 611, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE-DEUX (3142)

Un studio portant le numéro 612, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE-TROIS (3143)

Un studio portant le numéro 613, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE-QUATRE (3144)

Un studio portant le numéro 614, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE-CINQ (3145)

Un studio portant le numéro 615, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE-SIX (3146)

Un studio portant le numéro 616, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 41/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE-SEPT (3147)

Un studio portant le numéro 617, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 57/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE-HUIT (3148)

Un studio portant le numéro 618, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 56/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUARANTE-NEUF (3149)

Un studio portant le numéro 619, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 56/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE (3150)

Un studio portant le numéro 620, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 54/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE ET UN (3151)

Un studio portant le numéro 621, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 54/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE-DEUX (3152)

Un studio portant le numéro 622, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 51/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE-TROIS (3153)

Un studio portant le numéro 623, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 52/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE-QUATRE (3154)

Un studio portant le numéro 624, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 49/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE-CINQ (3155)

Un studio portant le numéro 625, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 50/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE-SIX (3156)

Un studio portant le numéro 626, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 57/10000ème

- Au septième étage :

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE-SEPT (3157)

Un studio portant le numéro 701, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE-HUIT (3158)

Un studio portant le numéro 702, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet, balcon.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 44/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT CINQUANTE-NEUF (3159)

Un studio portant le numéro 703, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE (3160)

Un studio portant le numéro 704, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE ET UN (3161)

Un studio portant le numéro 705, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales Ci : 42/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-DEUX (3162)

Un studio portant le numéro 706, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-TROIS (3163)

Un studio portant le numéro 707, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-QUATRE (3164)

Un studio portant le numéro 708, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 44/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-CINQ (3165)

Un studio portant le numéro 709, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 44/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-SIX (3166)

Un studio portant le numéro 710, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-SEPT (3167)

Un studio portant le numéro 711, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 44/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-HUIT (3168)

Un studio portant le numéro 712, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 44/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-NEUF (3169)

Un studio portant le numéro 713, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-DIX (3170)

Un studio portant le numéro 714, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE ET ONZE (3171)

Un studio portant le numéro 715, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-DOUZE (3172)

Un studio portant le numéro 716, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 42/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-TREIZE (3173)

Un studio portant le numéro 717, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 58/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-QUATORZE (3174)

Un studio portant le numéro 718, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 57/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-QUINZE (3175)

Un studio portant le numéro 719, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-SEPT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 57/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-SEIZE (3176)

Un studio portant le numéro 720, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 55/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (3177)

Un studio portant le numéro 721, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 55/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (3178)

Un studio portant le numéro 722, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 52/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT SOIXANTE-DIX-NEUF (3179)

Un studio portant le numéro 723, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 53/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS (3180)

Un studio portant le numéro 724, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 49/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-UN (3181)

Un studio portant le numéro 725, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE ET UN DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 51/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DEUX (3182)

Un studio portant le numéro 726, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 58/10000ème

- Au huitième étage :

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-TROIS (3183)

Un studio portant le numéro 801, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 44/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATRE (3184)

Un studio portant le numéro 802, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet, balcon.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 45/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-CINQ (3185)

Un studio portant le numéro 803, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 44/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-SIX (3186)

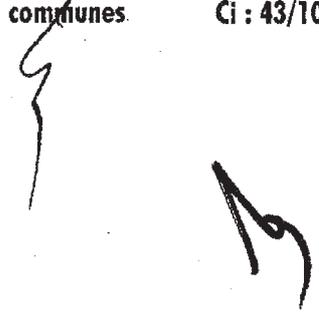
Un studio portant le numéro 804, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEPT (3187)

Un studio portant le numéro 805, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-HUIT (3188)

Un studio portant le numéro 806, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-NEUF (3189)

Un studio portant le numéro 807, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX (3190)

Un studio portant le numéro 808, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 45/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-ONZE (3191)

Un studio portant le numéro 809, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 45/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (3192)

Un studio portant le numéro 810, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 44/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE (3193)

Un studio portant le numéro 811, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 45/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE (3194)

Un studio portant le numéro 812, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-CINQ DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 45/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE (3195)

Un studio portant le numéro 813, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-SEIZE (3196)

Un studio portant le numéro 814, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-B, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (3197)

Un studio portant le numéro 815, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (3198)

Un studio portant le numéro 816, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les QUARANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 43/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (3199)

Un studio portant le numéro 817, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les SOIXANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 60/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENTS (3200)

Un studio portant le numéro 818, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 58/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT UN (3201)

Un studio portant le numéro 819, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 58/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT DEUX (3202)

Un studio portant le numéro 820, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 56/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT TROIS (3203)

Un studio portant le numéro 821, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-SIX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 56/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE (3204)

Un studio portant le numéro 822, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-TROIS DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 53/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT CINQ (3205)

Un studio portant le numéro 823, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-QUATRE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 54/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT SIX (3206)

Un studio portant le numéro 824, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 50/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT SEPT (3207)

Un studio portant le numéro 825, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-DEUX DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 52/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT HUIT (3208)

Un studio portant le numéro 826, accessible par l'escalier A et les ascenseurs A et B, dans le dégagement A-C, comprenant :

- Pièce principale avec coin cuisine et salle d'eau avec water-closet.

Et les CINQUANTE-NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 59/10000ème

- Au sous-sol :

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT NEUF (3209)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 1, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les HUIT DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 8/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT DIX (3210)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 2, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 9/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT ONZE (3211)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 3, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les NEUF DIX MILLIEMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 9/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT DOUZE (3212)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 4, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les NEUF DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 9/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT TREIZE (3213)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 5, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les DOUZE DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 12/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT QUATORZE (3214)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 6, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les DOUZE DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 12/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT QUINZE (3215)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 7, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les NEUF DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 9/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT SEIZE (3216)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 8, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Un emplacement de stationnement portant le n° 8.

Et les DOUZE DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 12/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT DIX-SEPT (3217)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 9, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les NEUF DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 9/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT DIX-HUIT (3218)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 10, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les DOUZE DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 12/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT DIX-NEUF (3219)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 11, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les NEUF DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 9/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT VINGT (3220)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 12, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les NEUF DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 9/10000ème

LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT VINGT ET UN (3221)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 13, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules.

Et les NEUF DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 9/10000ème



LOT NUMERO TROIS MILLE DEUX CENT VINGT-DEUX (3222)

Un emplacement de stationnement portant le numéro 14, accessible par les escaliers SA et SB et l'ascenseur A et par l'aire de circulation et de dégagement des véhicules

Et les NEUF DIX MILLIÈMES

des droits fonciers attachés au volume 3 et des parties communes générales

Ci : 9/10000ème

TOTAL TANTIEMES GENERAUX :

10000

Ainsi que le tout est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, et tels que lesdits lots figurent aux plans ci-annexés.

CHAPITRE II

REPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIETE

Préambule

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

La première catégorie de charges est répartie proportionnellement au prorata des tantièmes de copropriété afférents à chaque lot ; la seconde catégorie est répartie en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent pour chaque lot, suivant la méthode de calcul ci-annexée.

Article 11 - Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble (charges communes générales-charges communes particulières)

I. Charges communes générales

Constituent des charges communes générales réparties au prorata des tantièmes de copropriété de chacun :

Les charges communes générales sont, outre celles afférentes aux parties communes générales, celles qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens des articles suivants du présent règlement, savoir :

a) Impôts :

Les impôts, contribution, taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les "parties communes" de l'immeuble.



b) Services communs de l'immeuble :

Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat.

Les honoraires de l'Architecte de l'ensemble immobilier pour les travaux intéressant les parties communes générales.

Les rémunérations des personnes de service chargées du nettoyage et de l'entretien des parties communes générales, y compris les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

Les dépenses afférentes à la consommation d'eau froide, pour les besoins des parties communes générales, s'il en est besoin.

c) Assurance :

Les primes d'assurances souscrites par le Syndic ou le Syndicat énumérées au chapitre relatif aux "Assurances".

d) Les frais et charges afférents aux parties communes générales, telles que définies au chapitre... du présent règlement, y compris toutes les dépenses communes qui sont affectées à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes générales.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Les charges communes générales, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux ; " quotes-parts " des parties communes générales exprimées en 10000^{èmes} (voir tableau récapitulatif des charges-colonne 2)

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.

II. CHARGES COMMUNES SPECIALES AUX LOTS n° 3004 à 3208 (Studios)

Les charges communes spéciales telles qu'énumérées ci-dessus comprennent :

- les frais d'entretien et de rénovation de l'interphone ou du vidéophone s'il en existe (portier électrique ou électronique) situé dans le hall, jusqu'aux branchements particuliers des locaux privatifs ;
- les frais d'entretien et de rénovation des boîtes aux lettres et du tableau d'affichage s'il existe situés dans l'entrée;
- les frais d'entretien et de rénovation du dégagement situé à droite de l'entrée de l'immeuble donnant accès au local au local électrique et au local "poubelles", portes (accessoires et système d'ouverture) ;

- les frais d'entretien et de rénovation du local électrique situé au rez-de-chaussée, porte face dans le dégagement d'accès au local "poubelles" ;
- les frais d'entretien et de rénovation du local "poubelles" situé au rez-de-chaussée, porte à droite dans le dégagement d'accès ;
- les frais d'entretien et de rénovation du bureau d'accueil et de son water-closet situés au rez-de-chaussée, porte à gauche dans le hall ;
- les frais d'entretien et de rénovation de l'escalier "A" d'accès aux étages, paliers, cage, marches et contremarches ;
- les frais d'entretien et de rénovation des escaliers secondaires "B" et "C" d'accès aux étages, paliers, cage, marches et contremarches ;
- les frais d'entretien et de rénovation des sorties secondaires logements et des escaliers "B" et "C" ;
- les frais d'entretien et de rénovation des dégagements de desserte des studios situés dans les étages ;
- les frais d'entretien et de rénovation des trappes de désenfumage et de la trappe d'accès à la toiture situées au plancher haut du 8^{ème} étage.
- les frais d'entretien et de rénovation de la cafétéria et de la laverie situées au 1^{er} étage, entre le lot n° 3123 (studio porte 120) et l'escalier "C" ;
- les frais d'entretien et de rénovation des escaliers "SC1" et "SC2" d'accès au sous-sol, cage, marches et contremarches ;
- les frais d'entretien et de rénovation du local "vélos" situé au sous-sol accessible depuis l'avenue Victor Hugo par l'escalier "SC2" ;
- les frais d'entretien et de rénovation du sas et du local "eau" accessible par l'escalier "SC1" ;
- les frais d'entretien et de rénovation du compteur général d'eau froide de l'immeuble ;
- les frais d'entretien et de rénovation des grilles, siphons de sol, caniveaux et canalisations y afférentes situés dans les espaces communs ;
- les frais d'entretien et de rénovation de la V.M.C. (Ventilation Mécanique Contrôlée), gaines, conduits, extracteurs, caissons et tourelles d'extraction jusqu'aux branchements particuliers sur les bouches d'aération des locaux privatifs ;
- les frais d'entretien et de rénovation du système d'éclairage et de l'éclairage de tous les locaux, dégagements, entrées, halls, cages d'escaliers, emplacements, espaces ou volumes communs spéciaux au bâtiment ;

Et en résumé, tous les objets, mobiliers et ustensiles se trouvant pour les besoins du bâtiment sur une partie commune : glaces, fenêtres, vitrages, éléments d'éclairage, etc.

Les charges communes spéciales, telles que définies ci-dessus, seront à répartir entre les lots concernés dans les proportions indiquées au tableau récapitulatif des charges ci-après (colonne 3).

III. CHARGES COMMUNES SPECIALES AUX LOTS n° 3004 à 3208 (Studios) ET AUX LOTS 3209 à 3222 (Emplacements de stationnement)

Les charges communes spéciales telles qu'énumérées ci-dessus comprennent :

- Les frais d'entretien et de rénovation du digicode situé à l'entrée de l'immeuble ;
- Les frais d'entretien et de rénovation de l'entrée et du hall situés au rez-de-chaussée, des différentes portes (accessoires et système d'ouverture), du revêtement superficiel du sol, des murs et du plafond, y compris la décoration susceptible de s'y trouver ou d'y être installée ;
- les frais d'entretien et de rénovation des escaliers dénommés "SA" et "SB" de desserte du sous-sol, portes d'accès, cage, marches, contremarches ;
- les frais d'entretien et de rénovation du dégagement de l'ascenseur "A" et du sas d'accès au parc de stationnement automobile situé au sous-sol ;

Les charges communes spéciales, telles que définies ci-dessus, seront à répartir entre les lots concernés au prorata de leur quote-part de tantièmes généraux.

Article 12 - Charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipement communs

I. Charges communes spéciales d'eau froide

Les charges d'eau froide comprennent :

- le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement ou autre local intéressé ;
- la redevance pour la location du compteur général d'eau froide de l'ensemble immobilier et les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des canalisations principales, y compris les frais de maintenance.

Les charges d'eau froide seront réparties entre les copropriétaires intéressés dans les proportions indiquées au tableau récapitulatif des charges ci-après (colonne 6).

II. Charges communes spéciales à l'antenne T.V. (ou réseau câblé)

- 1 - Elles comprennent les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'antenne et des câbles de raccordements jusqu'aux parties privatives.

III. Charges communes spéciales d'entretien et de réparations des ascenseurs

Les charges communes spéciales d'entretien et de réparations des ascenseurs comprennent :

- les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des ascenseurs, cabines, cages, agrès, poulies, câbles, treuils, systèmes de freinage, contrepoids, guidage et accessoires, y compris les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des dispositifs de secours, du poste d'alarme et du système de télésurveillance, si toutefois il existe ;
- les frais d'entretien et de réparation des machineries ;
- les frais de consommation d'électricité occasionnés par les ascenseurs ;
- le coût de la location des compteurs ou sous-compteurs électriques ;
- les primes et cotisations de l'assurance contre les accidents pouvant être provoqués par les ascenseurs, si toutefois les primes y afférentes peuvent être individualisées ;
- le coût du contrat d'abonnement téléphonique de la téléassistance.

Les charges, telles qu'elles viennent d'être définies ci-dessus, seront réparties entre les lots suivants, dans les proportions indiquées au tableau récapitulatif des charges ci-après (colonnes 4 et 5)

IV. Charges communes spéciales aux lots 3209 à 3222 (emplacements de stationnement en sous-sol)

Les charges communes spéciales telles qu'énumérées ci-dessous comprennent :

- les frais d'entretien et de rénovation du portail coulissant situé au rez-de-chaussée sur la rue des Gardinoux ;
- les frais d'entretien et de rénovation de la porte d'accès et de sortie voitures (accessoires et systèmes d'ouverture) située en bas de la rampe ;
- les frais d'entretien et de rénovation des rampes d'accès au parc de stationnement, liaison rez-de-chaussée/1^{er} sous-sol et 1^{er} sous-sol/2^{ème} sous-sol ;
- les frais d'entretien et de rénovation des aires de circulation et de dégagement des voitures aux 1^{er} et 2^{ème} sous-sol ;
- les frais d'entretien et de rénovation des gaines et conduits de la ventilation statique (amenées d'air frais), y compris des édicules ou grilles d'aération ;
- les frais d'entretien et de rénovation de la V.M.C. (Ventilation Mécanique Contrôlée) du parking, gaines, conduits, extracteurs ;
- les frais d'entretien et de rénovation du matériel de lutte contre l'incendie ;

- les frais d'entretien et de rénovation du matériel de fléchage et de signalisation, s'il en existe ;
- les frais d'entretien et de rénovation de la peinture, numérotation, délimitation des emplacements de stationnement et inscriptions diverses ;
- les frais d'entretien et de rénovation des siphons de sol, regards, caniveaux et canalisations y afférentes ;
- les frais d'entretien et de rénovation du bac de décantation (séparateur d'hydrocarbures), de la fosse et de la (ou des) pompe(s) de relevage s'il en existe ;
- les frais d'entretien et de rénovation des postes d'eau froide (regards et canalisations y afférentes), si toutefois il en existe ;
- les frais d'entretien et de rénovation du système d'éclairage et de l'éclairage du parc de stationnement automobiles ;
- les frais d'entretien et de rénovation du système et de l'éclairage de sécurité du parc de stationnement automobiles ;

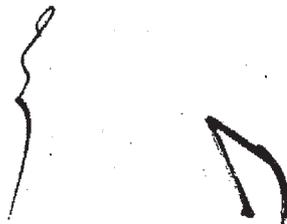
Les charges communes spéciales, telles que définies ci-dessus, seront à répartir entre les lots concernés dans les proportions indiquées au tableau récapitulatif des charges ci-après (colonne 7).

Méthode de calcul
de la répartition des charges
et des quotes-parts de parties communes

En application des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965 conformément à la Loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 (L. n°2000-1208, 13 décembre 2000 art. 76), les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges sont directement issus des indications données dans les articles 5 et 10 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

ARTICLE 5 : "Dans le silence ou la contradiction des titres, 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 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."

ARTICLE 10 (D'ORDRE PUBLIC) : "Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot. Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5".



ARTICLE 12 : "Dans les cinq ans de la publication du règlement de copropriété au fichier immobilier, chaque propriétaire peut poursuivre en justice la révision de la répartition des charges si la part correspondant à son lot est supérieure de plus d'un quart, ou si la part correspondant à celle d'un autre copropriétaire est supérieure est inférieure de plus d'un quart, dans l'une ou l'autre des catégories de charges, à celle qui résulterait d'une répartition conforme aux dispositions de l'article 10. [...]".

1 - QUOTE PART DES PARTIES COMMUNES :

Le calcul de la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est effectué conformément aux stipulations de l'article 5 et résulte de pondérations appliquées à la superficie du lot en tenant compte de la consistance et de la situation desdits lots.

➤ Superficie : surface habitable;

Les calculs des tantièmes généraux, particuliers et des diverses charges ont été effectués en fonction des surfaces calculées sur plans d'Architecte fournis;

➤ Consistance : nature physique (appartement, cave, garage...), qualité des matériaux, distribution, configuration, hauteur sous-plafond;

Lot	Coefficient	Observation
Appartements, locaux à usage de bureaux	0,90 à 1,00	
Emplacements à voiture couverts non clos	0,30 à 0,35	
Balcons	0,10 à 0,30	Suivant l'intérêt pour le lot principal, configuration et situation

➤ Situation : niveau, éclairement, ensoleillement, emplacement, vue, ascenseur ou non, tranquillité.

Etage	Coefficient	Observation
Rez-de-chaussée	0,86 à 0,87	Avec ascenseur
1 ^{er} étage	0,91 à 0,93	
2 ^{ème} étage	0,96 à 0,98	
3 ^{ème} étage	1,01 à 1,03	
4 ^{ème} étage	1,04 à 1,06	
5 ^{ème} étage	1,07 à 1,09	
6 ^{ème} étage	1,10 à 1,12	
7 ^{ème} étage	1,12 à 1,14	
8 ^{ème} étage	1,14 à 1,16	

2 - REPARTITION DES CHARGES :

A) Charges générales :

Article 10 (2^{ème} alinéa) de la loi du 10 juillet 1965.

Elles se calculent suivant les mêmes critères que ceux du calcul des quotes-parts des parties communes (article 5 de la loi du 10 juillet 1965).

Les charges communes générales sont réparties entre tous les lots.

Les charges communes spéciales à certains lots sont réparties entre tous les lots concernés.

B) Charges afférentes aux services collectifs et équipements communs :

Article 10 (1^{er} alinéa de la loi du 10 juillet 1965)

- Charges d'ascenseur :

➤ Superficie : surface habitable;

➤ Niveau du lot : coefficient d'étage;

Etage	Coefficient
1 ^{er} sous-sol	1,00
Rez-de-chaussée (si niveau d'accès)	0
1 ^{er} étage	1,00
2 ^{ème} étage	1,17
3 ^{ème} étage	1,34
4 ^{ème} étage	1,51
5 ^{ème} étage	1,68
6 ^{ème} étage	1,77
7 ^{ème} étage	1,86
8 ^{ème} étage	1,95

➤ Nature du lot : appartement, cave, garage...;

Nature	Coefficient
Stationnement automobile	0,3 à 0,4

- Charges d'eau froide :

La distribution d'eau froide constitue un élément d'équipement commun dont la charge est répartie en fonction du critère de l'utilité.

*** Immeubles non munis de compteurs :**

- répartition de la consommation d'eau froide en fonction des superficies des différents lots desservis par la distribution d'eau froide.

*** Immeubles munis de compteurs :**

- répartition de la consommation d'eau froide des parties privatives en fonction des indications fournies par lesdits compteurs

- répartition du matériel, canalisations principales, frais de maintenance, etc. sur la base du nombre de tantièmes affectés à chaque lot intéressé.

Tableau récapitulatif des charges

lots	Charges Générales en 10000èmes	Charges Spéciales aux lots n°3004 à 3208 en 10000èmes	Charges Ascenseur A en 10000èmes	Charges Ascenseur B en 10000èmes	Charges Eau Froide en 10000èmes	Charges Spéciales aux lots n°3209 à 3222 en 14èmes
1	2	3	4	5	6	7
3001	602					
3002	102					
3003	143					
3004	35	39	28	29	44	
3005	36	39	28	29	44	
3006	35	39	28	28	44	
3007	34	38	28	28	43	
3008	34	38	28	28	44	
3009	34	38	28	28	44	
3010	34	38	28	28	44	
3011	43	47	35	35	55	
3012	43	47	35	35	55	
3013	42	47	34	35	55	
3014	43	47	35	35	55	
3015	43	47	35	35	55	
3016	34	38	28	28	44	
3017	34	38	28	28	44	
3018	34	38	28	28	44	
3019	34	38	28	28	44	
3020	48	53	39	39	60	
3021	46	51	38	38	59	
3022	46	51	38	38	59	
3023	37	41	31	31	49	
3024	40	44	33	33	51	
3025	42	46	34	34	51	
3026	47	52	38	39	59	
3027	37	41	33	34	44	

1	2	3	4	5	6	7
3028	38	42	33	34	44	
3029	37	41	33	33	44	
3030	36	40	33	33	43	
3031	36	40	33	33	44	
3032	36	40	33	33	44	
3033	36	40	33	33	44	
3034	45	50	41	41	55	
3035	45	50	41	41	55	
3036	44	49	40	41	55	
3037	45	50	41	41	55	
3038	45	50	41	41	55	
3039	36	40	33	33	44	
3040	36	40	33	33	44	
3041	36	40	33	33	44	
3042	36	40	33	33	44	
3043	50	56	46	46	60	
3044	49	54	44	45	59	
3045	49	54	44	45	59	
3046	39	44	36	36	49	
3047	39	44	36	36	49	
3048	37	41	34	34	45	
3049	38	42	34	35	46	
3050	42	47	38	39	51	
3051	44	49	39	40	51	
3052	50	55	45	45	59	
3053	39	43	38	38	44	
3054	39	44	38	39	44	
3055	39	43	38	38	44	
3056	38	42	37	38	43	
3057	38	42	38	38	44	
3058	38	42	38	38	44	
3059	38	42	38	38	44	
3060	40	44	39	40	46	
3061	40	44	39	40	46	
3062	39	43	39	39	45	
3063	40	44	39	40	46	
3064	40	44	39	40	46	
3065	38	42	38	38	44	
3066	38	42	38	38	44	
3067	38	42	38	38	44	
3068	38	42	38	38	44	
3069	53	58	52	53	60	
3070	51	57	51	51	59	
3071	51	57	51	51	59	

1	2	3	4	5	6	7
3072	41	46	41	41	48	
3073	41	46	41	41	48	
3074	39	43	39	39	45	
3075	40	44	39	40	46	
3076	45	49	44	45	51	
3077	46	51	45	45	51	
3078	52	58	51	52	59	
3079	40	44	43	43	44	
3080	41	45	43	43	44	
3081	40	44	43	43	44	
3082	39	43	42	42	43	
3083	39	43	42	43	44	
3084	39	43	42	43	44	
3085	39	43	42	43	44	
3086	41	46	44	45	46	
3087	41	46	44	45	46	
3088	40	44	43	44	45	
3089	41	46	44	45	46	
3090	41	46	44	45	46	
3091	39	43	42	43	44	
3092	39	43	42	43	44	
3093	39	43	42	43	44	
3094	39	43	42	43	44	
3095	54	60	59	59	60	
3096	53	58	57	58	59	
3097	53	58	57	58	59	
3098	43	47	46	47	48	
3099	43	47	46	47	48	
3100	40	44	43	44	45	
3101	41	46	44	45	46	
3102	46	51	50	50	51	
3103	48	53	51	51	51	
3104	54	60	58	58	59	
3105	41	46	48	48	44	
3106	42	46	48	48	44	
3107	41	46	47	48	44	
3108	40	44	47	47	43	
3109	40	45	47	48	44	
3110	40	45	47	48	44	
3111	40	45	47	48	44	
3112	42	47	50	50	46	
3113	42	47	50	50	46	
3114	41	46	48	49	45	

1	2	3	4	5	6	7
3115	42	47	50	50	46	
3116	42	47	50	50	46	
3117	40	45	47	48	44	
3118	40	45	47	48	44	
3119	40	45	47	48	44	
3120	40	45	47	48	44	
3121	56	62	65	66	60	
3122	54	60	63	64	59	
3123	54	60	63	64	59	
3124	53	58	62	62	56	
3125	53	58	62	62	56	
3126	49	55	58	58	55	
3127	51	56	60	60	55	
3128	47	52	55	56	51	
3129	49	54	56	57	51	
3130	55	61	64	65	59	
3131	42	47	50	51	44	
3132	43	48	50	51	44	
3133	42	47	50	50	44	
3134	41	45	49	50	43	
3135	41	46	50	50	44	
3136	41	46	50	50	44	
3137	41	46	50	50	44	
3138	43	48	52	53	46	
3139	43	48	52	53	46	
3140	42	47	51	51	45	
3141	43	48	52	53	46	
3142	43	48	52	53	46	
3143	41	46	50	50	44	
3144	41	46	50	50	44	
3145	41	46	50	50	44	
3146	41	46	50	50	44	
3147	57	63	63	70	60	
3148	56	62	67	68	59	
3149	56	62	67	68	59	
3150	54	60	65	65	56	
3151	54	60	65	65	56	
3152	51	56	61	62	55	
3153	52	58	63	63	55	
3154	49	54	58	59	51	
3155	50	56	59	60	51	
3156	57	63	68	68	59	
3157	43	48	53	53	44	
3158	44	48	53	53	44	

1	2	3	4	5	6	7
3159	43	48	52	53	44	
3160	42	46	52	52	43	
3161	42	47	52	53	44	
3162	42	47	52	53	44	
3163	42	47	52	53	44	
3164	44	49	55	55	46	
3165	44	49	55	55	46	
3166	43	48	53	54	45	
3167	44	49	55	55	46	
3168	44	49	55	55	46	
3169	42	47	52	53	44	
3170	42	47	52	53	44	
3171	42	47	52	53	44	
3172	42	47	52	53	44	
3173	58	64	72	73	60	
3174	57	63	70	71	59	
3175	57	63	70	71	59	
3176	55	61	68	69	56	
3177	55	61	68	69	56	
3178	52	57	64	65	55	
3179	53	59	66	67	55	
3180	49	55	61	62	51	
3181	51	57	62	63	51	
3182	58	63	72	72	59	
3183	44	48	55	56	44	
3184	45	49	55	56	44	
3185	44	49	55	56	44	
3186	43	47	54	55	43	
3187	43	48	55	55	44	
3188	43	48	55	55	44	
3189	43	48	55	55	44	
3190	45	50	57	58	46	
3191	45	50	57	58	46	
3192	44	49	56	57	45	
3193	45	50	57	58	46	
3194	45	50	57	58	46	
3195	43	48	55	55	44	
3196	43	48	55	55	44	
3197	43	48	55	55	44	
3198	43	48	55	55	44	
3199	60	65	77	77	60	
3200	58	63	75	75	59	
3201	58	63	75	75	59	
3202	56	62	72	72	56	

1	2	3	4	5	6	7
3203	56	62	72	72	56	
3204	53	58	67	68	55	
3205	54	60	69	70	55	
3206	50	56	64	65	51	
3207	52	58	66	66	51	
3208	59	64	75	75	59	
3209	8		7			1
3210	9		7			1
3211	9		7			1
3212	9		7			1
3213	12		7			1
3214	12		7			1
3215	9		7			1
3216	12		7			1
3217	9		7			1
3218	12		7			1
3219	9		7			1
3220	9		7			1
3221	9		7			1
3222	9		7			1
TOTAL	10000	10000	10000	10000	10000	14

TITRE III. REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I

MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE CONSTITUTION DE DROITS RÉELS SUR LES PARTIES PRIVATIVES

SECTION 1 : OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS

Article 13

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même le présent règlement de copropriété et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables aux dits ayants cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les dispositions ci-dessus rapportées s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

SECTION 2 : MUTATION DE PROPRIETE**Article 14**

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements, c'est-à-dire la nue-propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

A Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division**Article 15 - Documents publiés**

Le règlement de copropriété et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou du nouveau titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant envers le nouveau propriétaire ou le cessionnaire.

Article 16 - Documents non encore publiés

Les prescriptions qui figurent à l'article précédent devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété et de ses modificatifs qui n'auront pas encore été publiés au moment où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot.

En outre, le disposant devra exiger du nouveau propriétaire ou du cessionnaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés. Le tout à peine d'engager, le cas échéant, la responsabilité du disposant vis-à-vis du syndicat.

Article 17

Les dispositions contenues dans les deux articles précédents s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

B Les mutations de propriété et les charges**Article 18 - Obligations aux charges**

En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provisions ou de paiement définitif. L'ancien copropriétaire ne peut exiger la restitution, même partielle, de sommes versées à titre d'avance ou de provisions.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat, qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire lui seront remboursées par le syndic, après apurement des comptes.

ff

B

Les dispositions qui précèdent s'appliqueront à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou à titre onéreux.

Imputation des frais aux copropriétaires défaillants

Le copropriétaire qui n'aura pas payé ses charges après mise en demeure, sommation ou commandement, sans avoir engagé un recours, conformément à l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 ou indiqué de façon motivée l'erreur matérielle dont serait affecté son compte, sera redevable de plein droit :

- des intérêts au taux légal sur les sommes mentionnées dans la mise en demeure, la sommation ou le commandement à payer, sans préjudice des intérêts sur les sommes qui pourraient être dues postérieurement,
- des frais, honoraires et débours de toute nature et tout particulièrement, et de façon non exhaustive, des frais de commandement, des honoraires d'huissier, d'expert, d'avocat, et le cas échéant, des honoraires et frais du syndic en application du contrat de syndic, et plus généralement de tous les intervenants chargés d'obtenir le règlement des provisions ou charges dues.

L'ensemble de ces frais et honoraires sera payé par la Trésorerie du syndicat des copropriétaires et comptablement imputé au débit du compte du copropriétaire défaillant jusqu'à complet recouvrement par le syndicat.

Article 19 - Information des parties

Le syndic, avant l'établissement de tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties :

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

- a) des provisions exigibles du budget prévisionnel,
- b) des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel,
- c) des charges impayées sur les exercices antérieurs,
- d) des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965,
- e) des avances exigibles.

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

Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot sont imputables au seul copropriétaire concerné.

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 syndic pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié,
- 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 susvisé 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 syndic est partie.

Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Article 20 - Mutation à titre onéreux - Apurement de la situation du vendeur à l'égard du syndic des copropriétaires

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de QUINZE (15) jours à compter de la date de transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de QUINZE (15) jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite des charges et travaux relatifs à l'année courante et aux quatre dernières années échues pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble, et à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndic mise en œuvre du privilège spécial mentionné à l'article 2103 § 1° bis du code civil.

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

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer de manière précise :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Toute convention contraire aux dispositions ci-dessus n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

C - Notification des mutations

Election de domicile



Article 21 - Notification des mutations

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

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

Article 22 - Election de domicile par les nouveaux copropriétaires

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue propriété sur un lot ou une fraction de lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France métropolitaine, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu à l'adresse de l'immeuble.

D - Modification des lots

Article 23

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins ou, encore, diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé et dans les conditions du paragraphe ci-dessous, savoir :

Le total des tantièmes de copropriété et des charges de toute nature afférent aux locaux concernés sera réparti entre les nouveaux lots créés à la suite de l'échange ou de la division d'un commun accord entre les propriétaires de ces lots, conformément aux règles posées par les articles 5 et 10 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 et des textes subséquents et aux critères retenus pour l'établissement du présent état descriptif de division et règlement de copropriété.

La nouvelle répartition des charges n'aura pas dès lors, comme il est prévu par l'article 11, alinéa 2 de ladite loi, à être soumise à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires, mais simplement à être notifiée pour information par les parties concernées au syndic, immédiatement ou dès la désignation de celui-ci.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.



De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro. Toutefois, 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, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants, en tenant compte, le cas échéant, des séries retenues pour chaque bâtiment en cas de pluralité de ceux-ci.

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

1° - au syndic de la copropriété alors en fonction ;

2° - au Notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit Notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

SECTION 3 : LOCATIONS

Article 24 – Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra :

- remettre au locataire un extrait du présent règlement de copropriété concernant la destination, la jouissance, l'usage des parties communes et privatives et précisant la quote-part afférente aux lots loués dans chacune des catégories de charges, conformément à l'article 3 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,

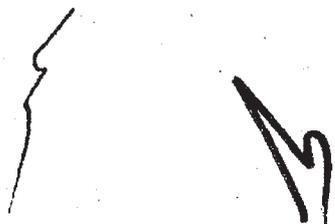
- et l'obliger à exécuter les prescriptions.

En outre, le copropriétaire devra informer dans les meilleurs délais le syndic de la date d'entrée dans les lieux du locataire.

Article 25

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

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



SECTION 4 : CONSTITUTION DE DROITS REELS

Article 26

Par application de l'article 4 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, tout acte conventionnel réalisant ou constatant la constitution d'un droit réel, sur un lot ou une fraction de lot, doit mentionner expressément que le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et les actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.

CHAPITRE II

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

SECTION 1 : SYNDICAT

Article 27 – Syndicat

Il est institué pour l'administration générale de l'immeuble un syndicat dénommé SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE DENOMME « RESIDENCE NICOLAS DE CONDORCET ».

Ce syndicat est doté de la personnalité civile.

Le syndicat peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif conformément aux articles 14 et 17-1 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Il a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes, y compris les services collectifs et les éléments d'équipement commun qui ne relèvent pas de la compétence particulière de l'éventuel syndicat secondaire.

Il veille au respect de la destination de l'immeuble ainsi qu'au maintien de l'harmonie générale des bâtiments et autre éléments d'équipement et aménagements d'intérêts collectif ou commun.

Il est en outre chargé d'assurer le respect des dispositions du présent règlement de copropriété sauf celles qui relèvent de l'intérêt particulier de l'éventuel syndicat secondaire, ainsi que des délibérations de ses assemblées générales.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut décider la création d'un syndicat secondaire.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété comme il sera dit au chapitre I du titre VI.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic comme il sera expliqué plus loin.

} M

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, la loi numéro 85-1470 du 31 décembre 1985, le décret numéro 86-768 du 9 juin 1986 et les textes subséquents.

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires.

Son siège est à celui du syndic.

Article 28 - Syndicat secondaire

Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments, les copropriétaires dont les lots composent l'un ou plusieurs de ces bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale, décider, aux conditions de majorité prévues à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, la constitution entre eux d'un syndicat, dit secondaire.

Ce syndicat a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne de ce ou ces bâtiments, sous réserve des droits résultants pour les autres copropriétaires des dispositions du présent règlement de copropriété. Cet objet peut être étendu avec l'accord de l'assemblée générale de l'ensemble des copropriétaires statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndicat secondaire est doté de la personnalité civile. Il fonctionne dans les conditions prévues par la loi précitée. Il est représenté au conseil syndical du syndicat principal, s'il en existe un. Il est tenu compte des dispositions de l'article 24 du décret du 17 mars 1967 pour fixer le nombre des membres du conseil syndical du syndicat principal. Chaque syndicat secondaire dispose de plein droit d'un siège au moins à ce conseil.

Article 29 - Union de Syndicats

Le syndicat des copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.

L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale à la majorité prévue à l'article 26 de la même loi.

Le syndic représente le syndicat en qualité de mandataire à l'assemblée générale de l'union.

SECTION 2 : ASSEMBLEES GENERALES DE COPROPRIETAIRES

E Epoque des réunions

Article 30

Les copropriétaires se réuniront pour la première fois en assemblée générale au plus tard six mois après la date de première mutation. Le syndic provisoire aura la charge de la convocation de cette première assemblée générale, ayant pour objet notamment de nommer le syndic.



Article 31

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Article 32

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une assemblée générale des copropriétaires.

Article 33

L'assemblée générale peut être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par le Conseil syndical ou par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

F Personnes habilitées à convoquer l'assemblée

Article 34

Le syndic convoque l'assemblée générale.

Article 35

Le Président du Conseil syndical est en droit de convoquer l'assemblée générale après avoir mis le syndic en demeure de le faire en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée et si cette mise en demeure est restée infructueuse pendant plus de huit jours.

Article 36

Un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires peuvent provoquer la réunion de l'assemblée générale des copropriétaires.

Ils en font la demande au syndic en précisant les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au syndic.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée, reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire adresse une nouvelle demande au Président du Conseil syndical. Cette demande précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour est demandée. Elle vaut mise en demeure au Président du Conseil syndical.

M

Si cette nouvelle demande reste infructueuse pendant plus de huit jours, tout copropriétaire peut provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967. Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant en matière de référé peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'Assemblée. L'assignation est délivrée au syndic et, le cas échéant, au Président du Conseil syndical.

Dans le cas où le Conseil syndical ne serait pas pourvu d'un Président, tout copropriétaire pourrait provoquer la convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret du 17 mars 1967, une fois expiré le délai de huit jours qui suit la mise en demeure au syndic.

G Contenu des convocations

Article 37

La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Article 38

La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 39

Sont notifiés, au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1 - Pour la validité de la décision :

1° - L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé,

2° - Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel,

La présentation des documents énumérés aux 1° et 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes.

3° - Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux,

4° - Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat,

5° - Le projet de convention, ou la convention mentionnée à l'article 39 du Décret du 17 mars 1967 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus,

6° - Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes,

7° - Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2^{ème} et 3^{ème} alinéas), 14-2 (2^{ème} alinéa), 18 (7^{ème} alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26(1), 30, (alinéas 1^{er}, 2 et 3) 35, 37 (alinéas 3 et 4), et 39 de la loi du 10 juillet 1965,

8° - Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° - Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

10° - Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'assemblée générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;

11° - Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

12° - Le projet de convention et l'avis du conseil syndical mentionnés au second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ou la teneur de la délégation prévue à la deuxième phrase du premier alinéa de ce même article ;

13° - La situation financière du ou des services dont la suppression est envisagée en application de l'article 41-4 de la loi du 10 juillet 1965.

II - Pour l'information des copropriétaires :

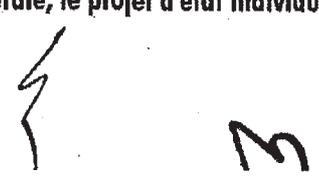
1° - Les annexes du budget prévisionnel ;

2° - L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3° - L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

4° - Le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 et le bilan établi par le conseil syndical en application du second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

5° - En vue de l'approbation des comptes par l'assemblée générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire.



Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

Article 40 - Ordre du jour complémentaire

À 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.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7° et 8° du 1 de l'article 11 du décret n°67-223 du 17 mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du troisième alinéa de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle ces dispositions.

Article 41 - Délai de convocation - formes

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion. Cette convocation a lieu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé.

Toutefois, la notification de la convocation peut valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Article 42 - Personnes à convoquer

En vue de l'application de l'article précédent, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que, s'il le souhaite, son numéro de télécopie.

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'assemblée générale, ainsi que les représentants statutaires des associations de locataires visées par l'article 44 de la loi 86-1290 du 23 décembre 1986, modifié par la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 et que les titulaires d'un contrat de location accession régi par la loi 84-595 du 12 juillet 1984.

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée : elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

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

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun.

Lorsqu'une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes ci-dessus visés.

A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée, et à la demande de ces derniers, les noms et domiciles, réels ou élus, de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.

Les locataires doivent également être avisés par voie d'affichage de la réunion de l'Assemblée et des questions mises à l'ordre du jour, conformément à l'article 35 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989.

Article 43 - Fixation des lieux, date et heures de la réunion

La personne qui convoque l'Assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

L'assemblée générale est réunie en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe.

Article 44 - Assemblée générale tenue sur deuxième convocation

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues ci-dessus n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu dans l'hypothèse où une Assemblée n'a pu prendre de décision, d'en convoquer une nouvelle si l'ordre du jour de cette dernière ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

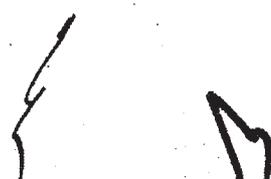
H Tenue des assemblées générales

Article 45

L'assemblée générale se réunit au lieu fixé par la convocation.

Article 46

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne son président (sauf désignation de celui-ci par le Président du Tribunal de Grande Instance, lorsque cela est prévu par la Loi) sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965.



Est élu celui des copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. En cas d'égalité entre eux, le président est désigné par le sort parmi les copropriétaires présents ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Article 47

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 48

Il est tenu une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets. Elle contient les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, membre de l'assemblée, et le cas échéant, de son mandataire. Elle indique le nombre de voix dont dispose chaque membre de l'assemblée compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéas 2 et 3) et de l'article 24 (quatrième alinéa) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée.

La feuille de présence constitue une annexe du procès verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

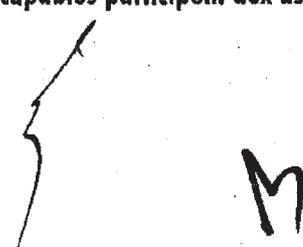
Article 49 - Mandat

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire de son choix, membre ou non du syndicat, habilité par simple lettre. Toutefois le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, et ses préposés ne peuvent représenter un copropriétaire.

Un mandataire ne peut représenter, à quelque titre que ce soit, plus de trois copropriétaires sauf si le total des voix dont il dispose lui-même et celle de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

Le mandataire peut en outre recevoir plus de trois délégations de votes s'il participe à l'Assemblée du syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.



Lorsqu'un copropriétaire fait l'objet d'une mesure de protection en application des articles 447, 437, 477 ou 485 du code civil, le tuteur ou, selon le cas, le curateur, le mandataire spécial, le mandataire de protection future, lorsque son mandat prend effet, ou le mandataire ad hoc notifie son mandat au syndic qui porte cette mention sur la liste prévue au premier alinéa. Il en est de même de l'administrateur légal d'un mineur copropriétaire, du mandataire commun désigné en application de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965 en cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot de copropriété et du mandataire qui a reçu mission d'administrer ou de gérer à effet posthume un lot de copropriété en application de l'article 812 du code civil.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés 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.

Article 50

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications réglementaires ont été effectuées.

Article 51

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code Civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

I Voix - Majorité

Article 52

Dans les Assemblées Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de copropriété.

Article 53

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Article 54

Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 55

Lorsque aux termes du présent règlement, les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Article 56

Les décisions sont prises à la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, c'est à dire à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution mise aux voix, à l'exception des décisions requérant une autre majorité conformément aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, visées à l'article ci après.

Sont notamment approuvés à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 :

- Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;
- L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;

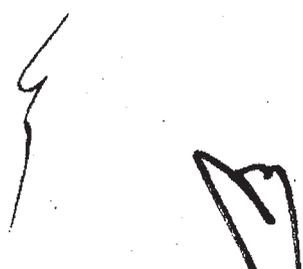
- Par dérogation au 1°) j de l'article suivant, la décision d'accepter toute proposition commerciale telle que visée à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication, lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision, si l'installation ne permet pas encore l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique et si le distributeur de services dispose d'une offre en mode numérique ;
- Par dérogation au 1°) j de l'article suivant, la décision d'accepter toute proposition émanant d'un opérateur de communications électroniques d'installer, à ses frais, de telles lignes en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des postes et des communications électroniques ;
- Par dérogation au 1°) j de l'article suivant, la décision de réaliser les travaux et les modifications nécessaires à la réception, par l'antenne collective de l'immeuble, des services de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, lorsque l'immeuble reçoit des services de télévision par voie hertzienne terrestre par une antenne collective.
- L'information sur l'exercice par les copropriétaires du droit de délaissement prévu à l'article L. 515-16 du code de l'environnement, lorsque l'immeuble est situé dans l'un des secteurs visés au II du même article.
- Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du présent règlement de copropriété sera effectuée au droit fixe.

Article 57

1°) Article 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée

Article 25 :

Par dérogation aux dispositions de l'article précédent, l'assemblée générale réunie sur première convocation ne peut adopter qu'à la majorité prévue par l'article 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, c'est à dire à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;
 - b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci ;
 - c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- 

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;

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

f) La modification de la répartition des charges visée à l'alinéa 1^{er} de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

g) à moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'économie d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes. Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, les dépenses liées à ces travaux sont imputables au seul copropriétaire concerné.

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

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

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

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes ;

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

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

o) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;



p) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

Article 25-1 :

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 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 de la loi précitée 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.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

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

Dans ce cas lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 :

- Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;
- Les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

2°) Articles 26 et 26-3 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée

Article 26 :

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

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

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

d) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation prévus par l'article 93 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

e) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante ;

f) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives de l'immeuble ;

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

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

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

Article 26-3

« Par dérogation aux dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 26, 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 œuvre du pacte de relance pour la ville. »

Article 58

Les dispositions de l'article précédent sont applicables aux décisions concernant les délégations de pouvoirs.

Une telle délégation de pouvoir peut être donnée au syndic, au Conseil syndical ou à toute autre personne.

Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses dont elle détermine l'objet et fixe le montant maximum. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic.

Le délégataire rend compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Article 59

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisoire toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux copropriétaires défaillants ou opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'Assemblée certifié par le syndic qui leur sera adressé sous pli recommandé avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé dans le délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965.

Si une Société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la Société s'il n'a pas assisté à la réunion.

Le délai de deux mois prévu à l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci-dessus prévues, et ce par application de la loi du 31 décembre 1985.

Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des dispositions des articles 25 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois visé à l'alinéa précédent.

SECTION 3 : CONSEIL SYNDICAL

J Composition

Article 60

Il pourra à tout moment être institué un conseil syndical en vue d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

En outre, il est rappelé, en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée que :

- dans le cas où l'administration de la copropriété est confiée à 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. En outre, le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice président qui supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci.
- le président et le vice président sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour en assurer le contrôle des comptes du syndicat.
- l'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant, à celle de l'article 25-1.

Article 61

Le Conseil syndical est composé de trois membres au minimum et au maximum de cinq membres en ce compris le Président.

Article 62

Les membres du Conseil syndical sont désignés parmi les copropriétaires.

Peuvent en outre être membres du Conseil syndical :

- les associés d'une Société propriétaire de plusieurs lots qui leur sont attribués en jouissance,
- les accédants ou les acquéreurs à terme,
- leurs conjoints, les partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, leurs représentants légaux, ou leurs usufruitiers.

Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du Conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du Conseil syndical, sauf si le syndicat revêt la forme d'un syndicat coopératif.

En cas de constitution d'un ou plusieurs syndicats secondaires, il est tenu compte des dispositions des articles 22 et 24 du décret du 17 mars 1967.

Article 63

Les membres du Conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires, sur première convocation ou à la majorité des copropriétaires présents ou représentés sur deuxième convocation.

Ils peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Lorsque l'Assemblée ne parvient pas, à défaut de candidature ou, faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du Conseil syndical, le procès-verbal qui en fait explicitement mention est notifié, dans le délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

Sauf en cas de syndicat coopératif, l'assemblée générale peut, à la double majorité des membres du syndicat représentant au moins les 2/3 des voix, décider la suppression du Conseil syndical. La décision de l'instituer à nouveau est prise à la majorité des voix de tous les membres sur première convocation et à la majorité des membres présents ou représentés sur deuxième convocation.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du Conseil syndical ; il peut également constater l'impossibilité de l'instituer.

En pareil cas, l'ordonnance est notifiée dans le mois de son prononcé par le syndic ou l'administrateur judiciaire désigné, à tous les copropriétaires qui peuvent en référer au Président du Tribunal de Grande Instance dans les quinze jours de cette notification.

Article 64

Les membres du Conseil syndical sont nommés pour trois ans. Ils sont rééligibles.



Article 65

L'assemblée générale peut pourvoir chaque membre titulaire d'un ou plusieurs suppléants. Ces membres suppléants, sont soumis aux mêmes conditions d'éligibilité et sont désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

Article 66

Si l'assemblée générale use de la faculté qui lui est offerte par le précédent article, en cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, son suppléant siège au Conseil syndical, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

Si un membre titulaire a été pourvu de plusieurs suppléants, ceux-ci siègent au Conseil syndical, le cas échéant, dans l'ordre de leur élection.

Article 67

En cas de cessation définitive des fonctions soit d'un membre titulaire non pourvu d'un suppléant soit de son suppléant soit du dernier de ses suppléants, son remplaçant est désigné par l'assemblée générale.

A défaut, il est désigné par le juge saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic.

Article 68

Pour l'application des deux articles précédents, sera considérée comme une cessation définitive des fonctions le fait de ne pas assister à trois réunions consécutives du conseil syndical.

Article 69

Le Conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

K Organisation

Article 70

Le conseil syndical statuant à la majorité élit son Président parmi ses membres.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toutes personnes 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.

Article 71

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat et dûment justifiés leur sont remboursés par le syndicat.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical se fait assister ainsi que les frais de fonctionnement de ce conseil sont payés par le syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans la limite du budget prévisionnel voté à ce sujet, par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix dont disposent les copropriétaires présent ou représentés.

I Attributions

Article 72

Le Conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Les tiers ne peuvent jamais exiger qu'une question soit soumise au conseil syndical ni qu'il leur soit justifié de son avis.

L'institution du conseil syndical ne comporte aucune restriction des pouvoirs du syndic vis-à-vis des tiers. Les avis donnés par le conseil syndical à l'assemblée générale ou au syndic ne lient pas ces derniers.

L'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

À la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

La mise en concurrence pour les marchés de travaux et les contrats autres que le contrat de syndic, prévue ci-dessus, lorsque l'assemblée générale n'en a pas fixé les conditions, résulte de la demande de plusieurs devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises.




Article 73

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité de ce dernier et la répartition des dépenses. Il est obligatoirement consulté à propos des marchés et contrats qu'il est envisagé de conclure dès lors qu'ils atteignent un montant supérieur à celui fixé par l'assemblée générale.

Il peut prendre connaissance et copie, à sa demande et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents ou correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et d'une manière générale à l'administration de la copropriété. Il 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..

Il reçoit, en outre, sur sa demande, communication de tous documents intéressant le syndicat.

Lorsqu'une communication écrite doit être faite au conseil syndical, elle est valablement faite à la personne de son président, lorsqu'il en a été désigné un, ou, à défaut, à chacun de ses membres. Lorsque la communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

L'ordre du jour de l'assemblée générale est établi en concertation avec le conseil syndical.

Article 74

Le Conseil syndical peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, sur première convocation ou à la majorité des copropriétaires présents ou représentés sur deuxième convocation.

Article 75

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission. Il présente chaque année à l'assemblée générale un rapport d'activité portant notamment sur les avis qu'il a donnés au syndic, au cours de l'exercice écoulé, sur le contrôle de la gestion du syndic et sur l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

M Délibérations**Article 76**

Les délibérations du Conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux.



Article 77

Lorsque les membres du conseil, présents à une réunion, ne sont pas unanimes, le procès-verbal mentionne les différentes thèses qui ont été présentées et les motifs allégués à l'appui de chacune d'elles. Il indique, pour chacune de ces thèses, le nombre de membres du conseil qui se sont prononcés en sa faveur.

Le cas échéant, le procès verbal indique en outre le nombre de membres du conseil qui se sont abstenus.

Lorsqu'il s'agit de se prononcer sur la régularité de la gestion du syndic, le Conseil syndical arrête son avis à la majorité des membres présents à la délibération. En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

Article 78

Les procès-verbaux, inscrits sur un registre ouvert à cet effet, sont signés par les membres du conseil ayant assisté à la réunion.

Article 79

Le président du conseil syndical doit délivrer, à tout copropriétaire et au syndic, à leur demande, la copie du procès-verbal de toute délibération prise par le conseil syndical.

SECTION 4 : SYNDIC**N Nomination - révocation - rémunération****Article 80**

Sous réserve des dispositions de l'article L 443.15 du Code de la Construction et de l'Habitation, les fonctions de syndic peuvent être assumées par toute personne physique ou morale.

Article 81

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est voté par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas de syndic, le syndic est désigné par ordonnance par le Président du Tribunal de Grande Instance, dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du décret du 17 mars 1967. La même ordonnance fixe la durée de la mission du syndic. Cette durée peut être prorogée. Il peut être mis fin à la mission du syndic suivant la même procédure.



Dans tous les cas autres que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant par ordonnance sur requête à la demande de tout intéressé, désigne dans les conditions prévues par l'article 47 du décret précité, un administrateur provisoire de la copropriété chargé notamment dans les délais fixés par l'ordonnance, de se faire remettre les fonds et l'ensemble des documents et archives du syndicat et sous réserve de l'application de l'article 49 du décret du 17 mars 1967, de convoquer l'assemblée générale en vue de la nomination du syndic.

En pareil cas, l'ordonnance est notifiée dans le mois de son prononcé, par le syndicat ou administrateur provisoire désigné, à tous les copropriétaires qui peuvent en référer au Président du Tribunal de Grande Instance dans les quinze jours de cette notification.

Article 82

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé au deuxième alinéa de l'article précédent.

En dehors de l'hypothèse prévue par l'article L443-15 du Code de la Construction et de l'Habitation, la durée des fonctions du syndic ne peut excéder trois années. Toutefois, pendant les délais prévus à l'article 1792-4-1 du code civil, elle ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

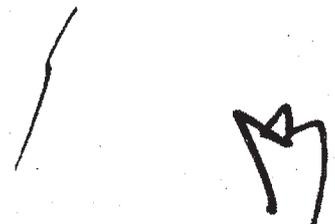
Le syndic peut être de nouveau désigné par l'assemblée générale pour les durées prévues à l'article 28 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié.

Article 83

L'assemblée générale peut, à tout moment, révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

Le mandat du syndic est en outre de plein droit frappé de nullité si, dans les trois mois de sa désignation, il n'a pas ouvert un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, sauf s'il en a été décidé autrement par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

La décision, prise en application du septième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, par laquelle l'assemblée générale dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée.



Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

Article 84

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en aviser le conseil syndical trois mois au moins à l'avance.

Article 85

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986.

A dater de la cessation de ses fonctions le syndic est tenu :

- dans le délai d'un mois, de remettre au nouveau syndic la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat. Dans l'hypothèse où l'ancien syndic a fait le choix de confier tout ou partie des archives du syndicat des copropriétaires à un prestataire spécialisé, il est tenu, dans ce même délai, d'informer le prestataire de ce changement en communiquant les coordonnées du nouveau syndic.

- dans le délai de trois mois, 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 du syndicat.

Après mise en demeure adressée à l'ancien syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, par télécopie avec récépissé ou par exploit d'huissier et restée infructueuse pendant un délai de huit jours, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et fonds susvisés ainsi que le versement d'intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages et intérêts.

Article 86

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.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.



Article 87

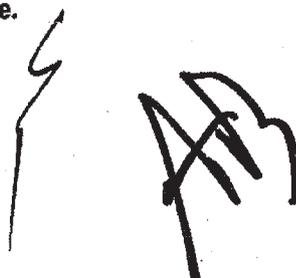
Le syndic provisoire sera chargé d'exercer les fonctions de syndic jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires prévues à l'article 35 ci-dessus, sauf faculté réservée à celle-ci de désigner toute autre société ou personne à l'effet d'exercer lesdites fonctions de syndic provisoire.

Le syndic provisoire est : la SCCV AUBERVILLIERS VICTOR HUGO, située à PARIS (75009), 107 rue Saint Lazare.

O Attributions**Article 88 – Règles générales**

Le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence de faire procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble ; il devra veiller à l'entretien régulier de certains ouvrages ou équipements, en passant des contrats avec les Sociétés spécialisées ; il devra également effectuer régulièrement une analyse de contrôle des caractéristiques de l'eau afin d'être en mesure de prendre les dispositions utiles pour éviter tout phénomène de corrosion.
- d'établir et de tenir à jour le carnet d'entretien de l'immeuble visé à l'article 18 de la loi modifiée du 10 juillet 1965, dont le contenu devra être conforme aux dispositions réglementaires applicables en pareille matière et aux éventuelles décisions de l'assemblée générale des copropriétaires,
- d'établir le budget prévisionnel du syndicat, de le soumettre au vote de l'assemblée générale (dans les conditions de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 dès son entrée en vigueur), et de tenir la comptabilité du syndicat ;
- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, sur lequel seront versées sans toutes les sommes ou valeurs reçues par ce dernier au nom et pour le compte du syndicat des copropriétaires ; sauf décision contraire décidée en assemblée générale à la majorité de l'article 25, et le cas échéant, de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, lorsque l'immeuble est administré par le syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une activité professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat.
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

Handwritten signature and initials, possibly 'S' and 'AM', located at the bottom right of the page.

- de faire la déclaration à l'assureur de la copropriété dans les cinq jours de la survenance des dommages.

- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965

- d'inscrire à l'ordre du jour de l'assemblée générale les dispositions des articles 24-1 et suivants de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965. Les décisions relatives à ces dispositions sont prises à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 24 de la loi précitée.

D'une manière générale, le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 et, notamment, par l'article 18 de cette loi, ainsi que par le décret du 17 mars 1967, par la loi du 31 décembre 1985 et par le décret du 9 juin 1986, et de tous textes subséquents.

Article 89 - Travaux urgents

Lorsqu'en cas d'urgence le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Par dérogation aux dispositions ci-après, il peut, dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il ne peut demander de nouvelles provisions pour le paiement des travaux qu'en vertu d'une décision de l'assemblée générale qu'il doit convoquer immédiatement et selon les modalités prévues par le deuxième alinéa de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Seuls les travaux mentionnés à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et votés par l'assemblée générale des copropriétaires en application des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés, aux mêmes règles de majorité.

Article 90 - Personnel

Le syndic engage et congédie le personnel employé par le syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.



Article 91 - Liste des copropriétaires

Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu, et, s'il s'agit d'une personne morale, sa forme, sa dénomination, son siège social et l'organe qui la représente légalement ou statutairement.

Lorsqu'un copropriétaire fait l'objet d'une mesure de protection en application des articles 447, 437, 477 ou 485 du code civil, le tuteur ou, selon le cas, le curateur, le mandataire spécial, le mandataire de protection future, lorsque son mandat prend effet, ou le mandataire ad hoc notifie son mandat au syndic qui porte cette mention sur la liste prévue ci-dessus. Il en est de même de l'administrateur légal d'un mineur copropriétaire, du mandataire commun désigné en application de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965 en cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot de copropriété et du mandataire qui a reçu mission d'administrer ou de gérer à effet posthume un lot de copropriété en application de l'article 812 du code civil.

Le syndic remet au début de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue. (L'année, au sens du 1° bis de l'article 2374 du code civil, s'entend de l'exercice comptable au sens de l'article 5 du décret du 14 mars 2005 relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires).

En cours d'année le syndic fait connaître dans les meilleurs délais au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

Article 92 - Archives

Le syndic détient les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, les diagnostics techniques.

Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes ainsi que la police d'assurance « Dommages ouvrage » prévue par l'article L.242-1 du Code des Assurances.

Il délivre, en les certifiant, des copies ou extraits des procès-verbaux des assemblées générales, ainsi que des copies des annexes de ces procès-verbaux.

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, des diagnostics techniques mentionnés ci-dessus.

La conservation et la gestion des archives sont comprises dans la mission ordinaire du syndic.



S'il vient à cesser ses fonctions il sera tenu de remettre les documents et archives du syndicat au nouveau syndic dans les conditions précisées ci-dessus.

En cas de changement de syndic, la transmission des documents et archives du syndicat doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

Article 93 - Comptabilité

Il procède au plus tard dans les trois mois de la désignation à l'ouverture d'un compte bancaire ou postal au nom du syndicat ou à la modification des modalités de dépôt des fonds dudit syndicat, sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Pendant la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes du syndicat et la tenue de celle-ci, le syndic est tenu de mettre à la disposition des copropriétaires les pièces justificatives des charges de copropriété, dans les conditions prescrites par l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du 31 décembre 1985.

Il devra satisfaire aux règles comptables spécifiques résultant de l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 94 - Carnet d'entretien de l'immeuble

Le syndic est tenu d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble mentionnant :

- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi,
- l'identité du syndic,
- et les références des contrats d'assurance de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats,
Le carnet d'entretien mentionne également s'il y a lieu :
- l'année de réalisation des travaux importants, tels que ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisés ces travaux,
- la référence des contrats d'assurance dommages ouvrages souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours,
- s'ils existent, l'échéancier du programme pluriannuel des travaux décidés par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le carnet d'entretien peut en outre sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

9

3

Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que le diagnostic technique.

Article 95 - Avances - Provisions

Le syndic peut exiger le versement des provisions dans les conditions ci-après prévues.

Article 96 - Dépôt de fonds

Toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat, sauf si l'assemblée a décidé de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal à la majorité de l'article 25, et, le cas échéant, de l'article 25-1, lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une activité professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat.

En outre, une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous réserve des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

Article 97 - Conventions soumises à autorisation de l'assemblée générale

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, ses parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou de préposées.

Le syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement une participation dans son capital.

Le syndic précise la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention.

Les décisions d'autorisation prévues au présent article sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 98 - Actions en justice

Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale. Toutefois une telle autorisation n'est pas nécessaire pour les actions en recouvrement de créance, la mise en œuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot, les mesures conservatoires et les demandes qui relèvent des pouvoirs du Juge des Référé ainsi que pour défendre aux actions intentées contre le syndicat. Elle n'est pas non plus nécessaire lorsque le président du tribunal de grande instance est saisi en application des premiers alinéas des articles 29-1A et 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 ou du premier alinéa de l'article L. 615-6 du code de la construction et de l'habitation.

Dans tous les cas le syndic doit rendre compte des actions introduites à la prochaine assemblée générale.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Article 99 - Exercice par le syndic de ses attributions

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois le syndic peut à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur première convocation ou à la majorité des membres présents ou représentés sur deuxième convocation, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

Lorsque certains propriétaires peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes, le syndic, s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui, peut être le mandataire de ses copropriétaires. Ce mandat est soumis aux dispositions des articles 1984 et suivants du Code Civil.

SECTION 5 : PAIEMENT DES CHARGES – PROVISIONS – RECOUVREMENT DES CREANCES DU SYNDICAT**Article 100 - Avance - Provisions**

Les copropriétaires verseront au syndic, savoir :

1° - Une avance de trésorerie constituant la réserve, égale à un/sixième ($1/6^{ème}$) du montant du budget prévisionnel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives aux travaux. Cette avance sera réajustée, en plus ou en moins, lorsque le budget prévisionnel de l'exercice en cours présentera, par rapport à celui ayant servi de base au calcul de l'avance effectivement versée, une variation de plus de dix pour cent.

M

La première avance sera calculée par le syndic pour chaque lot au prorata de leurs tantièmes.

2° - Des provisions du budget prévisionnel qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré, tel que prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale. Les sommes afférentes aux dépenses pour travaux non compris dans le budget provisionnel seront exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

3° - En cours d'exercice, des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 105 ci après ;

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

5° - Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun susceptibles d'être nécessaire dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

L'ensemble de ces sommes sera versé au compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndic, sauf si l'assemblée décide de ne pas ouvrir de compte bancaire ou postal dans les conditions de majorité de l'article 25 et, le cas échéant de l'article 25-1, lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une activité professionnelle organisant le maniement des fonds du syndic.

Étant ici rappelé que l'ensemble de ces versements devra également respecter les dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.



Lors de la mise en copropriété d'un immeuble, le syndic provisoire peut exiger le versement d'une provision, lorsque celle-ci est fixée par le règlement de copropriété, pour faire face aux dépenses de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties et équipements communs de l'immeuble.

Lorsque cette provision est consommée ou lorsque le règlement de copropriété n'en prévoit pas, le syndic provisoire peut appeler auprès des copropriétaires le remboursement des sommes correspondant aux dépenses régulièrement engagées et effectivement acquittées, et ce jusqu'à la première assemblée générale réunie à son initiative qui votera le premier budget prévisionnel et approuvera les comptes de la période écoulée.

Article 101 - Comptabilité du syndic

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation.

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

- 1) Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance,
- 2) Aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, autres que ceux de maintenance,
- 3) Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tel locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiment,
- 4) Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations,
- 5) Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

M

Sont aussi assimilés à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipements communs.

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

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

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

Les avances sont remboursables.

Article 102 - Intérêts de retard - recouvrement des fonds

Les sommes dues au titre du présent article portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est du à compter de la mise en demeure adressée par le syndicat au copropriétaire défaillant.

À défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre au domicile de son destinataire.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, et 825 du Code de procédure civile (ancien) sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif ; en outre, conformément aux dispositions de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le copropriétaire défaillant devra rembourser au syndicat l'ensemble des frais relatifs au recouvrement de la créance et notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, dans les conditions de l'article 10.1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés et actions prévues par les articles 19, 19-1 et 19-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée.



En outre l'obligation de participer aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 est garantie, conformément aux dispositions de l'article 19-1 de la loi précitée, par le privilège immobilier spécial prévu à l'article 2374 du Code Civil.

Article 103 - Indivisibilité - Solidarité

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, lequel pourra, en conséquence, exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis. De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

Article 104 - Dispositions particulières sur les copropriétés dégradées

Lorsque, du fait de la carence du ou des propriétaires, des équipements communs d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation présentent un fonctionnement défectueux ou un défaut d'entretien de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou à compromettre gravement leurs conditions d'habitation, le maire peut, par arrêté, prescrire leur remise en état de fonctionnement ou leur remplacement, en fixant le délai imparti pour l'exécution de ces mesures.

Lorsque les mesures prescrites ne portent que sur les parties communes d'un immeuble soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notification aux copropriétaires est valablement faite au syndicat des copropriétaires.

En cas d'urgence ou de menace grave et imminente, le maire ordonne préalablement les mesures provisoires indispensables pour écarter ce danger, dans les conditions prévues à l'article L. 129-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

SECTION 6 : COPROPRIETE EN DIFFICULTES

Article 105 - mandataire ad hoc

A. Demande de nomination du mandataire ad hoc

1 - Lorsqu'à la clôture des comptes les impayés atteignent 25 % des sommes exigibles en vertu des articles 14-1 et 14-2 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, le syndic en informe le conseil syndical et saisit sur requête le président du tribunal de grande instance d'une demande de désignation d'un mandataire ad hoc.

A ce titre, ne sont pas considérées comme impayées les sommes devenues exigibles dans le mois précédant la date de clôture de l'exercice

En l'absence d'action du syndic dans un délai d'un mois à compter de la clôture des comptes, le président du tribunal de grande instance peut être saisi en référé d'une même demande par des copropriétaires représentant ensemble au moins 15 % des voix du syndicat.

Pour l'information du conseil syndical, le syndic adresse sans délai à chacun de ses membres l'état des impayés avant répartition à la date de la clôture de l'exercice comptable.

2 - Le président du tribunal de grande instance peut être saisi en référé de la même demande par un créancier lorsque les factures d'abonnement et de fourniture d'eau ou d'énergie ou les factures de travaux, votés par l'assemblée générale et exécutés, restent impayés depuis six mois et si le créancier a adressé au syndic un commandement de payer resté infructueux.

3 - Dans les cas visés ci-dessus, le représentant de l'Etat dans le département, le maire de la commune où est implanté l'immeuble et, le cas échéant, le président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat sont informés de la saisine par le ou les demandeurs par l'envoi d'une copie de la requête ou de l'assignation.

4 - La demande tendant à la désignation d'un mandataire ad hoc est portée devant le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble.

5 - La requête ou l'assignation qui tend à la désignation d'un mandataire ad hoc est accompagnée des pièces de nature à justifier la demande.

B. Nomination du mandataire ad hoc

Le président du tribunal de grande instance, saisi dans ces conditions et statuant par ordonnance sur requête ou comme en matière de référé, peut désigner un mandataire ad hoc dont il détermine la mission.

Avant de statuer, le président du tribunal de grande instance peut entendre tout membre du conseil syndical.

Le président du tribunal de grande instance précise, dans son ordonnance, l'imputation des frais entre le syndicat des copropriétaires et le syndic, ou le partage des frais entre eux, dans les cas visés au A.1 du présent article. Dans le cas visé au A.2 du présent article, les frais sont supportés par les créanciers.

Le président du tribunal de grande instance peut autoriser le mandataire ad hoc, à la demande de celui-ci et à ses frais, à se faire assister de tout technicien pour l'accomplissement de sa mission, sur une question particulière.



L'ordonnance est portée sans délai, par le mandataire ad hoc qu'elle désigne, à la connaissance des copropriétaires par remise contre émargement ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

C. Rapport du mandataire ad hoc

Dans un délai de trois mois renouvelable une fois par décision du président du tribunal de grande instance, le mandataire ad hoc adresse au président du tribunal de grande instance un rapport présentant l'analyse de la situation financière du syndicat des copropriétaires et de l'état de l'immeuble, les préconisations faites pour rétablir l'équilibre financier du syndicat et, le cas échéant, assurer la sécurité de l'immeuble, ainsi que le résultat des actions de médiation ou de négociation qu'il aura éventuellement menées avec les parties en cause.

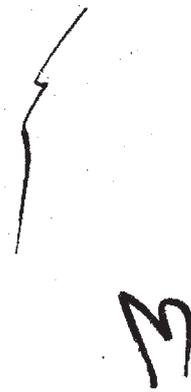
Le greffe du tribunal de grande instance adresse ce rapport au syndic, au conseil syndical, au maire de la commune où est implanté l'immeuble, le cas échéant au président de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, ainsi qu'au représentant de l'Etat dans le département.

Le syndic informe les copropriétaires qu'ils peuvent prendre connaissance du rapport du mandataire ad hoc dans les conditions de l'article 62-12. Une copie de tout ou partie du rapport est adressée par le syndic aux copropriétaires qui en font la demande, aux frais de ces derniers. Le syndic inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport.

Article 106 - Administrateur provisoire

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé ou sur requête, peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du Tribunal de Grande Instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le Procureur de la République.

Le Président du Tribunal de Grande Instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tout ou partie des pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'Assemblée Générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'Assemblée Générale convoqués et présidés par l'administrateur provisoire continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administration provisoire.



L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le président du tribunal de grande instance sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée et l'étendue de sa mission. Elle est portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire, soit par remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Président du Tribunal de Grande Instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office.

Le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision et tendant :

- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent,
- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues ci-dessus, sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

Sur le rapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières mentionnées à l'article 28 de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965 et consignait l'avis des copropriétaires, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, peut prononcer aux conditions qu'il fixe la division si d'autres mesures ne permettent pas le rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.

Le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé désigne, pour chaque syndicat de copropriétaires né de la division, la personne chargée de convoquer l'Assemblée Générale en vue de la désignation d'un syndic.



L'ordonnance de nomination d'un administrateur provisoire ainsi que le rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du procureur de la République.

Le procureur de la République informe de cette nomination le préfet et le maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. A leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire.

Le livre VI du code de commerce n'est pas applicable aux syndicats de copropriétaires.

Pour la mise en œuvre de ces dispositions, on s'en référera à l'article 62-1 et suivants du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret n° 95-162 du 15 février 1995 et par le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004.

SECTION 7 : ASSURANCES

Article 107

Le syndicat sera assuré contre :

1° - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux et les bris de glaces (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux) ;

2° - Le recours des voisins et le recours des locataires ;

3° - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc.).

Article 108

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Cette assurance devra être faite auprès d'une compagnie notoirement solvable.

Article 109

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectés par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.



SECTION 8 : DISPOSITIONS COMMUNES

Article 110

A l'exception de la mise en demeure mentionnée à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée qui se fait par acte extrajudiciaire, les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété tant au présent titre qu'au titre suivant sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé. Le délai qu'elles font, le cas échéant, 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.

Toutefois les notifications des convocations peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance.

CHAPITRE III

DÉCISIONS EXTRAORDINAIRES

SECTION 1 : MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 111

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Article 112

Les décisions prises dans le cadre de l'article précédent sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité prescrite par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, c'est à dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

Article 113

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



Article 114

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 115

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots 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.

En conséquence :

a) Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

b) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectifs, cette modification est décidée savoir : par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

SECTION 2 : ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

A Actes d'acquisition

Article 116

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.



Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Article 117

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité prescrite par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, c'est à dire à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix.

Article 118 - Droits d'abandon au syndicat

Chaque copropriétaire aura le droit d'abandonner au syndicat des copropriétaires le ou les lots dont il est propriétaire.

Cet abandon devra porter sur la totalité des éléments composant le lot, c'est à dire les parties privatives et la quote-part des parties communes et tous autres droits pouvant y être attaché.

Cet abandon aura pour conséquence de diminuer le nombre total des tantièmes de charges affectés aux lots du nombre de tantièmes du lot supprimé et d'augmenter d'autant la contribution aux charges pour les autres lots.

Cette faculté est soumise à la condition que le lot soit libre de location ou occupation ou autres droits réels, qu'il ne soit grevé d'aucune servitude du chef du propriétaire usant de cette faculté et de ses prédécesseurs, à l'exception de celles créées dans le règlement de copropriété ou par l'assemblée, ou celles préexistantes à ce règlement n'ait subi aucun démembrement de la propriété.

L'abandon de propriété prendra effet quinze jours après envoi par le propriétaire au syndic d'une lettre recommandée avec accusé de réception l'informant de sa décision et sous réserve qu'il ait soldé la totalité des charges dont il est débiteur aux termes du règlement.

Un acte authentique sera dressé à la diligence du syndic ou du copropriétaire dans les plus brefs délais pour que cette mutation soit publiée au Bureau des Hypothèques. Tous les frais, droits et honoraires découlant de cet acte seront à la charge du propriétaire.

B Actes de disposition

Article 119

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.



Article 120

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et le cas échéant à la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Article 121

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'article précédent sont pris à la majorité prescrite par l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, c'est à dire à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article 26.

Article 122

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

L'assemblée générale pourra cependant décider à la majorité prévue à l'article précédent 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. L'assemblée en fixera les modalités d'installation et de fonctionnement dans les conditions fixées par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En outre, par dérogation aux dispositions de l'avant dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

SECTION 3 : TRANSFORMATION – AMÉLIORATION – ADDITION – SURELEVATION**Article 123**

Les transformations, améliorations, additions de locaux et d'équipements nouveaux ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 25, 26, 30 à 37 de la loi 10 juillet 1965.

SECTION 4 : RECONSTRUCTION**Article 124**

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 juillet 1965.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre précédent sont applicables.

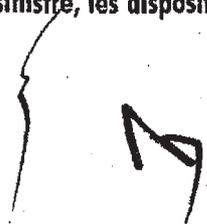


TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS
 Conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955,
 modifié par le décret n° 59-90 du 07 janvier 1959.

LOTS	BAT.	ESC.	ETAGES	DESIGNATION	QUOTE-PART DES DROITS FONCIERS ATTACHES AU VOLUME 3 ET DES PARTIES COMMUNES GENERALES EN 10000 ^{èmes}
1	2	3	4	5	6
3001	UNIQUE.	-	RdC	Local à usage de bureaux	602
3002	"	-	"	Local à usage de bureaux	102
3003	"	-	"	Local à usage de bureaux	143
3004	"	A	1 ^{er}	Studio n°101	35
3005	"	"	"	Studio n°102	36
3006	"	"	"	Studio n°103	35
3007	"	"	"	Studio n°104	34
3008	"	"	"	Studio n°105	34
3009	"	"	"	Studio n°106	34
3010	"	"	"	Studio n°107	34
3011	"	"	"	Studio n°108	43
3012	"	"	"	Studio n°109	43
3013	"	"	"	Studio n°110	42
3014	"	"	"	Studio n°111	43
3015	"	"	"	Studio n°112	43
3016	"	"	"	Studio n°113	34
3017	"	"	"	Studio n°114	34
3018	"	"	"	Studio n°115	34
3019	"	"	"	Studio n°116	34
3020	"	"	"	Studio n°117	48

1	2	3	4	5	6
3021	UNIQUE	A	1 ^{er}	Studio n°118	46
3022	"	"	"	Studio n°119	46
3023	"	"	"	Studio n°120	37
3024	"	"	"	Studio n°121	40
3025	"	"	"	Studio n°122	42
3026	"	"	"	Studio n°123	47
3027	"	"	2 ^{ème}	Studio n°201	37
3028	"	"	"	Studio n°202	38
3029	"	"	"	Studio n°203	37
3030	"	"	"	Studio n°204	36
3031	"	"	"	Studio n°205	36
3032	"	"	"	Studio n°206	36
3033	"	"	"	Studio n°207	36
3034	"	"	"	Studio n°208	45
3035	"	"	"	Studio n°209	45
3036	"	"	"	Studio n°210	44
3037	"	"	"	Studio n°211	45
3038	"	"	"	Studio n°212	45
3039	"	"	"	Studio n°213	36
3040	"	"	"	Studio n°214	36
3041	"	"	"	Studio n°215	36
3042	"	"	"	Studio n°216	36
3043	"	"	"	Studio n°217	50
3044	"	"	"	Studio n°218	49

1	2	3	4	5	6
3045	UNIQUE	A	2 ^{ème}	Studio n°219	49
3046	"	"	"	Studio n°220	39
3047	"	"	"	Studio n°221	39
3048	"	"	"	Studio n°222	37
3049	"	"	"	Studio n°223	38
3050	"	"	"	Studio n°224	42
3051	"	"	"	Studio n°225	44
3052	"	"	"	Studio n°226	50
3053	"	"	3 ^{ème}	Studio n°301	39
3054	"	"	"	Studio n°302	39
3055	"	"	"	Studio n°303	39
3056	"	"	"	Studio n°304	38
3057	"	"	"	Studio n°305	38
3058	"	"	"	Studio n°306	38
3059	"	"	"	Studio n°307	38
3060	"	"	"	Studio n°308	40
3061	"	"	"	Studio n°309	40
3062	"	"	"	Studio n°310	39
3063	"	"	"	Studio n°311	40
3064	"	"	"	Studio n°312	40
3065	"	"	"	Studio n°313	38
3066	"	"	"	Studio n°314	38
3067	"	"	"	Studio n°315	38

1	2	3	4	5	6
3068	UNIQUE	A	3 ^{ème}	Studio n°316	38
3069	"	"	"	Studio n°317	53
3070	"	"	"	Studio n°318	51
3071	"	"	"	Studio n°319	51
3072	"	"	"	Studio n°320	41
3073	"	"	"	Studio n°321	41
3074	"	"	"	Studio n°322	39
3075	"	"	"	Studio n°323	40
3076	"	"	"	Studio n°324	45
3077	"	"	"	Studio n°325	46
3078	"	"	"	Studio n°326	52
3079	"	"	4 ^{ème}	Studio n°401	40
3080	"	"	"	Studio n°402	41
3081	"	"	"	Studio n°403	40
3082	"	"	"	Studio n°404	39
3083	"	"	"	Studio n°405	39
3084	"	"	"	Studio n°406	39
3085	"	"	"	Studio n°407	39
3086	"	"	"	Studio n°408	41
3087	"	"	"	Studio n°409	41
3088	"	"	"	Studio n°410	40
3089	"	"	"	Studio n°411	41

1	2	3	4	5	6
3090	UNIQUE	A	4 ^{me}	Studio n°412	41
3091	"	"	"	Studio n°413	39
3092	"	"	"	Studio n°414	39
3093	"	"	"	Studio n°415	39
3094	"	"	"	Studio n°416	39
3095	"	"	"	Studio n°417	54
3096	"	"	"	Studio n°418	53
3097	"	"	"	Studio n°419	53
3098	"	"	"	Studio n°420	43
3099	"	"	"	Studio n°421	43
3100	"	"	"	Studio n°422	40
3101	"	"	"	Studio n°423	41
3102	"	"	"	Studio n°424	46
3103	"	"	"	Studio n°425	48
3104	"	"	"	Studio n°426	54
3105	"	"	5 ^{me}	Studio n°501	41
3106	"	"	"	Studio n°502	42
3107	"	"	"	Studio n°503	41
3108	"	"	"	Studio n°504	40
3109	"	"	"	Studio n°505	40
3110	"	"	"	Studio n°506	40
3111	"	"	"	Studio n°507	40
3112	"	"	"	Studio n°508	42

1	2	3	4	5	6
3113	UNIQUE	A	5 ^{me}	Studio n°509	42
3114	"	"	"	Studio n°510	41
3115	"	"	"	Studio n°511	42
3116	"	"	"	Studio n°512	42
3117	"	"	"	Studio n°513	40
3118	"	"	"	Studio n°514	40
3119	"	"	"	Studio n°515	40
3120	"	"	"	Studio n°516	40
3121	"	"	"	Studio n°517	56
3122	"	"	"	Studio n°518	54
3123	"	"	"	Studio n°519	54
3124	"	"	"	Studio n°520	53
3125	"	"	"	Studio n°521	53
3126	"	"	"	Studio n°522	49
3127	"	"	"	Studio n°523	51
3128	"	"	"	Studio n°524	47
3129	"	"	"	Studio n°525	49
3130	"	"	"	Studio n°526	55
3131	"	"	6 ^{me}	Studio n°601	42
3132	"	"	"	Studio n°602	43
3133	"	"	"	Studio n°603	42
3134	"	"	"	Studio n°604	41
3135	"	"	"	Studio n°605	41
3136	"	"	"	Studio n°606	41

1	2	3	4	5	6
3137	UNIQUE	A	6 ^{ème}	Studio n°607	41
3138	"	"	"	Studio n°608	43
3139	"	"	"	Studio n°609	43
3140	"	"	"	Studio n°610	42
3141	"	"	"	Studio n°611	43
3142	"	"	"	Studio n°612	43
3143	"	"	"	Studio n°613	41
3144	"	"	"	Studio n°614	41
3145	"	"	"	Studio n°615	41
3146	"	"	"	Studio n°616	41
3147	"	"	"	Studio n°617	57
3148	"	"	"	Studio n°618	56
3149	"	"	"	Studio n°619	56
3150	"	"	"	Studio n°620	54
3151	"	"	"	Studio n°621	54
3152	"	"	"	Studio n°622	51
3153	"	"	"	Studio n°623	52
3154	"	"	"	Studio n°624	49
3155	"	"	"	Studio n°625	50
3156	"	"	"	Studio n°626	57
3157	"	"	7 ^{ème}	Studio n°701	43
3158	"	"	"	Studio n°702	44
3159	"	"	"	Studio n°703	43
3160	"	"	"	Studio n°704	42

1	2	3	4	5	6
3161	UNIQUE	A	7 ^{ème}	Studio n°705	42
3162	"	"	"	Studio n°706	42
3163	"	"	"	Studio n°707	42
3164	"	"	"	Studio n°708	44
3165	"	"	"	Studio n°709	44
3166	"	"	"	Studio n°710	43
3167	"	"	"	Studio n°711	44
3168	"	"	"	Studio n°712	44
3169	"	"	"	Studio n°713	42
3170	"	"	"	Studio n°714	42
3171	"	"	"	Studio n°715	42
3172	"	"	"	Studio n°716	42
3173	"	"	"	Studio n°717	58
3174	"	"	"	Studio n°718	57
3175	"	"	"	Studio n°719	57
3176	"	"	"	Studio n°720	55
3177	"	"	"	Studio n°721	55
3178	"	"	"	Studio n°722	52
3179	"	"	"	Studio n°723	53
3180	"	"	"	Studio n°724	49
3181	"	"	"	Studio n°725	51
3182	"	"	"	Studio n°726	58
3183	"	"	8 ^{ème}	Studio n°801	44
3184	"	"	"	Studio n°802	45

M

1	2	3	4	5	6
3185	UNIQUE	A	8 ^{ème}	Studio n°803	44
3186	"	"	"	Studio n°804	43
3187	"	"	"	Studio n°805	43
3188	"	"	"	Studio n°806	43
3189	"	"	"	Studio n°807	43
3190	"	"	"	Studio n°808	45
3191	"	"	"	Studio n°809	45
3192	"	"	"	Studio n°810	44
3193	"	"	"	Studio n°811	45
3194	"	"	"	Studio n°812	45
3195	"	"	"	Studio n°813	43
3196	"	"	"	Studio n°814	43
3197	"	"	"	Studio n°815	43
3198	"	"	"	Studio n°816	43
3199	"	"	"	Studio n°817	60
3200	"	"	"	Studio n°818	58
3201	"	"	"	Studio n°819	58
3202	"	"	"	Studio n°820	56
3203	"	"	"	Studio n°821	56
3204	"	"	"	Studio n°822	53
3205	"	"	"	Studio n°823	54
3206	"	"	"	Studio n°824	50
3207	"	"	"	Studio n°825	52
3208	"	"	"	Studio n°826	59

1	2	3	4	5	6
3209	UNIQUE	SA SB	S/Sol	Emplacement de stationnement n°1	8
3210	"	"	"	Emplacement de stationnement n°2	9
3211	"	"	"	Emplacement de stationnement n°3	9
3212	"	"	"	Emplacement de stationnement n°4	9
3213	"	"	"	Emplacement de stationnement n°5	12
3214	"	"	"	Emplacement de stationnement n°6	12
3215	"	"	"	Emplacement de stationnement n°7	9
3216	"	"	"	Emplacement de stationnement n°8	12
3217	"	"	"	Emplacement de stationnement n°9	9
3218	"	"	"	Emplacement de stationnement n°10	12
3219	"	"	"	Emplacement de stationnement n°11	9
3220	"	"	"	Emplacement de stationnement n°12	9
3221	"	"	"	Emplacement de stationnement n°13	9
3222	"	"	"	Emplacement de stationnement n°14	9
					10000

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au deuxième bureau des hypothèques de BOBIGNY, 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.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'étude.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui, au syndic, de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de BOBIGNY.

POUVOIRS

Le comparant, ès-qualités, donne tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'étude du notaire soussigné, à l'effet :

1°) D'établir tous actes complémentaires ou rectificatifs du présent acte pour mettre ce dernier en harmonie avec tous documents hypothécaires, administratifs ou cadastraux, de façon à permettre l'accomplissement des formalités de publicité foncière.

L'exécution de cette formalité vaudra décharge du mandataire.

2°) De modifier le présent état descriptif et les charges afférentes aux lots dudit état descriptif dans le cas où des modifications seraient nécessaires par des contraintes administratives ou techniques.

A cet effet, signer tous modificatifs aux présentes.

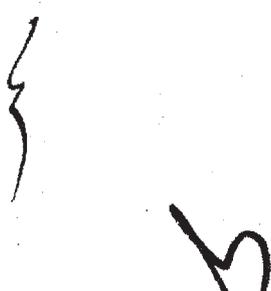
PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « 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.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.

DONT ACTE, rédigé sur CENT QUARANTE pages.

Fait et passé aux date et lieu sus-indiqués.



Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Le présent acte comprenant :

renvoi _____
mot nul _____
ligne nulle _____
blanc barré _____
chiffre rayé _____

**LE SOUSSIGNE MAITRE FREDERIC BONNAVE,
NOTAIRE ASSOCIE A LILLE (NORD), 67 BOULEVARD DE
LA LIBERTE**

CERTIFIE :

- que l'ensemble du document hypothécaire, dont les pages sont numérotées en continu et comprenant cent quarante pages, est en conformité à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité foncière et approuve aucun renvoi ni mot nul.

- que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leurs noms, lui a été régulièrement justifiés.

Et spécialement en ce qui concerne la société « SCCV AUBERVILLIERS VICTOR HUGO », par la production d'un extrait de leur immatriculation au Registre du commerce et des sociétés de moins de trois mois

Fait à LILLE,
Le 09 décembre 2011



[Handwritten signature]



1

DELEGATION DE POUVOIRS

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Philippe CAYOL, domicilié professionnellement à PARIS (75009), 107 rue Saint Lazare.

ANNEXÉ à la minute d'un acte reçu par Maître BONNAVE Notaire à Lille, Soussigné, le **29 NOV. 2011**

Agissant en qualité de Directeur Général de la société dénommée "NACARNT", Société par actions simplifiée, au capital de DIX MILLIONS SOIXANTE-SEIZE MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (10.076.465,00 €), dont le siège social est à EURALILLE (59777), 594 Avenue Willy Brandt, Répertoire des Entreprises sous le numéro SIREN 311 087 1175 RCS LILLE.

Et ayant tout pouvoir en vertu de l'article 15 des statuts.

Agissant elle-même en qualité de gérante de la société dénommée "SCCV AUBERVILLIERS VICTOR HUGO", Société civile de construction vente, au capital de MILLE EUROS (1.000,00 €), dont le siège social est à PARIS 9ème arr. (75009), 107 rue Saint Lazare, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS et identifiée sous le numéro SIREN 532 323 201.

Ci-après dénommé "LE CONSTITUANT" ;

Constitue par les présentes pour mandataire spécial :

Monsieur Alain LAGON, domicilié professionnellement à PARIS (75009), 107 rue Saint Lazare.

Ou à défaut Monsieur Albéric BIENVENU, domicilié à LANDAS (59310), 55 rue du Quesne,

Ou à défaut Monsieur Jean-Louis FARDEL, domicilié à MARCQ EN BAROEUL (59700), 9 rue Copernic,

Ou à défaut tout clerc de la SCP BONNAVE, située à LILLE (59000), 67 boulevard de la Liberté.

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom,

I - ETABLIR et recevoir l'état descriptif de division contenant règlement de copropriété des biens et droits immobiliers en cours d'édification dont la désignation suit :

Un immeuble en cours d'édification situé à AUBERVILLIERS (93300), 92 avenue Victor Hugo, rue de la Gare.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Dans le volume n° 3

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieu dit	Contenance
	R	16	92 AV VICTOR HUGO	22 a 45 ca
Contenance totale				22 a 45 ca

Dans le Lot de volume numéro 3 - Un volume comprenant un ensemble de locaux à usage de bureaux, résidence étudiante et parkings,

3-1 Base de 431 m² environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'aux cotes 28.40 à 28.66 N.G.F. environ, niveau supérieur du volume 1.

3-2 Base de 314 m² environ, sans limitation de profondeur, et jusqu'aux cotes 28.40 à 28.66 N.G.F. environ, niveau supérieur du volume 1.

3-3 Base de 898 m² environ, depuis les cotes 28.40 à 28.66 N.G.F., environ, niveau supérieur du volume 1, et jusqu'à la cote 43.30 N.G.F. environ, dessous du surplomb du premier étage de la résidence étudiant.

3-4 Base de 916 m² environ, depuis la cote 43.30 N.G.F. environ, dessous du surplomb du premier étage de la résidence étudiant, et sans limitation de hauteur.

Tel que lesdits bien existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Suivant acte à recevoir par Maître Frédéric BONNAVE, Notaire à LILLE.

II - VENDRE en l'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

En fonction de l'état d'avancement des travaux au moment de la régularisation authentique de l'acte de vente ou achevé, conformément aux dispositions de la loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 et du décret n° 67-1166 du 22 Décembre 1967 tels que codifiées sous les articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

De gré à gré, en totalité ou par lot, s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, envisagés dans leur futur état d'achèvement.

MOYENNANT un prix principal taxe à la valeur ajoutée incluse, en ce compris les meubles et équipements qui garniront les locaux vendus, tel que repris sur la grille de prix ci-annexée, payable comptant à la signature de l'acte de vente à recevoir par Maître Frédéric BONNAVE, Notaire à LILLE.

Etablir la désignation complète et l'origine de propriété de l'immeuble ou des biens et droits immobiliers ;

Faire toutes déclarations concernant l'occupation et les locations, stipuler toutes servitudes, dresser tous cahiers des charges ;

Obliger le constituant à toutes garanties et à la production de toutes justifications, mainlevées et certificats de radiation ;

Fixer l'époque de l'entrée en jouissance, convenir du mode et des époques de paiement du prix, stipuler tous intérêts ;

Recevoir le prix en principal et intérêts, consentir toutes prorogations de délai, faire toutes délégations et indications de paiement aux créanciers inscrits sur l'immeuble, consentir toutes subrogations ;

Céder et transporter, avec ou sans garantie, tout ou partie du prix de vente, toucher les prix des transports ;

Accepter des acquéreurs ou de tous autres, toutes garanties mobilières et immobilières qui pourraient être données pour assurer le paiement du prix de vente, ainsi que le transport de toutes indemnités d'assurances;

u

Régler et arrêter tous comptes et prorata de charges, en payer ou recevoir le montant ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ;

Déclarer que l'immeuble à vendre n'est grevé d'aucun privilège, ni d'aucune hypothèque quelle soit conventionnelle, judiciaire ou légale ;

Faire toutes affirmations prescrites par la loi, relativement à la sincérité du prix de vente ;

A défaut de paiement et en cas de difficultés quelconques, exercer toutes les poursuites, contraintes et diligences nécessaires, depuis les préliminaires de la conciliation jusqu'à l'obtention et l'entière exécution de tous jugements et arrêts ; à cet effet, mandater, tant au niveau de l'instance, qu'au niveau de l'exécution de la décision à intervenir et de l'exercice des recours, tous avocats, avoués, huissiers de justice et, d'une manière générale, tous les auxiliaires de justice et experts dont le concours serait nécessaire ; produire à tous ordres et distributions, toucher le montant de toutes collocations ; former toutes demandes en résolution de ventes ou d'échanges ; et accepter toutes rétrocessions ou résolutions volontaires ;

De toutes sommes reçues ou payées, donner ou retirer bonnes et valables quittances, consentir mentions et subrogations totales ou partielles, avec ou sans garantie ; consentir toutes restrictions de privilège et toutes antériorités au profit de tous créanciers et cessionnaires ; stipuler toutes concurrences ; faire mainlevée avec désistement de tous droits de privilège, hypothèque, action résolutoire et autres, et consentir à la radiation de toutes inscriptions de privilège ou autres, le tout avec ou sans constatation de paiement ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces, en donner ou retirer décharges ;

Déclarer en outre, que ledit constituant n'a pas été et n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pour profits illicites pouvant entraîner confiscation de ses biens, et qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de faillite, de liquidation des biens, ou de règlement judiciaire, ni de cessation de paiements ;

Faire toutes déclarations d'état civil et autres ; déclarer notamment comme le mandant le fait ici :

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à sa capacité civile ou à la libre disposition de ses biens, par suite d'une mesure de protection des incapables majeurs, de faillite personnelle, règlement ou liquidation judiciaire ou cessation de paiement ;

Faire également toutes affirmations prescrites par la loi relativement à la sincérité des prix de ventes et de transports et des soultes d'échanges ainsi que celles se rapportant à l'imposition des plus-values ;

Requérir toutes formalités de publicité foncière ;

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer, et, généralement, faire le nécessaire.

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Fait à Paris
Le 27/10/2011

