

101862003 –
MCO/MCO

**REGLEMENT DE COPROPRIETE – ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
DEPOT DE PIECES**

De l'ensemble immobilier

CHLORO'FEEL

4 rue Maréchal Leclerc – 3 rue André Pétron – 69800 SAINT PRIEST

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT,
LE TROIS NOVEMBRE
A LYON 3^{ème} (Rhône), 144 Avenue Maréchal de Saxe, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Marie COLLAS, Notaire de la Société Civile Professionnelle “Pierre LEUFFLEN, Jacques DELORME, Jérôme SALANSON, Carole POULAIN-CHARPENTIER et Guillaume BONFILS, notaires associés”, titulaire d'un Office Notarial à LYON 3^{ème}, 144 Avenue Maréchal de Saxe,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138577320 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

REPRESENTATION

La société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** est représentée par Monsieur Jean Pierre COMTET, Manager de Projets de l'Agence Grand Lyon Est de la société BOUYGUES IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 138.577.320 Euros ayant son siège social à Issy-les-Moulineaux (92130) - 3 rue Gallieni, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 562.091.546 et immatriculée au RCS de NANTERRE,

Monsieur Jean Pierre COMTET agissant lui-même en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Thomas HUMBERT, Directeur de l'Agence Grand Lyon Est de

la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 07 mars 2017, dont la copie est ci-annexée,

Monsieur Thomas HUMBERT agissant lui-même en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Lionel CAYRE, Directeur Grande Région Rhône- Alpes Auvergne de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 07 mars 2017, dont la copie est ci-annexée,

Monsieur Lionel CAYRE agissant lui-même en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur Laurent TIROT, en qualité de Directeur Général Logement France de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 07 mars 2017, dont la copie est ci-annexée,

Monsieur Laurent TIROT agissant lui-même en vertu des pouvoirs conférés par Monsieur François BERTIERE, Président Directeur Général de la société BOUYGUES IMMOBILIER, par acte sous seing privé en date du 18 janvier 2017, dont la copie est ci-annexée, lesdites délégations comportant la faculté de subdélégation.

Ci-après dénommée "LE REQUERANT".

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** et **REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un **ENSEMBLE IMMOBILIER** dénommé « **CHLORO'FEEL** » qui sera réalisé par la société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** », sur un terrain situé à **SAINT PRIEST (69800) 4 rue Maréchal Leclerc et 3 rue André Pétron**,

0 - PREAMBULE

Le statut de la copropriété des immeubles bâtis, résultant des dispositions de la loi modifiée n°65-557 du 10 juillet 1965 ne recevra application qu'après que la construction de l'immeuble objet du présent acte ait été achevée et pour autant que les lots le composant se trouveront appartenir à deux personnes au moins.

Spécialement, les dispositions du présent règlement relatives aux « travaux » ne s'appliqueront bien entendu pas aux travaux de construction de l'Ensemble Immobilier faisant l'objet du présent acte, pour la réalisation duquel la société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** », ou toute personne qu'elle se substituerait, conservera, en tout état de cause, les pouvoirs de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux ou, s'il y a lieu, la levée des réserves dont ils auraient pu faire l'objet.

Par ailleurs, les dispositions du présent règlement ne s'appliqueront pas aux éventuels travaux de « parachèvement » des locaux qui seront réalisés par leurs propriétaires, sans l'intervention des autres copropriétaires, mais avec l'agrément préalable du maître d'œuvre de la construction.

D'une façon générale, tant que les constructions ne seront pas achevées, la mission de contrôle ou d'agrément dévolue au syndic ou à l'assemblée des copropriétaires par le présent règlement ou par le statut de la copropriété en ce qui concerne notamment la modification des parties privatives, l'apposition de plaques, la réalisation de branchements ou de mises en communication, l'installation de stores, etc., sera valablement exercée par le maître d'œuvre de la construction.

De convention expresse, tant que les constructions ne seront pas achevées, la société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** », ou toute personne qu'elle se substituerait, pourra apporter toutes adaptations aux constructions, à leur implantation, à leurs aménagements, à leurs abords et dépendances, à l'emprise des parties communes, aux éléments d'équipement communs, notamment pour des raisons techniques mises en évidence lors de la réalisation de la construction ou pour satisfaire aux prescriptions administratives ou des sociétés concessionnaires, et mettre s'il y a lieu, le règlement, l'état descriptif de division et les plans en conformité avec ces adaptations sans intervention des autres copropriétaires.

De même, la société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** », ou toute personne qu'elle se substituerait, pourra procéder librement à la modification de la composition des lots lui appartenant, à leur réunion, à leur division (sans limitation quant au nombre des lots résultant de cette division) ainsi que des droits et charges y attachés ; elle pourra apporter seules les modifications corrélatives à l'état descriptif

de division, à la désignation des lots, aux plans et à l'état de répartition des charges générales et spéciales, sans intervention des autres copropriétaires et notamment sans qu'il soit besoin de soumettre à l'assemblée la répartition des charges entre les lots issus de la division.

1^{ère} Partie: DIVISION DE L'IMMEUBLE SOUS LE REGIME DE LA COPROPRIETE

- I. DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
- II. DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
- III. DESTINATION DE L'IMMEUBLE
- IV. DESIGNATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

2^{ème} Partie: REGLEMENT GENERAL DE LA CO-PROPRIETE

2.1. DEFINITION ET DESIGNATION DES PARTIES COMMUNES - PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES MITOYENNES.

- 2.1.1. Généralités.
- 2.1.2. Parties communes.
 - 2.1.2.1. Définition des parties communes
 - 2.1.2.2. Désignation des parties communes.
 - 2.1.2.2.1. Parties communes générales de l'immeuble
 - 2.1.2.2.2. Parties communes spéciales à plusieurs copropriétaires
 - 2.1.2.2.2.1 Parties communes spéciales Chauffage (lots 1 à 52)
 - 2.1.2.2.2.2 Parties communes spéciales bâtiment A
 - 2.1.2.2.2.3 Parties communes spéciales bâtiment B
 - 2.1.2.2.2.4 Parties communes spéciales stationnements en sous-sol
- 2.1.3. Parties privatives.
 - 2.1.3.1 Définition.
 - 2.1.3.2 Désignation des parties privatives.
- 2.1.4. Parties mitoyennes

2.2. REGLES D'UTILISATION ET DE DISPOSITION DES DIVERSES PARTIES D'IMMEUBLE.

- 2.2.1. Dispositions générales.
- 2.2.2. Usage des parties communes.
 - 2.2.2.1. Généralités.
 - 2.2.2.2. Encombrem ents.
 - 2.2.2.3. Aspect extérieur de l'immeuble – Plaques professionnelles et enseignes.
 - 2.2.2.4. Services collectifs et éléments d'équipements communs
 - 2.2.2.5. Antenne de télévision
 - 2.2.2.6. Espaces libres et jardins
 - 2.2.2.7. Jardins privatifs
 - 2.2.2.8. Fenêtres - Terrasses – Balcons – Loggias
 - 2.2.2.9. Chauffage collectif

- 2.2.3. Usage des parties communes spéciales
- 2.2.4. Usage des parties privatives.
 - 2.2.4.1. Généralités.
 - 2.2.4.2. Occupation.
 - 2.2.4.3. Harmonie – Aspect
 - 2.2.4.4. Modifications intérieures - Travaux.
 - 2.2.4.5. Sécurité - salubrité.
 - 2.2.4.6. Tranquillité.
 - 2.2.4.7. Droit d'accès aux locaux privatifs
 - 2.2.4.8. Climatisation
 - 2.2.4.9. Cheminée
 - 2.2.4.10. Parabole – Antenne
 - 2.2.4.11. Emplacements de stationnement (emplacement de parking et garages)

2.3. OPERATIONS DIVERSES - MUTATIONS DE PROPRIETE -INDIVISION - HYPOTHEQUES – LOCATIONS - MODIFICATION DES LOTS.- ASSURANCES.

- 2.3.1. Mutations de propriété.
 - 2.3.1.1. Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs.
 - 2.3.1.2. Mutation entre vifs.
 - 2.3.1.3. Mutation par décès.
 - 2.3.1.4. Notification au syndic des mutations de lots.
- 2.3.2. Indivision - Démembrement de la propriété.
- 2.3.3. Hypothèques.
- 2.3.4. Locations - autorisations d'occuper.
- 2.3.5. Modification des lots - division.
- 2.3.6. Actions en justice.
- 2.3.7. Risques civils - Assurances

2.4. DEFINITION DES CHARGES GENERALES ET SPECIALES

- 2.4.1. Charges afférentes à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes.
 - 2.4.1.1. Charges communes générales à l'ensemble des copropriétaires
 - 2.4.1.2. Charges communes spéciales à un groupe de copropriétaires
- 2.4.2. Charges des éléments d'équipement communs et services collectifs.
 - 2.4.2.1. Eau froide.
 - 2.4.2.2. Ascenseurs.
 - 2.4.2.3 Chauffage et eau chaude

2.5. REGLEMENT DES CHARGES.

- 251. Financement.
- 252. Recouvrement des fonds.
- 253. Sûretés.
- 254. Indemnités de retard.
- 255. Indivisibilité des débiteurs.
- 256. Obligation aux charges en cas de mutation de propriété.
- 257. Aggravation des charges.

2.6. REPARTITION DES CHARGES GENERALES ET PARTICULIERES.

- 2.6.1. Répartition des charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble.
- 2.6.2. Répartition des charges relatives aux éléments d'équipement communs et aux services collectifs.
 - 2.6.2.1. Charges d'eau froide.
 - 2.6.2.2. Charges d'ascenseurs
 - 2.6.2.3. Chauffage et eau chaude.

3ème PARTIE - ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

3-1 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- 3.1.1 – Généralités
- 3.1.2 - Assemblée des copropriétaires de chacun des bâtiments
 - 3.1.2.1 - Droit de vote
 - 3.1.2.2 - Convocation des assemblées
 - 3.1.2.3 - Tenue des assemblées
 - 3.1.2.4 - Décisions
 - 3.1.2.5 - Dispositions diverses

3.2 - SYNDIC

- 3.2.1 - Généralités
- 3.2.2 - Désignation
- 3.2.3 - Pouvoirs de gestion et d'administration - honoraires

3.3 - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

4ème PARTIE - AMELIORATIONS – ADDITIONS – SURELEVATIONS – ASSURANCES – LITIGES

- 4.1 – Amélioration –additions-surélévations
- 4.2 – Risques civils – assurances
- 4.3 –Inexécution des clauses et conditions du règlement de copropriété – litiges

5ème PARTIE - DEPOT DE PIECES – DOMICILE - FORMALITES

Dépôt de pièces

Publicité foncière-élection de domicile

EXPOSE

Préalablement à l'établissement de **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE et DEPOT DE PIECES**, objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

I – HISTORIQUE**ACQUISITION DE LA SOCIETE BOUYGUES IMMOBILIER**

La société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** a notamment acquis de l'établissement dénommé **OPH DE LA METROPOLE DE LYON**, dont le nom commercial est **LYON METROPOLE HABITAT**, un tènement immobilier cadastré section DH, n°s 369 (pour 2.094 m²) et 370 (pour 2.008 m²), aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume BONFILS et Maître Paul LEUFFLEN, notaires à LYON, le 4 octobre 2017, en cours de publication au service de la publicité foncière de Lyon 3^{ème}.

Permis de construire obtenu par la société BOUYGUES IMMOBILIER

Sur l'ensemble de ce tènement, un permis de construire a été obtenu par la société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** sous le numéro PC 0692901600113 le 12 mai 2017 (date de dépôt du 30 septembre 2016) autorisant la construction d'un programme immobilier de «*Construction d'un ensemble de 3 bâtiments d'habitation*»,

Précision étant ici faite que ce Permis de Construire concerne les deux lots de terrain A et B susvisés.

Une copie du permis de construire demeure ci-annexée aux présentes.

Cet arrêté a fait l'objet d'un arrêté rectificatif délivré par Monsieur le Maire de SAINT PRIEST en date du 18 juillet 2017 (afin de préciser la date de l'arrêté initial).

Une copie demeure ci-annexée aux présentes.

Cet arrêté de permis de construire a été régulièrement affiché sur le terrain ainsi qu'il en résulte des constats d'affichage établis par Maître Gilbert BRANCA, huissier de justice à VILLEURBANNE, 138 Cours Emile Zola, en date des 17 mai 2017, 4 juillet (et 19 juin) 2017 et 2 août 2017, dont copies demeurent ci-annexées aux présentes.

Un constat de non recours portant sur la période du 1^{er} janvier au 2 août 2017 a été établi par Maître Gilbert BRANCA, susnommé, le 2 août 2017.

DIVISION DU TENEMENT

Le tènement immobilier acquis par la société BOUYGUES IMMOBILIER a été divisé en deux lots suivant un plan de division foncière établi par la société OPERANDI cabinet de géomètres-experts à LYON 7^{ème}, 26 bis rue Camille Roy en date de mai 2017 sous les références 201723777-plan de division, dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes.

**PROGRAMME DE CONSTRUCTION A REALISER PAR LES SOCIETES
BOUYGUES IMMOBILIER ET PV SENIORIALES PROMOTION ET
COMMERCIALISATION**

La société **BOUYGUES IMMOBILIER** souhaite réaliser sur le lot B dudit plan de division, un ensemble immobilier de deux bâtiments A et B comprenant principalement 52 logements, ledit ensemble immobilier dénommé CHLORO'FEEL comprenant les biens et droits immobiliers objet des présentes.

La société dénommée **PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION**, Société par actions simplifiée au capital de 3.550.000,00 € dont le siège est à TOULOUSE (31), 2 Place Auguste Albert, identifiée au SIREN sous le numéro 488677733 ou toute société de son groupe, souhaite réaliser sur le lot A dudit plan de division (parcelle cadastrée section DH, n°369 pour 2.094 m²), un bâtiment dénommé **SENIORIALES** comprenant principalement 77 logements.

En vue de la réalisation de ces deux programmes sur chacun de ses lots, la société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** a sollicité et obtenu un permis de construire valant division le 12 mai 2017 sous le numéro PC 0692901600113.

Par arrêté en date du 20 juillet 2017, ce permis de construire a fait l'objet d'un transfert partiel au profit de la société **PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION**.

**Transfert partiel de permis au profit de la société PV SENIORIALES
PROMOTION ET COMMERCIALISATION**

Le permis de construire susvisé a fait l'objet d'un transfert partiel au profit de la société dénommée « **PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION** », par arrêté numéro **069 290 16 00113 T01** en date du 20 juillet 2017.

Une copie de cet arrêté demeure ci-annexée après mention.

Cet arrêté de transfert de permis de construire a été régulièrement affiché sur le terrain ainsi qu'il en résulte de procès-verbaux établis par Maître Gilbert BRANCA, huissier de justice à VILLEURBANNE, 138 Cours Emile Zola, en date du 11 août 2017 et 3 octobre 2017.

**PROJET DE CESSION par la société BOUYGUES IMMOBILIER à la
société « PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION »**

Aux termes d'un acte à recevoir par Maître Guillaume BONFILS, notaire à LYON, la société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** doit céder à la société dénommée **PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION**, Société par actions simplifiée au capital de 3.550.000,00 € dont le siège est à TOULOUSE (31), 2 Place Auguste Albert, identifiée au SIREN sous le numéro 488677733, un tènement immobilier cadastré section DH, n°369 pour 2.094 m², constituant le lot A du plan de division ci-dessus visé.

Caractère définitif du permis de construire et du transfert

Le requérant déclare que le permis de construire, ainsi que l'arrêté de transfert sont définitifs, par suite de l'absence de recours, retrait ou déféré préfectoral dans les délais légaux, et notamment qu'ils n'ont fait l'objet d'aucun recours contentieux dans le délai légal.

II – STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE CHAUFFERIE 5F – 5J

Le requérant déclare que l'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire des constructions à édifier sur les parcelles constituant les assiettes des copropriétés dénommées **CHLORO'FEEL** (objet du présent règlement de copropriété), **LES SENIORIALES** et **ELEMENT'AIR**, sera assurée au moyen d'une chaufferie mixte bois/gaz.

Cette chaufferie sera située dans le bâtiment B de la copropriété dénommée **CHLORO'FEEL**, à édifier sur la parcelle de terrain cadastrée section DH, n°370 et desservira tant ce bâtiment que :

- l'ensemble des autres bâtiments à édifier pour l'ensemble immobilier **CHLORO'FEEL**,
- l'ensemble des bâtiments à édifier pour l'ensemble immobilier **LES SENIORIALES**,
- et l'ensemble des bâtiments à édifier pour l'ensemble immobilier **ELEMENT'AIR**.

Afin d'organiser les relations entre :

- l'ensemble immobilier **CHLORO'FEEL**, objet du présent règlement de copropriété, en cours de construction sur une parcelle de terrain sise à **SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 4 Rue Maréchal Leclerc, et 3 rue André Pétron**, cadastrée section DH, n°370 pour 2.008 m²,
- l'ensemble immobilier **LES SENIORIALES**, en cours de construction sur une parcelle de terrain sise à **SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 27 Rue Juliette Récamier**, cadastrée section DH, n°369 pour 2.094 m²,
- et l'ensemble immobilier **ELEMENT'AIR**, en cours de construction sur un tènement immobilier sis à **SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 14 Rue Maréchal Leclerc, 31 rue Juliette Récamier, 2 rue André Pétron et 4 avenue Georges Pompidou**, cadastré section DH, n°s 213, 284, 337, 340, 342, 344, 345, 346, 349, et 350, pour une superficie totale de 3.500 m²,

La société « **BOUYGUES IMMOBILIER** » a établi, aux termes d'un acte reçu par Maître COLLAS, notaire à LYON, le 3 novembre 2017 les statuts de l'association syndicale dénommée **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE CHAUFFERIE 5F – 5J** réunissant : l'ensemble immobilier **CHLORO'FEEL**, l'ensemble immobilier **LES SENIORIALES**, et l'ensemble immobilier **ELEMENT'AIR**.

III – ASSIETTE FONCIERE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER «CHLORO'FEEL»

L'ensemble immobilier « **CHLORO'FEEL** » sera édifié sur un tènement immobilier sis commune de **SAINT PRIEST (69800) 4 rue Maréchal Leclerc et 3 rue André Pétron**, cadastré :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	370	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 20 a 08 ca

Ladite parcelle de terrain est comprise dans le périmètre de la **ZAC DU TRIANGLE**,

Ladite zone d'aménagement concertée a été créée aux termes d'une délibération du Conseil de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON dans sa séance du 12 Décembre 2006 par délibération n° 2006-3791 :

Le dossier de la ZAC fera l'objet d'un dépôt aux minutes de la Société Civile Professionnelle "Pierre LEUFFLEN, Jacques DELORME, Jérôme SALANSON, Carole

POULAIN-CHARPENTIER et Guillaume BONFILS, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à LYON 3^{ème}, 144 Avenue Maréchal de Saxe

Le requérant déclare :

- que ce tènement constitue le **LOT A** du plan de division établi par la société OPERANDI cabinet de géomètres-experts à LYON 7^{ème}, 26 bis rue Camille Roy en date de mai 2017 sous les références 201723777-plan de division, lequel demeure ci-annexé aux présentes et fait apparaître pour le lot B une superficie de 2.094 m².

Cette parcelle de terrain figure en teinte jaune sur le plan cadastral ci-joint et annexé aux présentes.

IV. ORIGINE DE PROPRIETE

A - ORIGINE DE PROPRIETE IMMEDIATE

Le terrain sur lequel sera édifié l'ensemble immobilier dénommé « **CHLORO'FEEL** » appartient à la société « **BOUYGUES IMMOBILIER** » par suite de l'acquisition qu'elle en a faite, avec d'autres biens, de l'établissement dénommé **OPH DE LA METROPOLE DE LYON**, dont le nom commercial est **LYON METROPOLE HABITAT**, Etablissement Public à caractère industriel et commercial dont le siège social est à LYON 3ème, 194 Rue Duguesclin, identifié au SIREN sous le numéro 813 755 949 et immatriculé au registre du commerce et des sociétés de LYON, office créé en application de l'article L. 421-6-1 du Code de la construction et de l'habitation suivant ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 portant diverses mesures relatives à la création de la Métropole de Lyon -article 38- publiée au Journal Officiel le 20 décembre 2014, suivant acte reçu par Maître Guillaume BONFILS et Maître Paul LEUFFLEN, notaires à LYON, le 4 octobre 2017.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé partie comptant et à terme ; à la garantie du paiement du solde du prix de vente, la société BOUYGUES IMMOBILIER a remis à l'établissement dénommé **OPH DE LA METROPOLE DE LYON** une garantie de paiement dite « à première demande ».

En conséquence, l'établissement dénommé **OPH DE LA METROPOLE DE LYON** a, aux termes dudit acte, expressément renoncé au privilège de vendeur et à l'action résolutoire.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3EME.

B - ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Aux termes de l'acte en date du 4 octobre 2017 contenant vente par l'établissement dénommé **OPH DE LA METROPOLE DE LYON**, dont le nom commercial est **LYON METROPOLE HABITAT**, à la société **BOUYGUES IMMOBILIER**, ci-dessus analysé, l'origine de propriété antérieure a été établie ainsi qu'il suit ci-après retracé :

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

1/ Origine de propriété de la parcelle cadastrée section DH n° 337 issue de la parcelle cadastrée section DH n°62:

1.1) Acquisition de la parcelle cadastrée section DH numéro 62 par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN notaire à LYON, en date des 28 et 30 avril 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 28 mai 2015, volume 2015P, numéro 5411.

De la commune de SAINT PRIEST, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé dans le département du Rhône, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de SAINT-PRIEST (69800), identifiée au SIREN sous le numéro 216902908,

Moyennant un prix payable suivant les règles de la comptabilité publique, acquitté depuis ainsi déclaré. Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier.

1.2) Transfert de propriété au profit de l'OPH DE LA METROPOLE DE LYON

Création de l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** en application de l'article 38 de l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 publiée au Journal Officiel le 20 décembre 2014.

Transfert de propriété de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE au profit de LYON METROPOLE HABITAT**, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2015 n°15-362, publié au Service de la publicité foncière de LYON 3 le 17 mai 2016, volume 2016P, numéro 5340.

Etant ici précisé qu'en application de l'article L. 421-6-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le périmètre défini à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** est substitué dans les droits et obligations de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**.

1.3) Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure figurant dans l'acte sus-visé en date des 28 et 30 avril 2015 reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, notaire à LYON, est ci-après littéralement retranscrite :

" ORIGINE DE PROPRIETE

Les BIENS vendus appartiennent à la Commune de SAINT-PRIEST suite à l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Michel Amédé Joseph RENIER, technicien, et Madame Jacqueline Agnès BERNARDIE, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à TOULON (83000) 22 rue Ambroise Thomas, nés savoir :

- Monsieur à CESSAC (Gironde) le 24 mars 1931,
- Madame à BORDEAUX (Gironde) le 29 janvier 1929,

Mariés sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BORDEAUX (Gironde) le 3 juillet 1954,

Moyennant le prix de TROIS MILLE FRANCS (3.000,00 FRS) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS ET TRENTÉ-CINQ CENTIMES (457,35 EUR) payable suivant les règles de la comptabilité publique et payé depuis ainsi déclaré,

Aux termes d'un acte reçu par Maître KAEUFLING notaire à SAINT-PRIEST le 30 janvier 1960, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 13 février 1960, volume 4197, numéro 7.

Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les BIENS n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier. "

2/ Origine de propriété des parcelles cadastrées section DH n° 340, 369, 370 issues des parcelles cadastrées section DH n°63, 60, 59, 58, 57, 56, 55

2.1) Acquisition des parcelles cadastrées section DH numéros 63, 60, 59, 58, 57, 56, 55 par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard DELARBRE notaire à LYON, en date des 27 février et 3 mars 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 27 mars 2014, volume 2014P, numéro 3519.

De la **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**, identifié au SIREN sous le numéro 246900245, dont le siège est à LYON 3EME ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac,

Moyennant un prix payable suivant les règles de la comptabilité publique, acquitté depuis ainsi déclaré. Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier.

2.2) Transfert de propriété au profit de l'OPH DE LA METROPOLE DE LYON

Création de l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** en application de l'article 38 de l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 publiée au Journal Officiel le 20 décembre 2014.

Transfert de propriété de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE au profit de LYON METROPOLE HABITAT**, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2015 n°15-362, publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 3 le 17 mai 2016, volume 2016P, numéro 5340.

Etant ici précisé qu'en application de l'article L. 421-6-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le périmètre défini à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** est substitué dans les droits et obligations de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**.

2.3) Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est contenue dans une note annexée à l'acte en date des 27 février et 3 mars 2014 reçu par Maître Bernard DELARBRE notaire à LYON, dont la copie est demeurée ci-annexée.

3/ Origine de propriété de la parcelle cadastrée section DH n°342 issue la parcelle cadastrée section DH numéro 66 :

3.1) Acquisition de la parcelle cadastrée section DH numéro 66 par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN notaire à LYON, en date des 24 et 25 septembre 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 22 octobre 2015, volume 2015P, numéro 11491.

De la commune de SAINT PRIEST, collectivité territoriale, personne morale de droit public situé dans le département du Rhône, ayant son siège social en l'Hôtel de Ville de SAINT-PRIEST (69800), identifiée au SIREN sous le numéro 216902908,

Moyennant un prix payable suivant les règles de la comptabilité publique, acquitté depuis ainsi déclaré. Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier.

3.2) Transfert de propriété au profit de l'OPH DE LA METROPOLE DE LYON

Création de l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** en application de l'article 38 de l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 publiée au Journal Officiel le 20 décembre 2014.

Transfert de propriété de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE au profit de LYON METROPOLE HABITAT, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2015 n°15-362, publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 3 le 17 mai 2016, volume 2016P, numéro 5340.

Etant ici précisé qu'en application de l'article L. 421-6-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le périmètre défini à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** est substitué dans les droits et obligations de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**.

3.3) Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure figurant dans l'acte sus-visé en date des 24 et 25 septembre 2015 reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, notaire à LYON, est ci-après littéralement retranscrite :

"ORIGINE DE PROPRIETE

Les BIENS vendus appartiennent à la Commune de SAINT-PRIEST suite à l'acquisition qu'elle en a faite :

De la **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**, Etablissement public administratif, créée en vertu de la loi N°66-1069 du 31 Décembre 1966, ayant son siège à LYON (69003) 20 rue du Lac, identifiée au SIREN sous le numéro 246900245,

Moyennant le prix de CENT TRENTÉ-DEUX MILLE SIX CENT TRENTÉ EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (132.630,64 EUR),

Suivant acte reçu par Maître PROHASZKA notaire à VILLEURBANNE avec la participation de Maître KAEUFLING notaire à SAINT-PRIEST les 7 et 21 mai 2002, publié au service de la publicité foncière de LYON 3 le 6 septembre 2002, volume 2002 P, numéro 9002.

Audit acte du 21 mai 2002, il avait été indiqué que :

- Le prix de vente avait été versé d'avance par la Commune de SAINT-PRIEST à la TRESORERIE PRINCIPALE DE LYON COMMUNAUTE le 22 février 2002 afin que la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON puisse régler à Madame Lyliane BUCHET-BULLY, Madame Eliane BUCHET-BULLY, et Monsieur Robert BUCHET-BULLY, précédents propriétaires, ci-après dénommés, le prix d'acquisition de la vente ci-après visée, conformément à une promesse d'achat sous seing privé en date à SAINT-PRIEST, du 13 septembre 2001 et en date à LYON, du 10 décembre 2001,

- Les biens étaient libres et francs de toute inscription,

- Monsieur le Comptable du Trésor était intervenu à l'acte pour donner quittance du prix de vente,

- Le transfert de propriété avait eu lieu le jour de la signature de l'acte et l'entrée en jouissance avait eu lieu le jour du paiement du prix de vente par la prise de possession réelle les biens étant libres de toute location ou occupation.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte susvisé du 21 mai 2002 :

« ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN appartient au VENDEUR au moyen de l'acquisition faite de

1/ Madame Lyliane BUCHET-BULLY, retraitée, épouse de Monsieur René NICOLOSO, demeurant à BOISSET-ET-GAUJAC (30141), 140, chemin du Riou, née à SAINT PRIEST (69800), le 18 février 1937,

2/ Madame Eliane BUCHET-BULLY, veuve et non remariée de Monsieur Georges GARCON, retraitée, demeurant à SAINT PRIEST (69800) 1, rue des Garennes, Née à SAINT PRIEST (69800), le 22 août 1938,

3/ Et Monsieur Robert Emile BUCHET-BULLY, professeur, époux de Madame Claire Marie Josèphe LIVERNOIS, demeurant à SAINT PRIEST (69800), 8 ter, rue Colette, Né à SAINT PRIEST (69800), le 10 décembre 1947,

Suivant acte reçu par Maître PROHASZKA Notaire à VILLEURBANNE, avec la participation de Maître KAEUFLING, Notaire à SAINT-PRIEST, le 21 janvier 2002,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de CENT TRENTE-DEUX MILLE SIX CENT TRENTE EUROS ET SOIXANTE-QUATRE CENTIMES (132.630,64 EUR) SOIT UNE CONTRE-VALEUR DE HUIT CENT SOIXANTE-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF FRANCS ET QUATRE-VINGT-DIX-SEPT CENTIMES (869.999,97 FRS)

Stipulé payable selon les règles de la comptabilité publique, et entièrement acquitté depuis, ainsi déclaré.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

I - Originaiement les biens présentement vendus dépendaient de la communauté ayant existé entre les époux BUCHET BULLY / BASSET, savoir :

- les constructions pour les avoir fait édifier eux-mêmes sans conférer de privilège d'architecte ou d'entrepreneur,

- le terrain, par suite de l'acquisition qu'ils en avaient faite de la COMMUNE DE SAINT PRIEST (Rhône), représentée alors par son maire Monsieur Charles OTTINA, suivant acte reçu par Me Michel KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, les 14 et 18 octobre 1957.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 285.000 anciens francs payé comptant et quittancé dans l'acte

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de VIENNE, le 14 décembre 1914, volume 3971, n° 46.

L'état délivré sur cette publication n'a révélé aucune inscription.

II - Décès de Monsieur Reymond BUCHET-BULLY

Monsieur Reymond Jean Marie BUCHET-BULLY en son vivant retraité, demeurant à SAINT PRIEST (Rhône), 20, rue Maréchal Leclerc, né à SAINT PRIEST (Rhône), le 22 janvier 1912, époux de Madame Emilienne Rose BASSET, est décédé à LYON 2, le 22 décembre 1982, laissant pour recueillir sa succession :

- son épouse survivante :

Madame Emilienne Rose BASSET, demeurant à SAINT PRIEST, 20, rue Maréchal Leclerc, son épouse survivante, née à LYON 7^{ème} le 27 août 1914,

Commune en biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT PRIEST, le 24 août 1935,

Donataire de l'universalité des biens meubles et immeubles qui composerait sa succession sans exception ni réserve avec stipulation qu'en cas d'existence d'héritier à réserve et si la réduction en était demandée, cette donation serait réduite au choix du conjoint survivant donataire, à l'une des quotités disponibles entre époux permises par la loi.

Et pour seuls héritiers de droit et à réserve, ses trois enfants nés de son union avec son épouse survivante, savoir :

- Madame NICOLOSO,

- Madame GARCON,

- et Monsieur BUCHET-BULLY,

Tous trois vendeurs aux présentes.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me Pierre RAYMOND, notaire à SAINT PIERRE DE CHANDIEU, le 3 décembre 1984.

Aux termes d'un acte reçu par Me Pierre RAYMOND, le même jour, Madame BUCHET-BULLY née BASSET a déclaré opter pour un quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit des biens dépendant de la succession de son mari, Monsieur Reymond BUCHET-BULLY

Une attestation de propriété a été dressée par Me RAYMOND, notaire sus-nommé, le 3 décembre 1984 dont une copie authentique a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON, le 19 décembre 1984, volume 6530, n° 21.

III - Décès de Madame BUCHET-BULLY née BASSET

Madame Emilienne Rose BASSET, en son vivant retraitée, demeurant à SAINT PRIEST, 20, rue Marechal Leclerc, née à LYON 7^{ème}, le 27 août 1914, veuve et non remariée de Monsieur Reymond Jean Marie BUCHET-BULLY est décédée à LYON 5^{ème} le 7 avril 2001, ab intestat, laissant pour recueillir sa succession :

Ses trois enfants nés de son union avec son époux prédécédé, savoir

- Madame NICOLOSO,
- Madame GARCON,
- et Monsieur BUCHET-BULLY,

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me KAEUFLING, le 22 mai 2001,

Et ainsi qu'il résulte d'une attestation immobilière dressée par ledit Me KAEUFLING, le 1^{er} octobre 2001 dont une copie authentique est en cours de publication au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON. »

4/ Origine de propriété de la parcelle cadastrée section DH numéro 213, issue du domaine public :

4.1) Acquisition par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE

Acquisition de la parcelle cadastrée section DH numéro 213 aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard DELARBRE notaire à LYON, en date des 29 décembre 2011 et 2 janvier 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 26 janvier 2012, volume 2012P, numéro 1749.

De la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, identifié au SIREN sous le numéro 246900245, dont le siège est à LYON 3^{EME} ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac,

Moyennant un prix payable suivant les règles de la comptabilité publique, acquitté depuis ainsi déclaré. Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier.

4.2) Transfert de propriété au profit de l'OPH DE LA METROPOLE DE LYON

Création de l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** en application de l'article 38 de l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 publiée au Journal Officiel le 20 décembre 2014.

Transfert de propriété de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE** au profit de **LYON METROPOLE HABITAT**, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2015 n°15-362, publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 3 le 17 mai 2016, volume 2016P, numéro 5952.

Etant ici précisé qu'en application de l'article L. 421-6-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le périmètre défini à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** est substitué dans les droits et obligations de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**.

4.3) Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure figurant dans l'acte sus-visé en date des 19 décembre 2011 et 2 janvier 2012 reçu par Maître Bernard DELARBRE, notaire à LYON, est ci-après littéralement retranscrite :

"EFFET RELATIF – ORIGINE DE PROPRIETE

Le représentant de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON déclare que les parcelles de terrain objet des présentes :

- sont issues du DOMAINE PUBLIC.
- ont fait l'objet d'un déclassement prononcé par le bureau de la Communauté Urbaine de LYON, suivant décision numéro B-2011-2816 en date du 5 Décembre 2011, sus-visée."

5/ Origine de propriété des parcelles cadastrées section DH n°284, 350, 344, 345, 346 issues les parcelles cadastrées section DH n°139, 124, 239, 125, 241, 126, 244

5.1) Acquisition des parcelles cadastrées section DH numéros 139, 124, 239, 125, 241, 126, 244 par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard DELARBRE notaire à LYON, en date des 29 décembre 2011 et 2 janvier 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 27 janvier 2012, volume 2012P, numéro 1842.

De la **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**, identifié au SIREN sous le numéro 246900245, dont le siège est à LYON 3^e ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac,

Moyennant un prix payable suivant les règles de la comptabilité publique, acquitté depuis ainsi déclaré. Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier.

5.2) Transfert de propriété au profit de l'OPH DE LA METROPOLE DE LYON

Création de l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** en application de l'article 38 de l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 publiée au Journal Officiel le 20 décembre 2014.

Transfert de propriété de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE** au profit de **LYON METROPOLE HABITAT**, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2015 n°15-362, publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 3 le 17 mai 2016, volume 2016P, numéro 5952.

Etant ici précisé qu'en application de l'article L. 421-6-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le périmètre défini à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** est substitué dans les droits et obligations de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**.

5.3) Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est contenue dans une note annexée à l'acte en date des 29 décembre 2011 et 2 janvier 2012 reçu par Maître Bernard DELARBRE notaire à LYON, dont la copie est demeurée ci-annexée.

6/ Origine de propriété des parcelles cadastrées section DH n°349, 369, 370 issues les parcelles section DH n°294, 295:

6.1) Acquisition des parcelles cadastrées section DH numéros 294, 295 par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN notaire à LYON, en date des 26 et 30 juin 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 30 juillet 2015, volume 2015P, numéro 8145.

De la **METROPOLE DE LYON**, collectivité territoriale à statut particulier créée en vertu de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014, ayant son siège à LYON 3^e 20 rue du LAC, identifiée au SIREN sous le numéro 200046977 et au SIRET sous le numéro 200 046 977 00019,

Moyennant un prix payable suivant les règles de la comptabilité publique, acquitté depuis ainsi déclaré. Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier.

6.2) Transfert de propriété au profit de l'OPH DE LA METROPOLE DE LYON

Création de l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** en application de l'article 38 de l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 publiée au Journal Officiel le 20 décembre 2014.

Transfert de propriété de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE** au profit de **LYON METROPOLE HABITAT**, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2015 n°15-362, publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 3 le 17 mai 2016, volume 2016P, numéro 5340.

Etant ici précisé qu'en application de l'article L. 421-6-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le périmètre défini à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** est substitué dans les droits et obligations de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**.

6.3) Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure figurant dans l'acte sus-visé en date des 19 décembre 2011 et le 2 janvier 2012 reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, notaire à LYON, est ci-après littéralement retranscrite :

"ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers objets des présentes proviennent du déclassement du Domaine public de la METROPOLE DE LYON venant aux droit de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON et appartenaient à cette dernière depuis des temps immémoriaux.

Conformément à l'article L.3651-1 alinéa 3 du code général des collectivités territoriales et à l'article 15 de l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014, « les biens et droits appartenant à la communauté urbaine de Lyon sont transférés à la métropole de Lyon en pleine propriété de plein droit. » "

7/ Origine de propriété de la parcelle cadastrée section DH n°369, 370 issues de la parcelle cadastrée section DH n°53 :

7.1) Acquisition de la parcelle cadastrée section DH numéro 53 par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard DELARBRE notaire à LYON, en date des 19 et 22 décembre 2014, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 15 janvier 2015, volume 2015P, numéro 460.

De la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, identifié au SIREN sous le numéro 246900245, dont le siège est à LYON 3EME ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac,

Moyennant un prix payable suivant les règles de la comptabilité publique, Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier.

7.2) Transfert de propriété au profit de l'OPH DE LA METROPOLE DE LYON

Création de l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** en application de l'article 38 de l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 publiée au Journal Officiel le 20 décembre 2014.

Transfert de propriété de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE** au profit de **LYON METROPOLE HABITAT**, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2015 n°15-362, déposé au Service de la Publicité Foncière de LYON le 1 juin 2017, actuellement en cours de publication. Etant ici précisé qu'en application de l'article L. 421-6-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le périmètre défini à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** est substitué dans les droits et obligations de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**.

7.3) Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure figurant dans l'acte sus-visé en date des 19 et 22 décembre 2014 reçu par Maître Bernard DELARBRE, notaire à LYON, est ci-après littéralement retranscrite :

"ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Concernant le bien cadastré Section DH n°53 :

- Origine de propriété immédiate

I. - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Aux termes d'un arrêté n°08-3796 en date du 11 juillet 2008, Monsieur le Préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté du Triangle sur la commune de SAINT-PRIEST par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON.

Aux termes d'un arrêté n°09-7232 en date du 9 décembre 2009, Monsieur le Préfet du Rhône a déclaré cessibles au profit de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, les immeubles nécessaires à l'aménagement de la zone d'aménagement concerté du Triangle sur la commune de SAINT-PRIEST.

II. - ORDONNANCE D'EXPROPRIATION.

Aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'Expropriation pour le Département du Rhône, le 18 juillet 2013, il a notamment été déclaré exproprié pour cause d'utilité publique au profit de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, le bien cadastré Section DH n°53 formant le lot numéro 20 du lotissement dénommé "LA CARNIERE ET LES RONCES" appartenant à Monsieur Raymond Marcel MERLE, retraité, et Madame Paulette Marguerite

ROSTAING, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-PRIEST (69800), 3 rue Maréchal Leclerc, nés savoir :

Monsieur à OYONNAX (01100) le 15 septembre 1925,

Madame à SAINT-JEAN-DE-BOURNAY (38440) le 10 mars 1931,

Mariés à la mairie de SAINT-PRIEST (69800) le 26 juillet 1952 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable

Cette ordonnance d'expropriation a été déposée au rang des minutes de Maître PIERSON, notaire soussigné, suivant acte reçu par lui le 3 décembre 2012, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 18 décembre 2012 volume 2012 P n°14646.

2°) Concernant le bien cadastré Section DH n° 270 :

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON est propriétaire du bien cadastré Section DH n° 270 en suite des faits et actes suivants :

- Rappel de division cadastrale

La parcelle cadastrée Section DH n° 270 provient de la division d'une parcelle de plus grande importance anciennement cadastrée Section DH n°115 dont le surplus restant appartenir au VENDEUR est cadastré après division Section DH n° 269, ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet GUICHARDON-ROCHET géomètre expert susnommé, le 9 septembre 2013 sous le numéro 3373 dont une copie est en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3.

- Origine de propriété immédiate

La COMMUNAUTE URBAINE DE LYON est devenue propriétaire du bien cadastré Section DH n°115 pour l'avoir acquis de l'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYERS MODERES DE LA COMMUNAUTE URBAINE DE LYON sis à SAINT PRIEST, dont le siège est à SAINT PRIEST (Rhône) 11 et 13 rue de la Cordière, créé par Décret du Président de la République en date à PARIS du 21 juillet 1931,

Moyennant le prix de un franc symbolique payable suivant les règles de la comptabilité publique et acquitté depuis ainsi déclaré aux présentes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DUMONTET, notaire à SAINT-PRIEST, les 13 février et 14 mars 1986, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON 3 le 24 mars 1986 volume 7151 P n°7.

Audit acte il avait été indiqué :

- que la parcelle cadastrée Section DH n°115 provenait de la division d'une parcelle de plus grande étendue cadastrée Section DH n° 50 dont le surplus restant appartenir au vendeur était cadastré après division Section DH n°116 aux termes d'un document d'arpentage n° 862 établi par le Cabinet CLAMARON et GUICHARDON, géomètre expert à SAINT-PRIEST,

- que le VENDEUR renonçait à son privilège de vendeur en garantie du paiement du prix et dispensait le notaire d'en prendre l'inscription,

- que le bien vendu était libre de toute inscription.

- Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte contenant de vente des 13 février et 14 mars 1986 susvisé, reçu par Maître DUMONTET, notaire à SAINT-PRIEST :

« La propriété dont est détachée la parcelle de terrain présentement vendue appartient à L'OFFICE PUBLIC D'HABITATIONS A LOYERS MODERES DE SAINT PRIEST par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de la Ville de SAINT PRIEST (Rhône), aux termes d'un acte reçu par Maître Michel KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 22 Septembre 1958.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix qui a été stipulé payable comptant après l'accomplissement des formalités de publicité foncière. Lequel prix entièrement réglé depuis ainsi que le déclare le vendeur aux présentes.

Une expédition de cet acte a été transcrise au bureau des hypothèques de VIENNE le 20 Octobre 1956 Volume 3869 n° 15.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur dudit bureau des hypothèques, du chef de la venderesse, s'est révélé entièrement négatif de toutes inscriptions quelconques. » "

8/ Origine de propriété des parcelles cadastrées section DH n°369, 370 issue de la parcelle cadastrée section DH n°54 ::

8.1) Acquisition de la parcelle cadastrée section DH numéro 54 par l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LEUFFLEN notaire à LYON, en date des 17 et 18 juin 2015, dont une copie authentique a été publiée au service de la

publicité foncière de LYON 3 le 2 juillet 2015, volume 2015P, numéro 6735.

De la Société dénommée SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE DEPARTEMENT DE L'AIN en abrégé "SEMCODA", Société anonyme d'économie mixte au capital de 15.4441.472,00€, dont le siège est à BOURG-EN-BRESSE (01000), 50 rue du pavillon, identifiée au SIREN sous le numéro 759200751 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BOURG-EN-BRESSE,

Moyennant un prix payable suivant les règles de la comptabilité publique, acquitté depuis ainsi déclaré. Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier.

8.2) Transfert de propriété au profit de l'OPH DE LA METROPOLE DE LYON

Création de l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** en application de l'article 38 de l'ordonnance n°2014-1543 du 19 décembre 2014 publiée au Journal Officiel le 20 décembre 2014.

Transfert de propriété de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE** au profit de **LYON METROPOLE HABITAT**, aux termes d'un arrêté préfectoral en date du 31 décembre 2015 n°15-362, publié au Service de la Publicité Foncière de LYON 3 le 17 mai 2016, volume 2016P, numéro 5340.

Etant ici précisé qu'en application de l'article L. 421-6-1 du code de la construction et de l'habitation, dans le périmètre défini à l'article L. 3611-1 du code général des collectivités territoriales, l'**OPH DE LA METROPOLE DE LYON** est substitué dans les droits et obligations de l'**OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**.

8.3) Origine de propriété antérieure

L'origine de propriété antérieure figurant dans l'acte susvisé en date des 17 et 18 juin 2015 reçu par Maître Pierre LEUFFLEN, notaire à LYON, est ci-après littéralement retranscrite :

"ORIGINE DE PROPRIETE

- Origine de propriété immédiate :

Les BIENS vendus appartiennent à la SEMCODA suite à l'acquisition qu'elle en a faite :

De Monsieur Jean-Paul André René THENOUX, retraité et Madame Marie- Thérèse GONTHIER, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à SATNT-PRIEST (69800), 8, Rue Maréchal Leclerc,

Nés savoir :

Monsieur à BRIGNOLES (83170) le 6 novembre 1948,

Madame à CILAOS (Ile de la Réunion) (97413) le 26 juin 1940,

Mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de (83143) LE VAL, le 17 juillet 1971,

Moyennant le prix de huit cent quatre-vingt-dix mille francs (890.000,00 frs) soit une contre-valeur de cent trente-cinq mille six cent soixante-dix-neuf euros et soixante-trois centimes (135.679,63 eur) payé comptant et quittancé dans l'acte,

Aux termes d'un acte reçu par Maître LEVRAULT notaire à LYON le 9 novembre 2000, publié au service de la publicité foncière de LYON 3EME le 13 février 2001, volume 2001P, numéro 1547.

Audit acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage et notamment que les BIENS n'étaient grevés d'aucune inscription d'hypothèque ou de privilège immobilier.

- Origine de propriété antérieure :

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte susvisé reçu par Maître LEVRAULT en date du 9 novembre 2000 :

« Ledit BIEN appartient au vendeur au moyen de l'acquisition faite de Monsieur Antonio AGUSTIN, né à MAHORA (Espagne), le 13 mai 1939, et Madame Alberta MARTINEZ, née au même lieu le 9 novembre 1938, mariés sans contrat à MAHORA le 9 août 1965, suivant acte reçu par Maître KABUFLING Notaire à SAINT-PRIEST, le 18 février 1986.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé en l'acte.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 3^{ème} Bureau des Hypothèques de LYON, Le 13 mars 1986, volume 7133, numéro 9.

Antérieurement, ledit bien appartenait à Monsieur et Madame AGUSTIN, ci-dessus nommés, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite de Monsieur Robert Emile Eugène DANDRE, et Madame Jeannette Honoria Zulma TAVERNIER, son épouse, demeurant

ensemble à SAINT-PRIEST, 8 rue du Maréchal Leclerc, suivant acte reçu par Maître THOMAS, notaire à LYON le 18 novembre 1977, moyennant un prix payé pour partie comptant et quittance en l'acte, et pour partie à terme, aujourd'hui soldé. Une copie authentique de cet acte a été publiée au 3^{ème} bureau des hypothèques de LYON, le 29 novembre 1977, volume 3442, numéro 6651. »"

FILIACTION CADASTRALE

Afin d'établir la concordance cadastrale exacte figurant sur les titres antérieurs par rapport à la désignation cadastrale actuelle, il est établi le tableau ci-après :

Références cadastrales initiales	Références cadastrales intermédiaires	Références cadastrales intermédiaires	Réunion de parcelles	Division de parcelle	Destination
		DH n°55 pour 567 m ²			
		DH n°58 pour 570 m ²			
		DH n°295 pour 691 m ²			
DH n°53 pour 561 m ²	DH N°318 pour 166 m ²	DH n°318 pour 166 m ²			
	DH n°319 pour 368 m ²			DH n°369 pour 2.094 m ²	Assiette de l'ensemble immobilier qui sera réalisé par les SENIORIALES
	DH n°320 pour 31 m ²				
	DH n°321 pour 4 m ²				
DH, n°56 pour 571 m ²	DH n°322 pour 270 m ²	DH n°322 pour 270 m ²			
	DH n°323 pour 234 m ²				
	DH n°324 pour 64 m ²				
DH n°57 pour 571 m ²	DH n°325 pour 191 m ²	DH n°325 pour 191 m ²			
	DH n°326 pour 236 m ²				
	DH n°327 pour 146 m ²				
DH n°59 pour 577 m ²	DH n°328 pour 368 m ²	DH n°328 pour 368 m ²			
	DH n°329 pour 201 m ²				
DH n°60 pour 575 m ²	DH n°331 pour 73 m ²	DH n°331 pour 73 m ²			
	DH n°330 pour 339 m ²				
	DH n°332 pour 157 m ²				
DH n°54 pour 569 m ²	DH n°333 pour 275 m ²	DH n°333 pour 275 m ²			
	DH n°334 pour 292 m ²				
	DH n°335 pour 292 m ²				
DH n°286 pour 2.550 m ²	DH n°350 pour 1.050 m ²	DH n°352 pour 928 m ²			
	DH n°351 pour 15 m ²				
	DH n°352 pour 928 m ²				
	DH n°353 pour 557 m ²				

V. SERVITUDES – ENVIRONNEMENT

RAPPEL DE SERVITUDES ANTERIEURES

I - Aux termes de l'acte en date du 4 octobre 2017 contenant vente par l'établissement dénommé **OPH DE LA METROPOLE DE LYON**, à la société **BOUYGUES IMMOBILIER** ci-dessus analysé, il a notamment été rappelé ce qui suit :

RAPPEL DE SERVITUDES

Sont ici littéralement rapportées les dispositions de l'article 21 du cahier des charges de cession de terrain intitulé « SERVITUDES » :

« ARTICLE 21 - SERVITUDES -

Sauf contraintes liées à la sécurité de l'acquéreur, celui-ci sera tenu de subir, sans indemnité, toutes les servitudes nécessaires par le passage sur son terrain, et éventuellement, dans les immeubles bâties, des canalisations publiques, d'eau, gaz, électricité, télécommunication, éclairage public, chauffage urbain, égouts, etc., telles qu'elles seront réalisées par l'aménageur, la Ville, le concessionnaire ou pour leur compte, ainsi que les servitudes nécessaires par l'accrochage sur les immeubles bâties ou implantation sur son terrain de tous équipements nécessaires au fonctionnement des services publics (éclairage, télécommunications, accrochage aérien des lignes de trolleybus, etc.) »

II - Aux termes de l'acte en date du 3 novembre 2017 reçu par Maître COLLAS, notaire à LYON, contenant les statuts de l'association syndicale libre dénommée **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE CHAUFFERIE 5F- 5J**, il a notamment été constitué les servitudes suivantes :

II - CONSTITUTION DE SERVITUDES

EXPOSÉ :

Ainsi qu'il est indiqué ci-dessus, l'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire des constructions à édifier sur les parcelles constituant les assiettes des copropriétés dénommées **CHLORO'FEEL**, **LES SENIORIALES** et **ELEMENT'AIR**, sera assurée au moyen d'une chaufferie mixte bois/gaz.

Cette chaufferie sera située dans le bâtiment B de la copropriété dénommée **CHLORO'FEEL**, (ladite chaufferie sera, sauf en cas de cession postérieure à l'association syndicale libre, la propriété de l'ensemble immobilier dénommé **CHLORO'FEEL**) à édifier sur la parcelle de terrain cadastrée section DH, n°370 et desservira tant ce bâtiment que :

- l'ensemble des autres bâtiments à édifier pour l'ensemble immobilier **CHLORO'FEEL**,
- l'ensemble des bâtiments à édifier pour l'ensemble immobilier **LES SENIORIALES**,
- et l'ensemble des bâtiments à édifier pour l'ensemble immobilier **ELEMENT'AIR**.

Il est rappelé que les parcelles formant l'assiette des copropriétés **CHLORO'FEEL** et **SENORIALES** et celle formant l'assiette de la copropriété **ELEMENT'AIR** ne sont pas contigües et sont situées de part et d'autre d'une nouvelle voie publique dénommée rue André Pétron.

DEFINITION DES SERVITUDES :

En conséquence et pour permettre la desserte en chauffage et eau chaude sanitaire des copropriétés dénommées **LES SENORIALES** et **ELEMENT'AIR**, à partir de la chaufferie installée dans la copropriété dénommée **CHLORO'FEEL**, le requérant convient de constituer les servitudes suivantes :

A - Toutes servitudes réelles et perpétuelles de raccordement à une chaufferie mixte bois/gaz, et d'utilisation de l'installation de chauffage (locaux, machinerie, canalisations, accessoires ...) permettant l'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire des copropriétés dénommées **LES SENORIALES** et **ELEMENT'AIR**, depuis la chaufferie ci-dessus visée.

*B - Toutes servitudes réelles et perpétuelles de passage de l'ensemble des réseaux et canalisations permettant l'alimentation en chauffage et eau chaude sanitaire des copropriétés dénommées **LES SENIORIALES** et **ELEMENT'AIR**, depuis la chaufferie ci-dessus visée.*

A-1- SERVITUDE DE RACCORDEMENT A UNE CHAUFERIE ET D'UTILISATION au profit de l'ensemble immobilier LES SENIORIALES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du Fond Servant constitue au profit du Fond Dominant, et de ses propriétaires successifs une servitude de raccordement à une chaufferie mixte bois-gaz, et d'utilisation de l'installation de chauffage (locaux, machinerie, canalisations, accessoires ...).

Cette servitude profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Etant rappelé que, pour l'utilisation commune par le Fond Dominant et le Fond Servant de l'installation de chauffage, une servitude de passage de réseaux de chauffage, est également constituée aux termes des présentes.

Etant ici précisé que l'exploitation et l'entretien des équipements nécessaires à la production de chauffage et d'eau chaude situés sur les fonds dominants et qui leur appartiendront, devront être entretenus et réparés et remplacés, en cas de besoin, par les propriétaires du fonds dominant et à leurs frais, mais ces derniers devront faire appel pour leur gestion, leur entretien et leurs réparations, au même exploitant et aux mêmes entreprises que ceux qui géreront l'installation principale située sur l'ensemble immobilier CHLORO'FEEL.

Fonds dominant :

A SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 27 Rue Juliette Récamier.

*Une parcelle de terrain d'une superficie de 2.094 m² sur laquelle doit être édifié l'ensemble immobilier **LES SENIORIALES SAINT PRIEST**,*

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	369	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 20 a 94 ca

Fonds servant :

A SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 4 Rue Maréchal Leclerc, et 3 rue André Pédrone.

*Une parcelle de terrain d'une superficie de 2.008 m² sur laquelle doit être édifiée l'ensemble immobilier dénommé **CHLORO'FEEL**,*

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	370	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 20 a 08 ca

Propriétaire du fonds dominant :

*La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138577320 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.*

Propriétaire du fonds servant :

*La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138577320 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.*

EFFETS RELATIFS DES FONDS SERVANT ET DOMINANT

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONFILS, notaire à LYON le 4 octobre 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3EME.

Répartition des dépenses afférentes à la Servitude

a) Définition

Les frais afférents à la présente servitude comprendront notamment :

- les dépenses d'entretien, réparation, du local chaufferie situé au rez de chaussée du bâtiment B de l'ensemble immobilier CHLORO'FEEL, du local silo pour chaufferie situé au sous-sol du bâtiment B de l'ensemble immobilier CHLORO'FEEL, de l'aire de livraison pour la

chaufferie bois situé sur la rue André Pédron et de tout autre local ou accessoire nécessaire au bon fonctionnement de la chaufferie ;

- les dépenses de location, d'entretien, de réparation, et s'il y a lieu de remplacement des compteurs d'énergie généraux ;

- les dépenses d'éclairage, la consommation électrique pour ces locaux, les dépenses de nettoyage, le cas échéant,

- les dépenses d'abonnement et de consommation téléphonique, le cas échéant,

- les dépenses d'entretien, réparation, remplacement des canalisations de chauffage communes aux fonds,

- les factures de bois,

- les factures de gaz,

- les factures d'eau,

- les consommations de chauffage,

- les frais et honoraires de gestion de l'exploitant.

b) Répartition

Les dépenses ci-dessus définies seront réparties dans les proportions suivantes :

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHARGES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE

CHARGES DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN POUR LA CHAUFFERIE COMMUNE ENTRE LES ILOTS 5 J et 5 F (AVEC LA RESIDENCE LES SENIORIALES »)

	Charges de Maintenance de la Chaufferie 10.000
Charges pour les logements - CHLORO'FEEL	2 671
Charges pour la résidence LES SENIORIALES	2 842
Charges pour les logements - ELEMENT'AIR	4 487
TOTAL	10 000

CONDITION PARTICULIERE

Etant ici toutefois précisé que, dans le cas où l'ensemble immobilier LES SENIORIALES (qui doit être construit sur la parcelle de terrain cadastrée section DH, n°369) décidait de ne pas, ou ne plus utiliser la chaufferie commune pour produire son chauffage et son eau chaude sanitaire, la répartition des charges se ferait de la manière suivante :

CHARGES DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN POUR LA CHAUFFERIE COMMUNE ENTRE LES ILOTS 5 J et 5 F (SANS LA RESIDENCE LES SENIORIALES »)

	Charges de Maintenance de la Chaufferie
Charges pour les logements - CHLORO'FEEL	3 723
Charges pour les logements - ELEMENT'AIR	6 277
TOTAL	10 000

Par contre, les dépenses afférentes aux installations constituant la propriété exclusive de chacun des fonds, seront prises en charge par le seul propriétaire concerné.

Etant précisé que la quote-part des dépenses incombarant à chaque fond sera ensuite répartie entre les copropriétaires au prorata des volumes chauffés.

Indemnité

La présente constitution de Servitude est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.

Déclarations fiscales

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

A - 2 - SERVITUDE DE RACCORDEMENT A UNE CHAUFFERIE ET D'UTILISATION au profit de l'ensemble immobilier ELEMENT'AIR

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du Fond Servant constitue au profit du Fond Dominant, et de ses propriétaires successifs une servitude de raccordement à une chaufferie mixte bois-gaz, et d'utilisation de l'installation de chauffage (locaux, machinerie, canalisations, accessoires ...).

Cette servitude profitera aux propriétaires successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants-droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

Etant rappelé que, pour l'utilisation commune par le Fond Dominant et le Fond Servant de l'installation de chauffage, une servitude de passage de réseaux de chauffage, est également constituée aux termes des présentes.

Etant ici précisé que l'exploitation et l'entretien des équipements nécessaires à la production de chauffage et d'eau chaude situés sur les fonds dominants et qui leur appartiendront, devront être entretenus et réparés et remplacés, en cas de besoin, par les propriétaires du fonds dominant et à leurs frais, mais ces derniers devront faire appel pour leur gestion, leur entretien et leurs réparations, au même exploitant et aux mêmes entreprises que ceux qui géreront l'installation principale située sur l'ensemble immobilier CHLORO'FEEL.

Fonds dominant :

A SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 14 Rue Maréchal Leclerc, 31 rue Juliette Récamier, et 2 rue André Pédron.

Un tènement immobilier d'une superficie totale de 3.500 m² sur lequel doit être édifié l'ensemble immobilier dénommé **ELEMENT'AIR**,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	213	rue Juliette Récamier	00 ha 01 a 74 ca
DH	284	rue Juliette Récamier	00 ha 05 a 61 ca
DH	337	rue Juliette Récamier	00 ha 02 a 56 ca
DH	340	rue Juliette Récamier	00 ha 01 a 73 ca
DH	342	rue Juliette Récamier	00 ha 00 a 96 ca
DH	344	rue Juliette Récamier	00 ha 01 a 58 ca
DH	345	rue Juliette Récamier	00 ha 01 a 00 ca
DH	346	rue Juliette Récamier	00 ha 08 a 88 ca
DH	349	rue Juliette Récamier	00 ha 00 a 44 ca
DH	350	rue Juliette Récamier	00 ha 10 a 50 ca

Total surface : 00 ha 35 a 00 ca

Fonds servant :

A SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 4 Rue Maréchal Leclerc, et 3 rue André Pédron.

Une parcelle de terrain d'une superficie de 2.008 m² sur laquelle doit être édifiée l'ensemble immobilier dénommé **CHLORO'FEEL**,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	370	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 20 a 08 ca

Propriétaire du fonds dominant :

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138577320 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Propriétaire du fonds servant :

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138577320 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

EFFETS RELATIFS DES FONDS SERVANT ET DOMINANT

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONFILS, notaire à LYON le 4 octobre 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3EME.

Répartition des dépenses afférentes à la Servitude

a) Définition

Les frais afférents à la présente servitude comprendront notamment :

- les dépenses d'entretien, réparation, du local chaufferie situé au rez de chaussée du bâtiment B de l'ensemble immobilier CHOLORO'FEEL, du local silo pour chaufferie situé au sous-sol du bâtiment B de l'ensemble immobilier CHOLORO'FEEL, de l'aire de livraison pour la chaufferie bois situé sur la rue André Pétron et de tout autre local ou accessoire nécessaire au bon fonctionnement de la chaufferie ;
- les dépenses de location, d'entretien, de réparation, et s'il y a lieu de remplacement des compteurs d'énergie généraux ;
- les dépenses d'éclairage, la consommation électrique pour ces locaux, les dépenses de nettoyage, le cas échéant,
- les dépenses d'abonnement et de consommation téléphonique, le cas échéant,
- les dépenses d'entretien, réparation, remplacement des canalisations de chauffage communes aux fonds,
- les factures de bois,
- les factures de gaz,
- les factures d'eau,
- les consommations de chauffage,
- les frais et honoraires de gestion de l'exploitant.

b) Répartition

Les dépenses ci-dessus définies seront réparties dans les proportions suivantes :

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHARGES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE

CHARGES DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN POUR LA CHAUFFERIE COMMUNE ENTRE LES ILOTS 5 J et 5 F (AVEC LA RESIDENCE LES SENIORIALES »)

	Charges de Maintenance de la Chaufferie 10.000
Charges pour les logements - CHLORO'FEEL	2 671
Charges pour la résidence LES SENIORIALES	2 842
Charges pour les logements - ELEMENT'AIR	4 487
TOTAL	10 000

CONDITION PARTICULIERE

Etant ici toutefois précisé que, dans le cas où l'ensemble immobilier LES SENIORIALES (qui doit être construit sur la parcelle de terrain cadastrée section DH, n°369) décidait de ne pas, ou ne plus utiliser la chaufferie commune pour produire son chauffage et son eau chaude sanitaire, la répartition des charges se ferait de la manière suivante :

CHARGES DE MAINTENANCE ET D'ENTRETIEN POUR LA CHAUFFERIE COMMUNE ENTRE LES ILOTS 5 J et 5 F (SANS LA RESIDENCE LES SENIORIALES »)

	Charges de Maintenance de la Chaufferie
Charges pour les logements - CHLORO'FEEL	3 723
Charges pour les logements - ELEMENT'AIR	6 277
TOTAL	10 000

Par contre, les dépenses afférentes aux installations constituant la propriété exclusive de chacun des fonds, seront prises en charge par le seul propriétaire concerné.

Etant précisé que la quote-part des dépenses incombaront à chaque fond sera ensuite répartie entre les copropriétaires au prorata des volumes chauffés.

Indemnité

La présente constitution de Servitude est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.

Déclarations fiscales

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

B – 1 - Servitude de passage au profit de la copropriété dénommée LES SENIORIALES

Cette servitude grève la parcelle formant l'assiette de la copropriété dénommée CHLORO'FEEL : la parcelle cadastrée DH, n°370, FONDS SERVANT,

Au profit de la parcelle formant l'assiette de la copropriété dénommée LES SENIORIALES : la parcelle cadastrée DH, n°369, FONDS DOMINANT.

L'assiette de cette servitude de passage constituée aux termes des présentes est figurée en teinte rouge sur le plan qui demeurera ci-annexé après mention.

DEFINITION DES FONDS DOMINANTS ET FONDS SERVANTS

Fonds dominant :

A SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 27 Rue Juliette Récamier.

Une parcelle de terrain d'une superficie de 2.094 m² sur laquelle doit être édifié l'ensemble immobilier LES SENIORIALES SAINT PRIEST,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	369	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 20 a 94 ca

Fonds servant :

A SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 4 Rue Maréchal Leclerc, et 3 rue André Pédon.

Une parcelle de terrain d'une superficie de 2.008 m² sur laquelle doit être édifiée l'ensemble immobilier dénommé CHLORO'FEEL,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	370	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 20 a 08 ca

Propriétaire du fonds dominant :

La Société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138577320 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Propriétaire du fonds servant :

La Société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138577320 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

EFFETS RELATIFS DES FONDS SERVANT ET DOMINANT

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONFILS, notaire à LYON le 4 octobre 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3EME.

ENTRETIEN ET RÉFECTION DES RESEAUX :

Ces réseaux étant à l'usage exclusif du propriétaire du fonds dominant, l'entretien, la réfection et le remplacement des réseaux implantés en servitude incomberont à titre exclusif aux propriétaires de la parcelle cadastrée section DH n°369 (assiette de la copropriété LES SENIORIALES).

La servitude constituée aux présentes emportera en conséquence le droit pour ceux-ci d'accéder au fonds servant (parcelle cadastrée section DH, n°370 (assiette de la copropriété CHLORO'FEEL)) pour procéder à tous travaux d'entretien, de réfection et de remplacement desdits réseaux.

Il leur incombera :

- *d'informer le propriétaire du fonds servant par écrit huit jours ouvrés au moins avant son intervention, sauf si cette intervention présente un caractère d'urgence manifeste,*
- *de n'occasionner aucune gêne excessive au propriétaire et /ou aux utilisateurs du fonds servant,*
- *de remettre, après l'exécution des travaux, les lieux dans leur état initial, à ses frais et dans les meilleurs délais.*

D'une manière générale, le propriétaire du fonds dominant ne devra occasionner aucune détérioration au fonds servant lors de l'exécution des travaux d'entretien, de réfection, de remplacement des réseaux installés en servitude.

Les dommages qui pourraient être causés feront en conséquence l'objet, le cas échéant, d'une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord, par le tribunal du lieu de situation de l'immeuble.

Etant ici précisé que les modalités de répartition entre les différentes copropriétés, des dépenses d'entretien et de réparation des réseaux implantés seront définies ci-après.

Indemnité

La présente constitution de Servitude est consentie et acceptée sans indemnité de parti ni d'autre.

Déclarations fiscales - évaluation

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

B – 2 - Servitude de passage au profit de la copropriété dénommée ELEMENT'AIR

Cette servitude grève, savoir :

Pour la partie des réseaux et canalisations implantés sur la parcelle formant l'assiette de la copropriété dénommée CHLORO'FEEL : la parcelle cadastrée DH, n°370, FONDS SERVANT,

Au profit des parcelles formant l'assiette de la copropriété dénommée ELEMENT'AIR : les parcelles cadastrées DH, n°s 213, 284, 337, 340, 342, 344, 345, 346, 349, et 350, FONDS DOMINANT.

Etant ici précisé que pour la partie des réseaux et canalisations implantés en sous-sol de la nouvelle voie publique dénommée rue André Pédron, il a notamment été stipulé aux termes de l'acte en date du 4 octobre 2017 contenant vente par l'établissement dénommé OPH DE LA METROPOLE DE LYON, à la société BOUYGUES IMMOBILIER ci-dessus analysé, ce qui suit ci-après retranscrit :

PASSAGE D'UN RESEAU DE CHAUFFAGE – CONVENTION PARTICULIERE

Il est ici précisé par les PARTIES que la réalisation du programme de construction par l'ACQUEREUR suppose le passage de deux canalisations sous la voie nouvelle VN 2 pour raccorder les constructions à réaliser sur l'ILLOT 5F, à la chaufferie qui sera située sur l'ILLOT 5 J.

En conséquence, le VENDEUR autorise irrévocablement l'ACQUEREUR à implanter en tréfonds de la VN2 deux canalisations de chauffage, à l'emplacement figuré au plan ci-annexé

Par ailleurs, est demeurée ci-annexée une coupe figurant les principales caractéristiques techniques d'implantation de ce réseau de chauffage.

L'ACQUEREUR s'engage à remettre au VENDEUR un plan de recollement du réseau à la suite de sa réalisation.

Cette autorisation emporte pour l'ACQUEREUR le droit d'effectuer, à ses frais, tous travaux d'implantation, d'entretien ou de remplacement des canalisations et de leurs accessoires. Une attention particulière sera portée par l'ACQUEREUR, sur le type d'engin susceptible d'intervenir pour les travaux. Par ailleurs, l'ACQUEREUR sollicitera l'accord du

VENDEUR préalablement à l'implantation définitive de la canalisation quant aux caractéristiques techniques de cette implantation.

L'ACQUEREUR s'engage à remettre les lieux en leur état antérieur après la réalisation de ses travaux de mise en place des canalisations.

Précision étant ici faite que la voie nouvelle « VN 2 » étant destinée à être rétrocédée à la Métropole de LYON en vue de son classement dans le domaine public métropolitain, la présente autorisation consentie par le Vendeur, à titre d'obligation « propter rem », devra être rappelée lors de cette cession et perdurera au-delà de cette dernière, tant que l'existence de ce réseau sera compatible avec l'affectation de la voirie, conformément aux règles régissant la domanialité publique.

L'ACQUEREUR ou ses ayant droits feront leur affaire de la régularisation, le cas échéant, de tout titre d'occupation avec la collectivité compétente sans recours contre le **VENDEUR**.

L'assiette de cette servitude de passage constituée aux termes des présentes est figurée en teinte rouge sur le plan qui demeurera ci-annexé après mention.

ENTRETIEN ET RÉFECTIION DES RESEAUX :

Ces réseaux étant à l'usage exclusif du propriétaire du fonds dominant, l'entretien, la réfection et le remplacement des réseaux implantés en servitude incomberont à titre exclusif aux propriétaires des parcelles cadastrées section DH n°s 213, 284, 337, 340, 342, 344, 345, 346, 349, et 350, (assiette de la copropriété dénommée **ELEMENT'AIR**).

La servitude constituée aux présentes emportera en conséquence le droit pour ceux-ci d'accéder au fonds servant (parcelle cadastrée section DH, n°370 (assiette de la copropriété **CHLORO'FEEL**) pour procéder à tous travaux d'entretien, de réfection et de remplacement desdits réseaux.

Il leur incombera :

- d'informer le propriétaire du fonds servant par écrit huit jours ouvrés au moins avant son intervention, sauf si cette intervention présente un caractère d'urgence manifeste,
- de n'occasionner aucune gêne excessive au propriétaire et /ou aux utilisateurs du fonds servant,
- de remettre, après l'exécution des travaux, les lieux dans leur état initial, à ses frais et dans les meilleurs délais.

D'une manière générale, le propriétaire du fonds dominant ne devra occasionner aucune détérioration au fonds servant lors de l'exécution des travaux d'entretien, de réfection, de remplacement des réseaux installés en servitude.

Les dommages qui pourraient être causés feront en conséquence l'objet, le cas échéant, d'une indemnité fixée à l'amiable, ou à défaut d'accord, par le tribunal du lieu de situation de l'immeuble.

Etant ici précisé que les modalités de répartition entre les différentes copropriétés, des dépenses d'entretien et de réparation des réseaux implantés en sous-sol du jardin cœur d'îlot seront définies ci-après

DEFINITION DES FONDS DOMINANTS ET FONDS SERVANTS

Fonds dominant :

A SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 14 Rue Maréchal Leclerc, 31 rue Juliette Récamier, et 2 rue André Pétron.

Un tènement immobilier d'une superficie totale de 3.500 m² sur lequel doit être édifié l'ensemble immobilier dénommé **ELEMENT'AIR**,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	213	rue Juliette Récamier	00 ha 01 a 74 ca
DH	284	rue Juliette Récamier	00 ha 05 a 61 ca
DH	337	rue Juliette Récamier	00 ha 02 a 56 ca
DH	340	rue Juliette Récamier	00 ha 01 a 73 ca
DH	342	rue Juliette Récamier	00 ha 00 a 96 ca
DH	344	rue Juliette Récamier	00 ha 01 a 58 ca
DH	345	rue Juliette Récamier	00 ha 01 a 00 ca

DH	346	rue Juliette Récamier	00 ha 08 a 88 ca
DH	349	rue Juliette Récamier	00 ha 00 a 44 ca
DH	350	rue Juliette Récamier	00 ha 10 a 50 ca

Total surface : 00 ha 35 a 00 ca

Fonds servant :

A SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800 4 Rue Maréchal Leclerc, et 3 rue André Pétron.

Une parcelle de terrain d'une superficie de 2.008 m² sur laquelle doit être édifiée l'ensemble immobilier dénommé **CHLOROFEE**,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	370	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 20 a 08 ca

Propriétaire du fonds dominant :

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138577320 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Propriétaire du fonds servant :

La Société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 138577320 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 3 boulevard Galliéni, identifiée au SIREN sous le numéro 562091546 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

EFFETS RELATIFS DES FONDS SERVANT ET DOMINANT

Acquisition suivant acte reçu par Maître BONFILS, notaire à LYON le 4 octobre 2017 en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3EME.

Indemnité

La présente constitution de Servitude est consentie et acceptée sans indemnité de parti ni d'autre.

Déclarations fiscales - évaluation

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

III - ENVIRONNEMENT

Aux termes de l'acte en date du 4 octobre 2017 contenant vente par l'établissement dénommé **OPH DE LA METROPOLE DE LYON**, à la société **BOUYGUES IMMOBILIER** ci-dessus analysé, il a notamment été indiqué ce qui suit ci-après retracé :

DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
Rappel de la Loi

a) Article L 514-20 du Code de l'Environnement

Les dispositions de l'article L 514-20 du Code de l'environnement sont ci-après retranscrites :

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

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

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

b) Article L 125-7 du Code de l'Environnement

Les dispositions de l'article L. 125-7 du Code de l'environnement sont ci-après littéralement retranscrites :

« Sans préjudice de l'article et de l'article L. 125-5, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

c) Article L 541-1 2° du Code de l'Environnement

En outre, il est rappelé à l'Acquéreur qu'il convient de s'intéresser à la question de la gestion des terres qui seront excavées et dont la gestion ne sera pas opérée sur le site de leur excavation.

Elles deviennent alors des meubles et seront soumises à la réglementation des déchets.

Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie ISDI, ISDND ou ISDD selon leur degré de pollution conformément à la réglementation en vigueur relative à l'élimination des déchets.

DÉCLARATIONS DU VENDEUR

Le VENDEUR déclare et garantit:

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation, déclaration ou enregistrement sur les lieux objet des présentes ;

- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés au sens de l'article 3 de la loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 ;

- qu'à sa connaissance :

- l'activité exercée dans l'immeuble objet des présentes n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;

- le bien n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation (loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992) ;

- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux, selon les dispositions de l'article 18 de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1972 ;

- qu'il n'a pas reçu de l'administration, sur le fondement de l'article 1^{er} de la loi n° 76-663 susvisée, en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;

- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration, à l'exception de l'ancienne chaufferie Alpes Azur située au droit du lot 5J, et démolie par ses soins en 2013 ;

- que le terrain était antérieurement affecté à un usage d'habitation ;

- que la chaufferie anciennement implantée dans les constructions ne relevait pas de la réglementation ICPE.

- que le diagnostic de la qualité environnementale des sols établi par BURGEAP, 19 rue de la Villette, 69003 LYON, le 27 février 2012 et ses compléments des 3 janvier 2014 et 9 janvier 2014, portant tous trois sur l'ancienne chaufferie Alpes Azur, et figurant en annexe des présentes, concluent que :

« Afin de vérifier la qualité du milieu souterrain au droit du site, des investigations sur les sols ont été menées.

Les prélèvements et analyses réalisés ont montré :

- une pollution résiduelle du sous-sol par des hydrocarbures lourds caractéristiques d'un carburant de type fioul lourd (chaînes comprises entre C21 et C40 de 75 à 90 %), avec des teneurs majoritairement supérieures à 5 000 mg/Kg. Les extensions sont définies latéralement au Nord, Est et Sud. Verticalement, les terrains pollués sont situés entre 5 et 7 m de profondeur ;

- la superficie de la zone polluée est estimée à environ 380 m². Le volume de matériaux pollués correspondant, serait estimé à environ 475 m³, soit environ 900 tonnes (purge complète de la pollution).

Compte tenu de ces impacts, nous recommandons :

- la purge complète du spot de pollution dans le cadre des futurs travaux d'aménagement, conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites pollués.

- à l'issue des travaux de dépollution, une réception des fronts et fonds de fouille devra être réalisée afin de mesurer les teneurs résiduelles et vérifier la compatibilité sanitaire du site avec les usages projetés (mise en œuvre d'une Analyse des Risques Résiduels si nécessaire). »

- que le diagnostic de la qualité environnementale des sols établi, au préalable à la démolition des pavillons de la rue Leclerc, par BURGEAP, 19 rue de la Villette, 69003 LYON, le 25 avril 2014, et son complément du 23 avril 2015, portant tous deux sur l'ilot 5F et figurant en annexe des présentes, concluent que :

« Les prélèvements et analyses réalisés ont montré :

- la présence de teneurs en fraction soluble et sulfates associés supérieures aux seuils d'acceptation en ISDI dans les remblais au droit de S1 (2013) et S01 (2015). Une partie des futurs déblais est donc identifiée comme non inerte et devra faire l'objet de mesures de gestion spécifiques en cas d'évacuation hors site ;

- l'absence de déclassement pour l'ensemble des autres paramètres sur tous les échantillons analysés.

Compte tenu de ces éléments, nous recommandons :

- préalablement à la phase d'aménagement du site, de procéder à un sous-maillage afin d'optimiser le volume de déblais non inertes ;

- en cas d'évacuation hors site, les matériaux confirmés non inertes devront faire l'objet d'une élimination en filière spécifique ; au regard des caractéristiques chimiques de ces matériaux, une évacuation en filière de type ISDI+ (Installation de Stockage de Déchets Inertes +) ou ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) ou toute autre filière compatible peut être envisagée ;

- les matériaux devant être excavés et ne présentant pas de paramètre déclassant pourront être évacués en filière classique de type ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes).

Etant donné que le seul paramètre déclassant identifié est la fraction soluble associée à la présence de sulfates, les futurs déblais non inertes pourraient être réutilisés sur site comme remblais sous réserve de valider la faisabilité géotechnique ou pour d'autres usages moyennant le recouvrement des matériaux (par de la terre végétale, ou une couverture type béton ou bitume) pour supprimer les voies de transfert par contact direct et ingestion/inhalation de poussières, en préservant la mémoire du site. »

- que le diagnostic de la qualité environnementale des sols établi par BURGEAP, 19 rue de la Villette, 69003 LYON, le 23 avril 2015, portant sur le lot 5J et figurant en annexe des présentes, conclut que :

« Les prélèvements et analyses réalisés ont montré :

- la présence de teneur en fluorures sur éluat supérieure au seuil d'acceptation en ISDI sur un échantillon. Une partie des futurs déblais est donc identifiée comme non inerte et devra faire l'objet de mesures de gestion spécifiques en cas d'évacuation hors site ;

- l'absence de déclassement pour l'ensemble des autres paramètres sur tous les échantillons analysés.

Compte tenu de ces éléments, nous recommandons :

- préalablement à la phase d'aménagement du site, de procéder à un sous-maillage afin d'optimiser le volume de déblais non inertes ;

- en cas d'évacuation hors site, les matériaux confirmés non inertes devront faire l'objet d'une élimination en filière spécifique ; au regard des caractéristiques chimiques de ces matériaux, une évacuation en filière de type ISDI + (Installation de Stockage de Déchets Inertes +) ou ISDND (Installation de Stockage de Déchets Non Dangereux) ou toute autre filière compatible peut être envisagée ;

- les matériaux devant être excavés et ne présentant pas de paramètre déclassant pourront être évacués en filière classique de type ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes).

Etant donné que le seul paramètre déclassant identifié est le fluorure, les futurs déblais non inertes pourraient être réutilisés sur site comme remblais sous réserve de valider la faisabilité géotechnique ou pour d'autres usages moyennant le recouvrement des matériaux (par de la terre végétale, ou une couverture type béton ou bitume) pour supprimer les voies de transfert par contact direct et ingestion/inhalation de poussières, en préservant la mémoire du site. »

En outre, il est précisé que le Notaire soussigné a reçu de la Préfecture du Rhône, Pôle Installations classées et environnement, en date du 28 juillet 2017, un courrier dont la teneur est la suivante :

« Par courrier reçu le 24 juillet 2017 référencé 1014523 /LP/CG vous m'avez demandé si des installations classées pour la protection de l'environnement avaient été déclarées sises

3,9 rue Painlevé, 3 Rue Bossuet, 53 Avenue Jean Jaurés, 1 et 34 Rue Juliette Récamier à SAINT PRIEST.

Des recherches effectuées au fichier des installations classées du département, il ressort qu'une ICPE au nom de « syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Alpes-Azur » a été répertorié rue Paul Painlevé – ZAC du Triangle.

Pour vous permettre d'en prendre connaissance je joins à ce courrier la fiche récapitulant les principales informations concernant le site.
 (...) »

Ce courrier et la fiche de renseignement jointe demeurent ci-annexés

A l'égard de ce courrier et de la chaufferie « Alpes-Azur », le Vendeur déclare et garantit à l'Acquéreur :

- Que l'ICPE visée par le courrier de la Préfecture ci-annexé, en date du 28 juillet 2017, correspond à une déclaration en date du 4 janvier 2012, dans la rubrique 2910 - A2 de la nomenclature des ICPE, relative à l'installation de 3 chaudières au gaz naturel, dont l'exploitant était alors l'OPAC DU RHONE.
- Qu'il résulte du dossier de déclaration de cette ICPE que l'installation a été implantée sur la parcelle DH 140, en dehors du périmètre des Terrains objet des présentes,
- Qu'en conséquence cette installation classée ne concerne pas les Terrains objet des présentes,
- Que cette chaufferie est distincte de l'ancienne chaufferie qui se trouvait pour partie au droit de l'îlot 5F, dans sa partie Nord,
- Que cette ancienne chaufferie anciennement implantée pour partie sur l'ilot 5F, démolie depuis, ne relevait pas de la réglementation des ICPE.

Demeurent ci-annexées :

- Copie du récépissé de déclaration de l'ICPE en date du 4 janvier 2012,
- Copie du dossier de déclaration (juillet 2011)

CONSULTATIONS DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

1°) La consultation de la base de données BASIAS (Base des anciens sites industriels et activités de services) n'a pas répertorié le bien immobilier, objet des présentes.

2°) La consultation de la base de données BASOL (Base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) n'a pas répertorié le bien immobilier, objet des présentes.

3°) La consultation de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire n'a pas répertorié le bien immobilier, objet des présentes

Une copie de ces consultations est annexée aux présentes.

4°) Le rapport GEORISQUES est demeuré annexé aux présentes.

POLLUTION DES SOLS

Ainsi qu'il résulte des paragraphes qui précèdent, le VENDEUR a informé l'ACQUÉREUR de la présence de pollution dans les sols.

L'ACQUÉREUR déclare avoir parfaite connaissance des diagnostics, rapports et consultations, susvisés, dont un exemplaire lui a été remis dès avant ce jour et dont les copies sont demeurées ci-annexées, ainsi qu'il est dit au paragraphe précédent « DÉCLARATION DU VENDEUR ».

L'ACQUÉREUR déclare par ailleurs être pleinement informé de la situation environnementale du terrain objet des présentes avant la démolition des douze pavillons de la rue Leclerc et considère les déclarations du VENDEUR comme suffisantes.

En outre, l'ACQUÉREUR déclare, ainsi qu'il l'a d'ores et déjà exposé ci-dessus, qu'il a procédé, en sa qualité de professionnel de l'immobilier, à sa satisfaction, tant par lui-même qu'avec l'accompagnement de professionnels de l'immobilier choisis par lui, à une étude des BIENS vendus sur le plan environnemental.

En conséquence, l'ACQUÉREUR ne pourra exercer aucun recours contre le VENDEUR à raison de l'état du sol ou du sous-sol ou de la nappe phréatique.

L'ACQUÉREUR prenant le terrain en l'état, sera seul tenu des inconvénients résultant de la pollution du sol, du sous-sol ou de la nappe phréatique et fera son affaire personnelle de toutes les conséquences en résultant sans recours contre le VENDEUR ou quiconque pour quelque cause que ce soit.

Le VENDEUR subrogera l'ACQUÉREUR, à compter des présentes, dans tous ses droits à l'encontre de tout ancien exploitant du Terrain.

IV. PROGRAMME DE CONSTRUCTION - AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

A - Permis de construire obtenu par la société BOUYGUES IMMOBILIER

Un permis de construire a été obtenu par la société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** sous le numéro PC 0692901600113 le 12 mai 2017 (date de dépôt du 30 septembre 2016) autorisant la construction d'un programme immobilier de «*Construction d'un ensemble de 3 bâtiments d'habitation*»,

Précision étant ici faite que ce Permis de Construire concerne les deux lots de terrain A et B susvisés (parcelles cadastrées section DH, n°s 369 et 370).

Une copie du permis de construire demeure ci-annexé aux présentes.

Cet arrêté de permis de construire a été régulièrement affiché sur le terrain ainsi qu'il en résulte des constats d'affichage établis par Maître Gilbert BRANCA, huissier de justice à VILLEURBANNE, 138 Cours Emile Zola, en date des 17 mai 2017, 4 juillet (et 19 juin) 2017 et 2 août 2017, dont copies demeurent ci-annexées aux présentes.

Un constat de non recours portant sur la période du 1^{er} janvier au 2 août 2017 a été établi par Maître Gilbert BRANCA, susnommé, le 2 août 2017.

B - Transfert de permis au profit de la société PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION

Le permis de construire susvisé a fait l'objet d'un transfert partiel au profit de la société dénommée « **PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION** », par arrêté en date du 20 juillet 2017.

Une copie de cet arrêté demeure ci-annexée après mention.

Cet arrêté de transfert de permis de construire a été régulièrement affiché sur le terrain ainsi qu'il en résulte procès-verbaux établis par Maître Gilbert BRANCA, huissier de justice à VILLEURBANNE, 138 Cours Emile Zola, en date du 11 août 2017 et 3 octobre 2017.

V. PIECES ADMINISTRATIVES ET TECHNIQUES

PREAMBULE

Seuls les plans et notices descriptives annexés aux contrats de souscription et de vente, peuvent être opposés à la Société **BOUYGUES IMMOBILIER** par les copropriétaires, à l'exclusion de tous autres documents, plans, et pièces qui auraient pu être déposés dans les administrations.

1°) DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

Une déclaration d'ouverture de chantier a été faite le 7 septembre 2017 (reçue en mairie le 8 septembre 2017).

Une copie de cette pièce figure en annexe des présentes.

2°) PLANS

Les plans de l'ensemble immobilier objet des présentes ont été établis par le cabinet d'architecte SUD ARCHITECTES, 27 rue Joannes Carret, 69009 Lyon, (dossier 16015) savoir :

Numéro du plan	Phase – Intitulé	Date	Indice	Echelle
001	PLAN MASSE	29/09/2017	C	1/100
011	PLAN R-1	29/09/2017	C	1/50
021	PLAN R-2	29/09/2017	C	1/50
031	PLAN RdC général	29/09/2017	C	1/100

032	PLAN RdC	29/09/2017	C	1/50
041	PLAN R+1	29/09/2017	C	1/50
051	PLAN R+2	29/09/2017	C	1/50
061	PLAN R+3	29/09/2017	C	1/50
071	PLAN R+4	29/09/2017	C	1/50
081	PLAN Attique	29/09/2017	C	1/50
091	PLAN Combles	29/09/2017	C	1/50
101	PLAN Toiture	29/09/2017	C	1/50
201	COUPE A-A	29/09/2017	C	1/50
202	COUPE B-B	29/09/2017	C	1/50
203	COUPE C-C	29/09/2017	C	1/50
204	COUPE D-D	29/09/2017	C	1/50
205	COUPE E-E	29/09/2017	C	1/50
206	COUPE F-F	29/09/2017	C	1/50
301	FACADE EST rue	29/09/2017	C	1/50
302	FACADE SUD rue	29/09/2017	C	1/50
303	FACADE NORD rue	29/09/2017	C	1/50
304	FACADE OUEST jardin	29/09/2017	C	1/50
305	FACADE SUD jardin	29/09/2017	C	1/50
306	FACADE NORD jardin	29/09/2017	C	1/50

Le REQUERANT rappelle que ces plans n'ont pas pour objet d'indiquer la nature, la qualité ou l'implantation des éléments d'équipement, même si des indications y étant relatives y figurent.

La nature, la qualité ou l'implantation des éléments d'équipement résulteront des plans et de la notice descriptive générale établie conformément à l'article R 261-13 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'à l'arrêté du 10 mai 1968 pris pour son application qui seront annexés aux actes de vente que consentira le REQUERANT.

3°) - NOTICE DESCRIPTIVE GENERALE DE LA CONSTRUCTION

Une notice descriptive générale de construction du programme dénommé « **CHLORO'FEEL** », mise à jour le 22 février 2017, conforme à l'article R 261-13 du code de la construction et de l'habitation ainsi qu'à l'arrêté du 10 mai 1968 pris pour son application,

Cette notice demeurera ci-annexée après mention.

4°) ETAT DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES REGLEMENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

Si, en dépit des précautions techniques prises, les infiltrations d'eau conduisaient à une indisponibilité temporaire des garages situés en sous-sol, la responsabilité de la société requérante ne pourra en aucun cas être recherchée, ces infiltrations ou d'arrivées d'eau trouvant leur origine dans ce phénomène naturel.

Les cunettes situées dans le sous-sol devront être régulièrement nettoyées par les occupants des garages ou parkings concernés de façon à maintenir le réseau en parfait état de fonctionnement.

Les occupants devront prendre toutes mesures pour qu'en cas d'absence, leur garage puisse être évacué

D'autre part, le propriétaire ou les occupants d'emplacements de stationnement devront prendre de leur propre initiative et sous leur responsabilité, toutes dispositions en vue d'évacuer leur garage des véhicules et objets s'y trouvant éventuellement lorsque les conditions climatiques l'exigeront.

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

Une étude géotechnique établie le 12 septembre 2016, par la société FONDACONSEIL, bureau d'étude géologique et géotechnique, 80 rue de Montepy - ZA de Montepy - 69210 FLEURIEUX SUR L'ARBRESLE demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

Il résulte notamment de cette étude que :

*D'après la carte piézométrique du secteur, le niveau moyen de la nappe se situe à une côte de 195 m NGF, soit à **11 mètres de profondeur** par rapport à la surface du sol actuel.*

6°) CONTRAT DE COORDINATION SÉCURITÉ ET PROTECTION DE LA SANTÉ

Le requérant déclare qu'une convention de coordination « Sécurité et protection de la santé » a été régularisée avec la société BUREAU VERITAS, SARL au capital de 53.045.040 euros, dont le siège social est à NEUILLY SUR SEINE (92571) 67/71 boulevard du Château, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro 775690621, le 24 novembre 2016, dont une copie demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

7°) CERTIFICAT DE NUMEROTATION

Un certificat de numérotage demeuré ci-annexé a été délivré par la mairie de SAINT PRIEST le 21 juin 2017.

Il résulte de ce certificat que le BIEN objet des présentes portera les numéros de voirie suivants :

- bâtiment A : 4 rue Maréchal Leclerc
- bâtiment B : 3 rue André Pétron
- résidence personnes âgées : 27 rue Juliette Récamier

8°) ASSURANCES CONSTRUCTION- ASSURANCES PRESCRITES PAR LES ARTICLES L 241-1 ET SUIVANTS DU CODE DES ASSURANCES

1°) Assurance dommages-ouvrage

En application de l'article L 243-2 du Code des assurances, le REQUERANT déclare qu'il a souscrit une assurance "Dommages-Ouvrages" auprès de la compagnie Allianz I.A.R.D., société anonyme au capital de 938.787.416 euros, dont le siège social est à PARIS (75002), 87 rue de Richelieu, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 542 110 291 par contrat numéro 215.950.236.

Ce contrat d'assurance a été souscrit conformément aux dispositions de l'article L 242-1 du Code des assurances, par le REQUERANT, tant pour son compte

personnel que pour le compte des propriétaires successifs de l'immeuble, lesquels ont la qualité d'assurés.

2°) Assurance de responsabilité

a) Le **REQUERANT** déclare que, conformément aux articles L 241-1 et L 242-2, 2ème alinéa du Code des assurances, il est couvert, en ce qui concerne sa responsabilité décennale, suivant police souscrite auprès de la compagnie **Allianz I.A.R.D.**, susnommée, par contrat « Responsabilité décennale des Constructeurs non réalisateurs » numéro 215.952.236.

b) Le **REQUERANT** s'oblige à transmettre à l'**ACQUEREUR** ou au syndic, la liste des entreprises et maîtres d'œuvre, comportant les références de leurs contrats d'assurance responsabilité.

3°) Tous risques chantier

Le REQUERANT a souscrit auprès de la compagnie **Allianz I.A.R.D.**, susnommée susnommé, une police d'assurance « tous risques chantier » sous le numéro 215.953.236.

L'ensemble de ces déclarations est confirmé par des attestations délivrées par ladite compagnie le 19 juin 2017, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

4°) Acquit des primes

Le requérant déclare que les primes exigibles au titre de ces polices ont été régulièrement acquittées ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la société **Allianz I.A.R.D.**, le 4 octobre 2017, qui demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

9°) GARANTIE D'ACHÈVEMENT

La société dénommée **BOUYGUES IMMOBILIER** déclare avoir obtenu auprès du **CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK**, société anonyme au capital de 7.851.636.342 €, dont le siège social est au 12, Place des Etats-Unis - CS 70052 - 92547 MONTROUGE Cedex, immatriculée au .Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro SIREN 304.187.701, la **garantie d'achèvement** visée à l'**article R 261-21 b)** du code de la construction et de l'habitation portant sur l'immeuble dénommé « **CHLORO'FEEL** », ainsi qu'il résulte d'une convention sous seings privés en date du 6 octobre 2017, dont l'original est demeuré annexé après mention.

Ladite convention de Garantie d'Achèvement est ci-après retranscrite :

1) La société dénommée « BOUYGUES IMMOBILIER », société par actions simplifiée au capital de 138.577.320 €, dont le siège social est à ISSY LES MOULINEAUX (92130) - 3, boulevard Galliéni, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro SIREN 562.091.546, ci-après dénommée la « Société » - doit acquérir prochainement suivant acte à recevoir par Maître Paul LEUFFLEN, Notaire Associé à LYON (69003) - 144, avenue Maréchal de Saxe, des parcelles de terrains constituant l'îlot « 5J » à détacher d'un terrain de plus grande importance sis à SAINT-PRIEST (69800) — Angle de la rue Récamier et des voies nouvelles 1, 2 et 3 de la zone d'aménagement concerté dénommée « ZAC du Triangle », cadastrés section DH numéros 369 et 370 pour une contenance totale de 4.102 m².

2) La Société doit réaliser sur les biens précités un ensemble immobilier dénommé « Chloro'Feel » d'une surface de plancher de 7.217 m² composé de 2 bâtiments (A et B) de type R+5+ attique, comprenant 52 logements, auxquels s'ajoutent 53 box et 28 places de stationnement partagées (ci-après « l'Ensemble Immobilier »), destiné à être vendu en l'état futur d'achèvement.

En vue de la réalisation de cet Ensemble Immobilier, le Maire de SAINT-PRIEST (69) a délivré au profit de la Société l'autorisation administrative suivante (ci-après « l'Autorisation Administrative ») : permis de construire n° PC 069 290 16 00113 suivant arrêté en date du 12 mai 2017.

Il résulte d'un Procès-Verbal de constat en date du 2 août 2017 établie par Maître Gilbert BRANCA, notaire associé à VILLEURBANNE, que le permis de construire susvisé n'a fait l'objet d'aucun recours.

Par ailleurs, la Société a déclaré qu'elle n'a reçu aucune notification de recours gracieux ou contentieux à l'encontre de l'Autorisation Administrative susvisée et qu'à sa connaissance ladite Autorisation Administrative n'a fait l'objet d'aucun retrait ni de déféré préfectoral et qu'elles sont à ce jour définitives.

3) Les versements des acquéreurs (ci-après dénommés «les Acquéreurs ») de lots dépendant de l'Ensemble Immobilier s'effectueront au fur et à mesure de l'avancement des travaux selon le calendrier convenu avec chaque Acquéreur dans le respect des conditions légales.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE I — ENGAGEMENT DE LA BANQUE

La Banque déclare se constituer, par les présentes, caution personnelle et solidaire de la Société envers les Acquéreurs de lots dépendant de l'Ensemble Immobilier, en renonçant aux bénéfices de discussion et de division, dans les conditions prévues par les articles L 261-11, R 261-17 et R 261-21 (alinéa b) du Code de la Construction et de l'Habitation, étant précisé que cette garantie est donnée pour sûreté de la réalisation de l'Ensemble Immobilier défini dans l'exposé préliminaire conformément aux plans et notice descriptive annexés aux actes de vente des lots dépendant de l'Ensemble Immobilier aux Acquéreurs.

La Banque versera les sommes nécessaires à l'achèvement de l'Ensemble Immobilier en cas de défaillance financière de la Société.

L'engagement de la Banque n'entrera en vigueur, que le jour de la régularisation de l'acte authentique de vente au profit de la Société du terrain susvisé, assiette de l'Ensemble Immobilier.

Il est rappelé que l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que l'immeuble est achevé «lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipements qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat. Pour l'appréciation de cet achèvement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiel, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropre à leur utilisation ».

L'acceptation de cet engagement par les Acquéreurs résultera de la signature des actes constatant les ventes en l'état futur d'achèvement des lots dépendant de l'Ensemble Immobilier sans qu'ils aient besoin de la notifier ou d'en informer la Banque.

ARTICLE II - CONDITIONS DE MISE EN JEU

De convention expresse, le présent engagement ne pourra être mis en jeu par les Acquéreurs tant que ceux-ci n'auront pas justifié avoir satisfait à toutes les obligations leur incombant aux termes des actes constatant les ventes en l'état futur d'achèvement des lots dépendant de l'Ensemble Immobilier consenties par la Société et spécialement avoir réglé, aux dates d'échéance convenues, les versements prévus auxdits actes et exigibles à la date de la mise en jeu.

ARTICLE III – DECHARGE DE L'ENGAGEMENT DE LA BANQUE

Conformément à l'article R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation, la garantie financière d'achèvement prévue par la présente convention prendra fin à l'achèvement de l'Ensemble Immobilier tel que cet achèvement est défini à l'article R 261-1 dudit Code.

De convention expresse, cet achèvement résultera de la constatation faite par un homme de l'art (notamment l'architecte de l'opération) ou par un organisme de contrôle indépendant (notamment dans le cas où la Société assurerait directement la maîtrise d'œuvre de l'Ensemble Immobilier).

A défaut, l'achèvement de l'Ensemble Immobilier sera constaté par une personne désignée dans les conditions prévues à l'article R 261-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Société fournira à la Banque, dès qu'elle aura été signée, la déclaration d'achèvement et de conformité des travaux de l'Ensemble Immobilier prévue par les articles L 462-1 et R 462-1 du Code de l'Urbanisme.

Tous coûts, frais et honoraires nécessaires à la constatation de l'achèvement de l'Ensemble Immobilier effectuée en application de l'article R 261-24 du Code de la Construction et de l'Habitation seront pris en charge par la Société.

ARTICLE IV — TRIBUNAUX COMPETENTS ET ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, seuls les Tribunaux du ressort de la Cour d'Appel de Paris seront compétents.

La Banque déclare faire élection de domicile en son siège social sus-indiqué, Structured Finance, Agency & Middle-Office (Immobilier).

CECI EXPOSE, il est établi ainsi qu'il suit **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** et le **REGLEMENT DE COPROPRIETE** de l'ensemble immobilier dénommé "CHLORO'FEEL".

PREAMBULE

Il est précisé pour la clarté des présentes, que le terme **IMMEUBLE** et le terme **ENSEMBLE IMMOBILIER** sont employés indifféremment.

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

Il a notamment pour but :

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

2°/ - De déterminer les éléments de L'IMMEUBLE qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).

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

PREMIERE PARTIE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I - DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les présentes s'appliquent à l'ensemble immobilier en cours de construction à **SAINT PRIEST (69800) 4 rue Maréchal Leclerc et 3 rue André Pédrone**, dénommé « **CHLORO'FEEL** », sur un tènement immobilier cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	370	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 20 a 08 ca

Description générale de l'ensemble immobilier

Cet ensemble immobilier comprendra après achèvement deux bâtiments :

- Le bâtiment d'habitation A, situé au Nord du tènement immobilier, élevé d'un rez de chaussée et de cinq étages, comportant 25 logements,
- Le bâtiment d'habitation B, situé au Sud du tènement immobilier élevé d'un rez de chaussée et de cinq étages, comportant 27 logements,
- Les deux bâtiments A et B construits sur deux niveaux sous-sol comportant 81 stationnements.

Le surplus du terrain d'assiette de l'ensemble immobilier sera occupé par des voies de circulation piétons et véhicules, des espaces libres et verts.

L'accès piéton au hall du bâtiment A de l'ensemble immobilier « **CHLORO'FEEL** » s'effectue de plain-pied à partir du 4 rue Maréchal Leclerc.

L'accès piéton au hall du bâtiment B de l'ensemble immobilier « **CHLORO'FEEL** » s'effectue de plain-pied à partir du 3 rue André Pédrone.

Deux autres accès piétons seront réalisés pour une entrée à l'Est de l'ensemble immobilier depuis la rue Maréchal Leclerc et pour une entrée au Sud du tènement immobilier depuis la rue André Pédrone.

L'accès aux stationnements en sous-sol s'effectue par une rampe d'accès depuis la rue Maréchal Leclerc.

Une aire de livraison pour la chaufferie bois sera réalisée en limite sud du tènement immobilier sur la rue André Pédrone.

Le bâtiment A, situé au Nord, comprendra :

Au rez de chaussée :

- Un sas avec les boites aux lettres du bâtiment A, ouvrant sur la rue Maréchal Leclerc,
- Un hall d'entrée,
- Un sas permettant d'accéder aux espaces verts situés entre les deux bâtiments,
- Un palier avec placards techniques,
- Une cage d'escalier pour accéder aux étages,
- Une cage d'ascenseur,
- Un escalier permettant l'accès à l'infrastructure de stationnements ouvrant sur les parties communes extérieures,
- Un local d'ordures ménagères dédié au bâtiment A ouvrant sur les parties communes extérieures,
- Un local poussettes,
- Un local entretien extérieur ouvrant directement sur les espaces verts,
- Trois appartements (lots n°s 1 à 3),

Au premier étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Cinq appartements (lots n°s 4 à 8)

Au deuxième étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Cinq appartements (lots n°s 9 à 13)

Au troisième étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Cinq appartements (lots n°s 14 à 18)

Au quatrième étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Cinq appartements (lots n°s 19 à 23)

Au cinquième étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Deux appartements (lots n°s 24 à 25)

Au dessus

Toiture terrasse non accessible.

Le bâtiment B, situé au Sud, comprendra :

Au rez de chaussée :

- Un sas avec les boites aux lettres du bâtiment B, ouvrant sur la rue André Pédron,
- Un hall d'entrée,
- Un SAS permettant d'accéder aux espaces verts situés entre les deux bâtiments,
- Un palier avec placards techniques,
- Une cage d'escalier pour accéder aux étages,
- Une cage d'ascenseur,
- Un escalier permettant l'accès à l'infrastructure de stationnements ouvrant sur les parties communes extérieures,
- Un local d'ordures ménagères dédié au bâtiment B ouvrant sur les parties communes extérieures,
- Un local chaufferie bois et gaz,
- Trois appartements (lots n°s 26 à 28),

Au premier étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Six appartements (lots n°s 29 à 34)

Au deuxième étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Six appartements (lots n°s 35 à 40)

Au troisième étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Six appartements (lots n°s 41 à 46)

Au quatrième étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Quatre appartements (lots n°s 47 à 50)

Au cinquième étage :

- Un palier, placards techniques, une cage d'ascenseur, une cage d'escalier,
- Deux appartements (lots n°s 51 à 52)

Au dessus

Toiture terrasse non accessible.

Le premier sous-sol, situé sous les bâtiments A et B, comprendra :

- Rampe d'accès et voies de circulation,
- Deux locaux deux roues et poussettes,
- Un silo pour chaufferie bois,
- Un emplacement de stationnement commun pour Personne à Mobilité Réduite,
- Un sas, une cage d'escalier jusqu'au rez-de-chaussée uniquement et une cage d'ascenseur desservant le bâtiment A,
- Un sas, une cage d'escalier jusqu'au rez-de-chaussée uniquement et une cage d'ascenseur desservant le bâtiment B,
- 35 lots de stationnements, savoir :
 - 6 garages (lots n°s 71-72-74-76-77-78)
 - 1 garage pour Personne à Mobilité Réduite (lot n°73),
 - 27 emplacements de stationnement non clos (lots n°s 53-54-55-56-57-58-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-75-79-80-81-82-83-84-85-86-87),
 - 1 emplacement de stationnement non clos pour Personne à Mobilité Réduite (lot n°59),

Le deuxième sous-sol, situé sous les bâtiments A et B, comprendra :

- Rampe d'accès et voies de circulation,
- Un local ouvrant sur le sas de la cage A,
- Un local comptage eau,
- Un local fibre optique,
- Un sas, une cage d'escalier jusqu'au rez-de-chaussée uniquement et une cage d'ascenseur desservant le bâtiment A,
- Un sas, une cage d'escalier jusqu'au rez-de-chaussée uniquement et une cage d'ascenseur desservant le bâtiment B,
- 45 lots de stationnements, savoir :
 - 29 garages (lots n°s 88-89-90-91-92-95-96-97-98-99-100-103-104-105-106-107-110-112-113-114-116-117-118-119-120-121-127-128-129)
 - 3 garages pour Personne à Mobilité Réduite (lots n°s 109-115-124),
 - 12 emplacements de stationnement non clos (lots n°s 93-94-101-102-111-122-123-125-126-130-131-132),
 - 1 emplacement de stationnement non clos pour Personne à Mobilité Réduite (lot n°108),

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

L'ensemble immobilier est divisé en lots.

L'état descriptif de division ci-après établi comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de l'ensemble immobilier.

L'ensemble immobilier est divisé en 132 **lots numérotés de 1 à 132**

DESIGNATION DES LOTS

Lot numéro un (1) :

Au rez-de-chaussée de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A001 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis le hall de l'allée A. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Le lot bénéficie d'une terrasse et d'un cellier à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante /quatre millièmes (60 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Au rez-de-chaussée de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A002 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis le hall de l'allée A. Il comprend un séjour/cuisine desservant un dégagement. Le dégagement distribue un WC, une salle d'eau et deux chambres dont une avec dressing. Le lot bénéficie d'une terrasse et d'un jardin à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-huit /quatre millièmes (68 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Au rez-de-chaussée de l'allée A de la résidence, un appartement de type 2, numéroté A003 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis le hall de l'allée A. Il comprend un WC, un séjour/cuisine donnant accès à une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'une terrasse à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine et la chambre.

Et les quarante-six /quatre millièmes (46 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :

Au 1er étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A101 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine, un WC, deux chambres et une salle d'eau. Le lot bénéficie d'une terrasse à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-cinq /quatre millièmes (65 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :

Au 1er étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 4, numéroté A102 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée donnant sur un séjour/cuisine et un dégagement. Le dégagement distribue trois chambres, une salle d'eau, un WC et un modulo space. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quatre-vingt-sept /quatre millièmes (87 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :

Au 1er étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A103 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-quatre /quatre millièmes (64 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7) :

Au 1er étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A104 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine et un dégagement desservant un WC, une salle d'eau et deux chambres. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-trois /quatre millièmes (63 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :

Au 1er étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 2, numéroté A105 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine, un WC. Le séjour donne accès à une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quarante-cinq /quatre millièmes (45 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :

Au 2ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A201 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine, un WC, deux chambres et une salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-neuf /quatre millièmes (69 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :

Au 2ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 4, numéroté A202 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée donnant sur un séjour/cuisine et un dégagement. Le dégagement distribue trois chambres, une salle d'eau, un WC et un modulo space. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quatre-vingt-douze /quatre millièmes (92 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Au 2ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A203 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-sept /quatre millièmes (67 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Au 2ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A204 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine et un dégagement desservant un WC, une salle d'eau et deux chambres. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-sept /quatre millièmes (67 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Au 2ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 2, numéroté A205 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine, un WC. Le séjour donne accès à une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quarante-huit /quatre millièmes (48 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :

Au 3ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A301 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine, un WC, deux chambres et une salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-douze /quatre millièmes (72 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

Au 3ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 4, numéroté A302 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée donnant sur un séjour/cuisine et un dégagement. Le dégagement distribue trois chambres, une salle d'eau, un WC et un modulo space. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quatre-vingt-seize /quatre millièmes (96 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

Au 3ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A303 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine, deux chambres, une salle d'eau et un WC. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-dix /quatre millièmes (70 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-sept (17) :

Au 3ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A304 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine et un dégagement desservant un WC, une salle d'eau et deux chambres. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-neuf /quatre millièmes (69 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18) :

Au 3ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 2, numéroté A305 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine, un WC. Le séjour donne accès à une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante /quatre millièmes (50 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix-neuf (19) :

Au 4ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A401 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée desservant une salle d'eau, deux chambres, un WC et un séjour/cuisine. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-dix-huit /quatre millièmes (78 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20) :

Au 4ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 4, numéroté A402 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée desservant une salle d'eau, deux chambres, un WC, et un séjour/cuisine. Le séjour donne accès à une chambre. Le lot bénéficie d'une terrasse avec jardinière à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quatre-vingtquinze /quatre millièmes (95 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :

Au 4ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 2, numéroté A403 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine desservant un WC et une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'une terrasse avec jardinière à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante-six /quatre millièmes (56 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-deux (22) :

Au 4ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 3, numéroté A404 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine et un dégagement desservant un WC, une salle d'eau et deux chambres. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-douze /quatre millièmes (72 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23) :

Au 4ème étage de l'allée A de la résidence, un appartement de type 2, numéroté A405 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine et un WC. Le séjour donne accès à une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante-deux /quatre millièmes (52 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-quatre (24) :

Au niveau attique de l'allée A de la résidence, un appartement de type 4, numéroté A501 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine, un WC, trois chambres, dont une avec salle d'eau, et une salle d'eau. Le lot bénéficie de deux terrasses avec jardinières à jouissance exclusive et privative. La première terrasse, orientée au Sud est accessible depuis le séjour/cuisine, la deuxième terrasse, orientée au Nord est accessible depuis le séjour/cuisine et les trois chambres.

Et les cent vingt et un /quatre millièmes (121 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-cinq (25) :

Au niveau attique de l'allée A de la résidence, un appartement de type 4, numéroté A502 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage A. Il comprend un séjour/cuisine desservant un dégagement. Le dégagement distribue trois chambres, deux salles d'eau, un WC et un modulo space. Le lot bénéficie d'une terrasse avec jardinière et d'un cellier à jouissance exclusive et privative. La terrasse est accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cent vingt /quatre millièmes (120 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-six (26) :

Au rez-de-chaussée de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B001 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis le hall de l'allée B. Il comprend un WC, une chambre avec salle d'eau et un séjour/cuisine. Le lot bénéficie d'une terrasse à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine et la chambre.

Et les quarante-huit /quatre millièmes (48 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-sept (27) :

Au rez-de-chaussée de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B002 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis le hall de l'allée B. Il comprend un WC, un séjour/cuisine donnant accès à une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'une terrasse à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quarante-deux /quatre millièmes (42 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-huit (28) :

Au rez-de-chaussée de l'allée B de la résidence, un appartement de type 3, numéroté B003 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis le hall de l'allée B. Il comprend une entrée desservant un WC, une salle d'eau, deux chambres et un séjour/cuisine avec cellier. Le lot bénéficie d'une terrasse à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-quatorze /quatre millièmes (74 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-neuf (29) :

Au 1er étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B101 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un WC, une chambre avec salle d'eau et un séjour/cuisine. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quarante-huit /quatre millièmes (48 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :

Au 1er étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B102 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un WC, un séjour/cuisine desservant une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quarante-quatre /quatre millièmes (44 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :

Au 1er étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 3, numéroté B103 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée desservant un WC, une salle d'eau, deux chambres et un séjour/cuisine. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-six /quatre millièmes (66 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-deux (32) :

Au 1er étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B104 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un séjour/cuisine desservant une salle d'eau avec WC et une chambre. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quarante-neuf /quatre millièmes (49 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-trois (33) :

Au 1er étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 4, numéroté B105 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine. Ce séjour donne accès à une chambre et à un dégagement. Le dégagement distribue deux chambres, une salle d'eau et un WC. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quatre-vingt-un /quatre millièmes (81 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-quatre (34) :

Au 1er étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B106 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un séjour/cuisine desservant un WC et une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quarante-huit /quatre millièmes (48 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-cinq (35) :

Au 2ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B201 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un WC, une chambre avec salle d'eau et un séjour/cuisine. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante /quatre millièmes (50 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-six (36) :

Au 2ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B202 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un WC, un séjour/cuisine desservant une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quarante-six /quatre millièmes (46 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-sept (37) :

Au 2ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 3, numéroté B203 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée desservant un WC, une salle d'eau, deux chambres et un séjour/cuisine. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-neuf /quatre millièmes (69 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-huit (38) :

Au 2ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B204 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un séjour/cuisine desservant une salle d'eau avec WC et une chambre. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante et un /quatre millièmes (51 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente-neuf (39) :

Au 2ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 4, numéroté B205 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine. Ce séjour donne accès à une chambre et à un dégagement. Le dégagement distribue deux chambres, une salle d'eau et un WC. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quatre-vingt-six /quatre millièmes (86 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :

Au 2ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B206 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un séjour/cuisine desservant un WC et une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante-trois /quatre millièmes (53 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41) :

Au 3ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B301 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un WC, une chambre avec salle d'eau et un séjour/cuisine. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante-trois /quatre millièmes (53 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-deux (42) :

Au 3ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B302 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un WC, un séjour/cuisine desservant une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quarante-huit /quatre millièmes (48 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-trois (43) :

Au 3ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 3, numéroté B303 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée desservant un WC, une salle d'eau, deux chambres et un séjour/cuisine. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les soixante-treize /quatre millièmes (73 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-quatre (44) :

Au 3ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B304 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un séjour/cuisine desservant une salle d'eau avec WC et une chambre. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante-quatre /quatre millièmes (54 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-cinq (45) :

Au 3ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 4, numéroté B305 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine. Ce séjour donne accès à une chambre et à un dégagement. Le dégagement distribue deux chambres, une salle d'eau et un WC. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quatre-vingt-onze /quatre millièmes (91 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-six (46) :

Au 3ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B306 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un séjour/cuisine desservant un WC et une chambre avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante-trois /quatre millièmes (53 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-sept (47) :

Au 4ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 3, numéroté B401 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée donnant sur un séjour/cuisine et un dégagement. Le dégagement distribue un modulo space, un WC, une salle d'eau et deux chambres. Le lot bénéficie d'une terrasse avec jardinière à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quatre-vingt-seize /quatre millièmes (96 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-huit (48) :

Au 4ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 2, numéroté B402 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un séjour/cuisine desservant une salle d'eau avec WC et une chambre. Le lot bénéficie d'une loggia à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cinquante-cinq /quatre millièmes (55 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante-neuf (49) :

Au 4ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 4, numéroté B403 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend un séjour/cuisine et un dégagement desservant un WC, une salle d'eau et trois chambres dont une avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'un balcon et d'une terrasse avec jardinière à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les cent sept /quatre millièmes (107 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50) :

Au 4ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 3, numéroté B404 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée desservant un WC, une salle d'eau deux chambres, un séjour/cuisine et un modulo space. Le lot bénéficie d'une terrasse avec jardinière à jouissance exclusive et privative accessible depuis le séjour/cuisine.

Et les quatre-vingt-neuf /quatre millièmes (89 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51) :

Au 5ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 4, numéroté B501 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée desservant un séjour/cuisine, un WC, une salle d'eau et trois chambres dont une avec salle d'eau. Le lot bénéficie d'une terrasse avec jardinière et d'un balcon à jouissance exclusive et privative. Le balcon est accessible depuis le séjour/cuisine, la terrasse est accessible depuis les trois chambres.

Et les cent dix /quatre millièmes (110 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-deux (52) :

Au 5ème étage de l'allée B de la résidence, un appartement de type 5, numéroté B502 sur les plans d'architecte. Il est accessible depuis l'ascenseur et l'escalier de la cage B. Il comprend une entrée desservant une chambre avec salle d'eau, un WC, un séjour/cuisine et un dégagement. Le dégagement distribue trois chambres, une salle d'eau et un WC. Le lot bénéficie de deux terrasses avec jardinières à jouissance exclusive et privative. La première terrasse est accessible depuis le séjour/cuisine et l'une des 4 chambres. La seconde terrasse est accessible depuis l'une des quatre chambres.

Et les cent cinquante-quatre /quatre millièmes (154 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-trois (53) :

Au premier sous-sol, un parking « catégorie classe B » numéroté 01 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les trois /quatre millièmes (3 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-quatre (54) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 02 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-cinq (55) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 03 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-six (56) :

Au premier sous-sol, un parking non boxable numéroté 04 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1. Ce lot devra laisser l'accès libre à la grille de ventilation

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-sept (57) :

Au premier sous-sol, un parking « catégorie classe B » numéroté 05 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les trois /quatre millièmes (3 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-huit (58) :

Au premier sous-sol, un parking « catégorie classe B » numéroté 06 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les trois /quatre millièmes (3 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante-neuf (59) :

Au premier sous-sol, un parking PMR numéroté 07 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 08 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61) :

Au premier sous-sol, un parking « catégorie classe B » numéroté 09 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-deux (62) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 10 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-trois (63) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 11 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-quatre (64) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 12 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-cinq (65) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 13 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-six (66) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 14 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-sept (67) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 15 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-huit (68) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 16 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-neuf (69) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 17 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix (70) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 18 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71) :

Au premier sous-sol, un garage numéroté 19 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-douze (72) :

Au premier sous-sol, un garage numéroté 20 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-treize (73) :

Au premier sous-sol, un garage PMR numéroté 21 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-quatorze (74) :

Au premier sous-sol, un garage numéroté 22 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixantequinze (75) :

Au premier sous-sol, un parking non boxable numéroté 23 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1. Ce lot devra laisser libre l'accès à la grille de ventilation située au fond du parking.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-seize (76) :

Au premier sous-sol, un garage numéroté 24 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-sept (77) :

Au premier sous-sol, un garage numéroté 25 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-huit (78) :

Au premier sous-sol, un garage numéroté 26 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante-dix-neuf (79) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 28 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingts (80) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 29 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-un (81) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 30 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-deux (82) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 31 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-trois (83) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 32 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-quatre (84) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 33 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-cinq (85) :

Au premier sous-sol, un parking « catégorie de classe B » numéroté 34 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-six (86) :

Au premier sous-sol, un parking numéroté 35 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-sept (87) :

Au premier sous-sol, un parking « catégorie classe B » numéroté 36 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par les deux cages d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-huit (88) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 37 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-neuf (89) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 38 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix (90) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 39 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les sept /quatre millièmes (7 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-onze (91) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 40 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-douze (92) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 41 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-treize (93) :

Au deuxième sous-sol, un parking numéroté 42 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-quatorze (94) :

Au deuxième sous-sol, un parking « catégorie classe B » numéroté 43 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingtquinze (95) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 44 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-seize (96) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 45 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix-sept (97) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 46 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix-huit (98) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 47 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt-dix-neuf (99) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 48 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent (100) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 49 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent un (101) :

Au deuxième sous-sol, un parking numéroté 50 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent deux (102) :

Au deuxième sous-sol, un parking numéroté 51 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trois (103) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 52 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les sept /quatre millièmes (7 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre (104) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 53 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinq (105) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 54 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent six (106) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 55 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent sept (107) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 56 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent huit (108) :

Au deuxième sous-sol, un parking PMR numéroté 57 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent neuf (109) :

Au deuxième sous-sol, un garage PMR numéroté 58 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix (110) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 59 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent onze (111) :

Au deuxième sous-sol, un parking non boxable numéroté 60 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1. Ce lot devra laisser libre l'accès à la grille de ventilation située au fond du parking.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent douze (112) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 61 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent treize (113) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 62 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatorze (114) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 63 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quinze (115) :

Au deuxième sous-sol, un garage PMR numéroté 64 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent seize (116) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 65 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-sept (117) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 66 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-huit (118) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 67 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix-neuf (119) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 68 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt (120) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 69 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt et un (121) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 70 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-deux (122) :

Au deuxième sous-sol, un parking « catégorie classe B » numéroté 71 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-trois (123) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 72 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-quatre (124) :

Au deuxième sous-sol, un garage PMR numéroté 73 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les six /quatre millièmes (6 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-cinq (125) :

Au deuxième sous-sol, un parking « catégorie classe B » numéroté 74 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-six (126) :

Au deuxième sous-sol, un parking numéroté 75 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-sept (127) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 76 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-huit (128) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 77 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt-neuf (129) :

Au deuxième sous-sol, un garage numéroté 78 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les cinq /quatre millièmes (5 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente (130) :

Au deuxième sous-sol, un parking numéroté 79 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente et un (131) :

Au deuxième sous-sol, un parking « catégorie classe B » numéroté 80 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente-deux (132) :

Au deuxième sous-sol, un parking non boxable numéroté 81 sur les plans d'architecte. Il est accessible pour les piétons par la cage d'escalier desservant le sous-sol depuis le rez-de-chaussée et les deux cages d'ascenseur A et B. Il est accessible pour les véhicules par la rampe d'accès depuis la voie nouvelle 1 puis par la rampe d'accès depuis le sous-sol-1.

Et les quatre /quatre millièmes (4 /4000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF**QUOTES-PARTS GENERALES DE COPROPRIÉTÉ**

(FONCTION DE LA SUPERFICIE ET DE LA LOCALISATION)

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Q.P. de copropriété Générales 4 000èmes
Lot n°1	A	Unique	Rez-de-Chaussée	Appartement T3 n°A001	60
Lot n°2	A	Unique	Rez-de-Chaussée	Appartement T3 n°A002	68
Lot n°3	A	Unique	Rez-de-Chaussée	Appartement T2 n°A003	46
Lot n°4	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A101	65
Lot n°5	A	Unique	1er étage	Appartement T4 n°A102	87
Lot n°6	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A103	64
Lot n°7	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A104	63
Lot n°8	A	Unique	1er étage	Appartement T2 n°A105	45
Lot n°9	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A201	69
Lot n°10	A	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°A202	92
Lot n°11	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A203	67
Lot n°12	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A204	67
Lot n°13	A	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°A205	48
Lot n°14	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A301	72
Lot n°15	A	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°A302	96
Lot n°16	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A303	70
Lot n°17	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A304	69
Lot n°18	A	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°A305	50
Lot n°19	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A401	78
Lot n°20	A	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°A402	95

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Q.P. de copropriété Générales 4 000èmes
Lot n°21	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A403	56
Lot n°22	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A404	72
Lot n°23	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A405	52
Lot n°24	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A501	121
Lot n°25	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A502	120
Lot n°26	B	Unique	Rez-de-Chaussée	Appartement T2 n°B001	48
Lot n°27	B	Unique	Rez-de-Chaussée	Appartement T2 n°B002	42
Lot n°28	B	Unique	Rez-de-Chaussée	Appartement T3 n°B003	74
Lot n°29	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B101	48
Lot n°30	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B102	44
Lot n°31	B	Unique	1er étage	Appartement T3 n°B103	66
Lot n°32	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B104	49
Lot n°33	B	Unique	1er étage	Appartement T4 n°B105	81
Lot n°34	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B106	48
Lot n°35	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B201	50
Lot n°36	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B202	46
Lot n°37	B	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°B203	69
Lot n°38	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B204	51
Lot n°39	B	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°B205	86
Lot n°40	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B206	53
Lot n°41	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B301	53
Lot n°42	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B302	48
Lot n°43	B	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°B303	73
Lot n°44	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B304	54
Lot n°45	B	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°B305	91
Lot n°46	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B306	53
Lot n°47	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B401	96
Lot n°48	B	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°B402	55
Lot n°49	B	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°B403	107
Lot n°50	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B404	89
Lot n°51	B	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°B501	110
Lot n°52	B	Unique	5ème étage	Appartement T5 n°B502	154
Lot n°53	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°01	3
Lot n°54	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°02	4
Lot n°55	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°03	4
Lot n°56	-	Unique	sous-sol-1	Parking non boxable n°04	4
Lot n°57	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°05	3
Lot n°58	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°06	3
Lot n°59	-	Unique	sous-sol-1	Parking PMR n°07	4
Lot n°60	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°08	4
Lot n°61	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°09	4
Lot n°62	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°10	4
Lot n°63	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°11	4
Lot n°64	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°12	4
Lot n°65	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°13	4
Lot n°66	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°14	4
Lot n°67	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°15	4
Lot n°68	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°16	4
Lot n°69	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°17	4

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Q.P. de copropriété Générales 4 000èmes
Lot n°70	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°18	4
Lot n°71	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°19	6
Lot n°72	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°20	6
Lot n°73	-	Unique	sous-sol-1	Garage PMR n°21	6
Lot n°74	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°22	6
Lot n°75	-	Unique	sous-sol-1	Parking non boxable n°23	4
Lot n°76	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°24	6
Lot n°77	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°25	6
Lot n°78	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°26	6
Lot n°79	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°28	4
Lot n°80	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°29	4
Lot n°81	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°30	4
Lot n°82	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°31	4
Lot n°83	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°32	4
Lot n°84	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°33	4
Lot n°85	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°34	4
Lot n°86	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°35	4
Lot n°87	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°36	4
Lot n°88	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°37	5
Lot n°89	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°38	5
Lot n°90	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°39	7
Lot n°91	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°40	5
Lot n°92	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°41	5
Lot n°93	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°42	4
Lot n°94	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°43	4
Lot n°95	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°44	5
Lot n°96	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°45	5
Lot n°97	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°46	5
Lot n°98	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°47	5
Lot n°99	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°48	5
Lot n°100	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°49	5
Lot n°101	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°50	4
Lot n°102	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°51	4
Lot n°103	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°52	7
Lot n°104	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°53	5
Lot n°105	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°54	5
Lot n°106	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°55	5
Lot n°107	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°56	5
Lot n°108	-	Unique	sous-sol-2	Parking PMR n°57	4
Lot n°109	-	Unique	sous-sol-2	Garage PMR n°58	6
Lot n°110	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°59	5
Lot n°111	-	Unique	sous-sol-2	Parking non boxable n°60	4
Lot n°112	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°61	5
Lot n°113	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°62	5
Lot n°114	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°63	5
Lot n°115	-	Unique	sous-sol-2	Garage PMR n°64	6
Lot n°116	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°65	5
Lot n°117	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°66	5
Lot n°118	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°67	5

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Q.P. de copropriété Générales 4 000èmes
Lot n°119	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°68	5
Lot n°120	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°69	5
Lot n°121	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°70	5
Lot n°122	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°71	4
Lot n°123	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°72	4
Lot n°124	-	Unique	sous-sol-2	Garage PMR n°73	6
Lot n°125	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°74	4
Lot n°126	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°75	4
Lot n°127	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°76	5
Lot n°128	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°77	5
Lot n°129	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°78	5
Lot n°130	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°79	4
Lot n°131	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°80	4
Lot n°132	-	Unique	sous-sol-2	Parking non boxable n°81	4
TOTAL					4 000

TABLEAU RECAPITULATIF

Le tableau ci-dessus établi en application des dispositions du décret du 7 janvier 1959, sur la réforme de la publicité foncière résume la composition des lots faite ci-dessus, fixe les droits de chacun des co-propriétaires, dans la propriété des parties communes à l'immeuble comprenant notamment le terrain sur lequel l'immeuble est en cours d'édition.

Les droits sont exprimés en 4.000èmes pour la propriété du sol et des parties communes générales à l'immeuble.

Observation préliminaire :

La présente division et la répartition des quote-parts de copropriété qui en est la conséquence, ont été établies sur les données du dossier de construction énoncé et des plans ci-annexés.

Si pour une cause quelconque, ces données venaient à être modifiées, notamment en ce qui concerne la surface ou la consistance de certains lots, l'affectation des quote-parts de copropriété et la répartition des charges correspondantes seraient modifiées en fonction des nouveaux plans définitivement adoptés.

Toutefois, toute variation inférieure à cinq pour cent pour un même lot, sera considérée comme négligeable et ne donnera pas lieu à rectification.

APPLICATION DE LA LOI "SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN".

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 modifié, de la loi du 10 Juillet 1965 créé en application des dispositions de la loi du 13 Décembre 2000, tout règlement de copropriété publié à compter du 31 Décembre 2002 devra indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quote parts de parties communes et la répartition des charges.

Il est ici précisé que l'ensemble des calculs des charges concernant cet ensemble immobilier ont été réalisés par la société OPERANDI cabinet de géomètres-experts à LYON 7ème, 26 bis rue Camille Roy en date du 21 juin 2017.

Une copie intégrale de ce rapport demeurera ci-annexée après mention.

RAPPEL DES TEXTES

La loi n°2000-1208 du 13 Décembre 2000 (SRU) modifie ou complète la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties :

Article 76 : l'article 10 de la loi précitée est complété par un alinéa ainsi rédigé :

Tout règlement de copropriété publié à compter du 31 Décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

APPLICATION AU CAS D'ESPECE

La société OPERANDI cabinet de géomètres-experts à LYON 7^{ème}, 26 bis rue Camille Roy a retenu pour ledit calcul les coefficients ci-après littéralement retrançerts du rapport en date du 21 juin 2017 :

ANNEXE

CALCUL DES QUOTES-PARTS GÉNÉRALES ET SPÉCIALES DE COPROPRIÉTÉ

Coefficients employés pour le calcul des quotes-parts générales de copropriété et spéciales de bâtiments

k1: Nature du lot :	
1.00 pour les superficies habitables des logements	0.40 pour les garages
0.25 pour les terrasses par tranche de 0 à 25 m ²	0.15 pour les superficies annexes des garages (superficie au-delà de 12.50m ²)
0.20 pour les terrasses par tranche de 25 à 50m ²	0.30 pour les parkings
0.15 pour les terrasses par tranche de 50m ² à au-delà	0.05 pour les superficies annexes des garages (superficie au-delà de 25.00m ²)
0.25 pour les balcons	
0.30 pour le cellier	
0.10 pour le jardin	

Situation du lot

k2: Niveau :	k3: Exposition, Eclairage :
1.0 Sous-sol -1	de 0.97 à 1.03
0.95 Sous-sol-2	
0.90 Rez-de-chaussée	
0.95 1 ^{er} étage	
1.00 2 ^e étage	
1.05 3 ^e étage	
1.08 4 ^e étage	
1.11 5 ^e étage	

Formule employée

Superficie pondérée = Superficies habitable et annexes (logements), et utile (parkings et garages), x k1 x k2 x k3

Coefficients employés pour le calcul des quotes-parts de charges d'ascenseur

k1: Fréquence d'utilisation :	k2: Niveau :
0.33 pour les garages et parkings	1.00 pour les logements du 1 ^{er} étage
1.00 pour les logements	1.17 pour les logements du 2 ^e étage

Formule employée

Superficie pondérée = Superficie habitable (pour les logements), utile (garages et parkings) x k1 x k2

Note concernant les quotes-parts de charges d'ascenseurs des places de stationnement (cages A et B)

Nous avons calculé une superficie moyenne de place de stationnement et déterminé des quotes-parts de charges d'ascenseurs identiques par niveau, pour les places de stationnement réparties par moitié entre les cages A et B.

Note concernant les quotes-parts de charges d'entretien pour la chaufferie commune entre les îlots 5J et 5F (Bâtiments A, B, C, D et E)

La formule employée ne prend en compte aucun coefficient pour établir ces quotes-parts. La répartition a été effectuée au prorata des superficies privatives des logements des bâtiments A, B, C, D et E

Note concernant les quotes-parts de charges d'entretien pour la chaufferie commune entre les îlots 5J et 5F (Bâtiments A, B, C, D, E et la résidence « les Sénioriales »)

La formule employée ne prend en compte aucun coefficient pour établir ces quotes-parts. La répartition a été effectuée au prorata des superficies privatives des logements des bâtiments A, B, C, D, E et la résidence « Les Sénioriales ».

Note concernant les quotes-parts de grille de charges des Espaces Verts :

Les jardins privatifs et les espaces verts collectifs seront entretenus par la copropriété.

Des superficies pondérées d'entretien d'Espaces Verts ont été obtenues en additionnant pour chaque lot principal :

- La superficie de jardin privatif minoré à 0.50 du lot en possédant,
- La quote-part de superficie d'espaces verts collectifs de l'opération : superficie totale de ces espaces verts collectifs répartie entre tous les lots principaux au prorata de leur superficie habitable (logements).

III - DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les bâtiments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER « **CHLORO'FEEL** » sont destinés à titre principal à l'habitation.

En outre, et sous réserve que les règlements le permettent, l'exercice des professions libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire est autorisé, mais sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, et dans la mesure où il n'en résulte aucun trouble excessif pour l'exercice des droits des autres copropriétaires.

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

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

En conséquence de la destination de l'ensemble immobilier

- les copropriétaires devront s'abstenir de toute activité pouvant présenter des nuisances de quelque nature que ce soit pour les autres copropriétaires, y compris par leur esthétique ou du fait de leur clientèle.

Ainsi, et notamment, sont strictement prohibés toute activité industrielle ou artisanale, toutes boîte de nuit, "sex-shops", local de concert ou de spectacle ou de réunions publiques, ainsi que toute activité pouvant présenter des nuisances de quelque nature que ce soit pour les autres copropriétaires, y compris par leur esthétique ou du fait de leur clientèle.

- les copropriétaires des locaux d'habitation ne pourront s'opposer au passage dans les parties communes de l'ensemble immobilier, des clients se rendant dans les locaux professionnels; ils ne pourront non plus s'opposer à toute mesure destinée à faciliter l'accès de la clientèle.

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

A cet égard, l'exploitation de spectacles ou de réunions publiques sont interdits dans les appartements.

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

IV- DESIGNATION DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

Le Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier, objet du présent règlement est dénommé "**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE dénommé «CHLORO'FEEL»**,

L'Administration provisoire de cet immeuble sera faite par :

**GROUPE EVOTION – SAS AF GESTION LYON 2 - 22 Quai Dr Gailleton,
69002 Lyon**

La première assemblée générale sera réunie dans les meilleurs délais, par les soins du syndic provisoire susnommé.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires, le syndic provisoire exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Cette désignation sera soumise à la ratification de la première assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble, à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

DEUXIEME PARTIE

REGLEMENT GENERAL DE LA COPROPRIETE

2.1 DEFINITION ET DESIGNATION DES PARTIES COMMUNES PARTIES PRIVATIVES ET PARTIES MITOYENNES

2.1.1 GENERALITES

Les présentes désignations sont applicables pour autant que l'immeuble soit pourvu des équipements ci-après désignés.

L'ensemble immobilier est divisé en parties communes, privatives et mitoyennes.

Les parties communes comprennent :

- les parties communes générales de l'ensemble immobilier, objet d'une propriété indivise de l'ensemble des copropriétaires,
- les parties communes spéciales à plusieurs lots, objet d'une propriété indivise des seuls copropriétaires des lots concernés.

Les parties privatives sont l'objet d'une propriété exclusive de chaque copropriétaire concerné.

Les parties mitoyennes sont l'objet d'une propriété indivise des seuls copropriétaires concernés.

2.1.2 PARTIES COMMUNES

2.1.2.1 Définition des parties communes

Sont communes les parties de l'ensemble immobilier affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux.

2.1.2.2 Désignation des parties communes

2.1.2.2.1 Parties communes générales de l'ensemble immobilier

Constituent des parties communes générales de l'ensemble immobilier, sans que cette énonciation soit limitative, et pour le cas où l'ensemble immobilier est doté de tels éléments :

- La totalité du sol bâti et non bâti de L'ENSEMBLE IMMOBILIER,
- les clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété,
- Les passages et voies de circulations pour piétons et véhicules, lorsqu'ils présentent une utilité pour tous les occupants de l'ENSEMBLE IMMOBILIER,
- Les réseaux d'assainissement généraux de l'ensemble immobilier, avec leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc...),
- Le système de gestion des eaux pluviales (massif et tranchée d'infiltration, canalisations et équipements accessoires ...)
- Les postes d'eau communs de l'ensemble immobilier et les canalisations correspondantes avec surpresseur et détendeur,
- Les fondations, l'ensemble du gros œuvre d'infrastructure,
- Les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité des bâtiments tels gros murs de façade, pignons, refends, voiles, piliers, poteaux et autres et, d'une façon générale les éléments verticaux et horizontaux de structure,
- Les éléments assurant le clos, le couvert et l'étanchéité, les toitures (charpentes et couverture) ou les terrasses, accessibles ou non, les couvertures techniques si elles existent,
- Et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature des bâtiments dans leur ensemble,

- Les conduites générales de l'ensemble immobilier,
- Les 2 escaliers de desserte du sous-sol avec sas et dégagements piétons,
- Les locaux 2 roues et poussettes au sous-sol,
- Le local entretien extérieur situé au rez de chaussée du bâtiment A,
- Les ventilations sous-sols, extracteurs, gaines et leurs émergences ...
- Le local fibre optique et l'équipement de raccordement collectif, gaines et câbles jusqu'aux branchements particuliers des locaux privatifs constituent également des parties communes spéciales Bâtiments : Les charges d'entretien seront réparties au nombre de logements raccordables, sur une base de 52 logements.
- Les locaux divers destinés au service commun de l'ensemble immobilier
- Les nichoirs pour martinets,
- Les nichoirs pour chiroptères,
 - En général, les éléments, installations et appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage de l'ensemble des copropriétaires de l'ensemble immobilier y compris leurs emplacements, à l'exclusion de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destiné à son service exclusif et de ceux formant parties communes spéciales à plusieurs bâtiments

2.1.2.2.2. Parties communes spéciales

Sont parties communes spéciales à plusieurs copropriétaires d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, les éléments tels que définis ci-après affectés à l'usage exclusif dudit bâtiment.

2.1.2.2.2.1 Parties communes spéciales Chauffage et eau chaude (lots 1 à 52) :

Le système de chauffage situé au rez de chaussée et au sous-sol et son équipement constituent une partie commune spéciale Chauffage et eau chaude aux lots 1 à 52. Constituent les parties communes chauffage les installations de chauffage central et de fournitures d'eau chaude ainsi que leurs accessoires tels que chaufferie, cuves à combustibles, canalisations d'eau, circuits électriques, lorsqu'il en existe, à l'exclusion des radiateurs et des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et le desservant exclusivement, ainsi qu'à l'exclusion des éléments se rattachant à l'installation d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et affectés à son service exclusif.

Les charges communes spéciales d'entretien et de maintenance des équipements collectifs de chauffage seront réparties entre les copropriétaires de ces lots suivant tableau annexé.

2.1.2.2.2.2 Parties communes spéciales bâtiment A :

- Les ornements des façades, terrasses et balcons, garde-corps, balustrades, pare-vues et barres d'appui des fenêtres du bâtiment A,

A l'intérieur du bâtiment A :

- Les canalisations, conduits, colonnes, gaines et réseaux... jusqu'aux branchements particuliers des locaux privatifs, du bâtiment A,
- Les escaliers de desserte des étages, paliers, dégagements de desserte des logements en étages, les revêtements intérieurs à l'exception des revêtements superficiels dans les parties privatives,
- Le local poubelles A au rez-de-chaussée,

Constituent notamment les parties communes spéciales A aux lots 1 à 25, appartements du bâtiment A.

Les charges communes spéciales correspondantes seront réparties entre les copropriétaires de ces lots 1 à 25 selon tableau annexé.

Les boîtes aux lettres installées dans le hall A constituent également des parties communes spéciales A.

L'entretien sera réparti au nombre de logements du bâtiment A sur une base de 25 lots.

2.1.2.2.2.3 Parties communes spéciales bâtiment B :

- Les ornements des façades, terrasses et balcons, garde-corps, balustrades, pare-vues et barres d'appui des fenêtres du bâtiment B,
A l'intérieur du bâtiment B :
 - Les canalisations, conduits, colonnes, gaines et réseaux... jusqu'aux branchements particuliers des locaux privatifs, du bâtiment B,
 - Les escaliers de desserte des étages, paliers, dégagements de desserte des logements en étages, les revêtements intérieurs à l'exception des revêtements superficiels dans les parties privatives,
 - Le local poubelles B au rez-de-chaussée,

Constituent notamment les parties communes spéciales B aux lots 26 à 52, appartements du bâtiment B.

Les charges communes spéciales correspondantes seront réparties entre les copropriétaires de ces lots 26 à 52 selon tableau annexé.

Les boîtes aux lettres installées dans le hall B constituent également des parties communes spéciales B.

L'entretien sera réparti au nombre de logements du bâtiment B sur une base de 27 lots.

2.1.2.2.2.4 Parties communes spéciales aux stationnements en sous-sol :

Constituent des parties communes spéciales aux copropriétaires : la porte basculante, la rampe d'accès aux stationnements en sous-sol et aire de circulation véhicules avec leur revêtement, le séparateur à graisses hydrocarbures, le système d'éclairage et le matériel de lutte contre l'incendie...

2.1.3 PARTIES PRIVATIVES

2.1.3.1 Définition

Sont privatives les parties de l'ensemble immobilier qui, aux termes de l'état descriptif de division sont comprises dans la composition d'un lot, et, comme telles sont affectées à son usage exclusif et particulier.

2.1.3.2 Désignation des parties privatives

Sont parties privatives notamment, pour le cas où l'ensemble immobilier est doté de tels éléments :

- Les parquets et lambourdes, carrelages, et notamment tous revêtements de sol,
- Le revêtement du sol des jardinières, balcons, loggias et terrasses dont un copropriétaire a la jouissance exclusive mais non le dispositif d'étanchéité ni le gros-œuvre,
- Les plafonds ou faux plafonds et les planchers à l'exception de leurs gros-œuvres et structures, qui forment des parties communes,
- Les cloisons intérieures avec leurs portes,
- Les portes palières, les fenêtres, les portes-fenêtres, les persiennes, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs,
- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient, les peintures, tissus et papiers peints,
- Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et réservées à son usage à l'exclusion des canalisations définies ci-dessus comme parties communes,
- Les appareillages, robinetterie et accessoires qui en dépendent,
- Les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif, savoir :
 - . pour la distribution d'eau depuis la soudure (non comprise) sur la colonne générale,
 - . pour la distribution d'électricité depuis la sortie du compteur s'il en existe,

. pour l'évacuation des eaux usées jusqu'à la culotte (non comprise) de raccordement avec la colonne générale commune étant précisé que le joint constitue une partie commune,

- Les installations sanitaires des salles d'eau, cabinets de toilette et water-closet et les appareillages de robinetterie et accessoires qui en dépendent,

- Les installations de cuisine (évier, etc...),

- Les installations de chauffage et d'eau chaude, si elles ne sont pas communes, se trouvant à l'intérieur de chaque local privatif et destinées à son usage exclusif,

- Les placards et penderies,

- Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc...) tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiseries, etc...),

- Et en résumé, tout ce qui, étant à l'état privatif est inclus à l'intérieur des locaux constituant les lots désignés dans l'état descriptif de division, et compte tenu des précisions qui y sont données.

2.1.4. PARTIES MITOYENNES

Les cloisons ou murs séparant des parties privatives et non comprises dans le gros-œuvre, sont mitoyennes entre les locaux qu'ils séparent.

Les cloisons entre parties privatives et parties communes, sont parties communes.

2.2 REGLES D'UTILISATION ET DE DISPOSITION DES DIVERSES PARTIES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

2.2.1 DISPOSITION GENERALES

L'ensemble immobilier sera soumis pour l'usage des parties communes et des parties privatives aux règles de jouissance ci-après énoncées, ainsi qu'éventuellement au règlement intérieur de l'ensemble immobilier.

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

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

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

Le non respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndic au titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entièvre responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'ensemble immobilier ne pouvant y suppléer.

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

Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, loggias, terrasses ou saillies, sur leurs parties privatives, telles qu'elles résultent de l'état des lieux lors de l'achèvement et de la mise en copropriété de l'ensemble immobilier, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

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

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

Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit relativement au bon ordre, à la tranquillité de l'ensemble immobilier et de façon générale à l'inobservation des prescriptions du présent règlement, concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part, par écrit au syndic, lequel en avisera s'il y a lieu, l'assemblée générale la plus proche.

Les plaintes et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables.

2.2.2 USAGE DES PARTIES COMMUNES

2.2.2.1 Généralités

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

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes du paragraphe 2.2.1 ci-dessus.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

Notamment, devront être respectées les dispositions du Dossier d'Intervention Ultérieure sur l'Ouvrage (D.I.U.O.), concernant l'entretien de l'immeuble.

2.2.2.2 Encombremens

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes en y déposant quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale. Les passages, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres.

Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui devront être garées dans les locaux réservés à cet usage.

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

Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre, dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

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

Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures. Il en sera de même de l'approvisionnement des magasins, s'il en est créé.

Les animaux domestiques notamment les chiens devront être tenus en laisse dans les parties communes.

Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet.

2.2.2.3 Aspect extérieur de l'ensemble immobilier – Plaques professionnelles et enseignes

La conception et l'harmonie générale de l'ensemble immobilier devront être respectées sous le contrôle du syndic et du Conseil syndical.

Plaques professionnelles

Toute installation de panneau ou affiche quelconque sur la façade de l'immeuble est strictement Interdite.

Toutefois :

- Les personnes exerçant une activité professionnelle pourront, avec accord du Syndic de Copropriété, apposer sur la façade du rez-de-chaussée à côté de la porte d'entrée et dans le hall, une plaque faisant connaître leur nom, profession et situation du local où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques et leur emplacement seront fixés par le syndic de l'immeuble.

- les propriétaires des locaux à usage professionnel pourront mettre sur la devanture les enseignes nécessaires, et même des enseignes perpendiculaires à la façade, le tout sous réserve des autorisations administratives,

- A titre exceptionnel et pour une durée limitée, l'apposition de panneaux nécessaires à la vente ou la location d'un lot de copropriété pourra s'effectuer aux fenêtres des lots concernés

En outre, l'apposition des panonceaux des officiers ministériels est autorisée selon les usages.

Panneaux d'affichage:

En vue de commercialiser les lots composant l'ensemble immobilier, la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER ou ses ayants droit ou ayants cause, pourra apposer sans indemnité, et sans accord préalable du Syndic de Copropriété, des panneaux d'affichage, fléchages, ou toutes formes de publicité à l'entrée des bâtiments sur les murs ou les balcons et sur les parties du terrain non construites, avant ou pendant la durée des travaux et de la commercialisation totale, sans possibilité de recours de la part des copropriétaires occupants ou non contre le promoteur.

De même la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER pourra conserver l'appartement modèle, et le bureau de vente jusqu'à la fin de la commercialisation.

Plaques signalétiques à caractère permanent

Outre les plaques mentionnant les numéros de voie et le nom de la résidence, la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER pourra apposer sans indemnité, ni accord préalable du syndic de copropriété, des plaques mentionnant le nom du réalisateur du programme ainsi que celui de l'architecte concepteur, sur le mur de façade du rez de chaussée, à l'entrée de chaque bâtiment et/ou à l'entrée principale de la résidence. Ces plaques, dont le modèle et l'emplacement seront fixés par la société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, seront apposées de manière définitive.

La copropriété devra veiller à leur maintien, leur entretien, ainsi qu'à leur remplacement en cas de vol ou de dégradation.

Boîtes aux lettres

Il sera installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots principaux (appartement).

Des boites aux lettres supplémentaires pourront être installées dans chaque entrée aux emplacements prévus à cet effet, sous réserve de respecter l'esthétique et après que le projet aura été soumis au Conseil syndical du bâtiment concerné.

2.2.2.4 Services collectifs et éléments d'équipements communs

En fonction de l'organisation du service de l'ensemble immobilier, il sera installé dans les entrées des boîtes aux lettres avec plaques, en nombre égal au nombre d'appartements ou locaux, d'un modèle déterminé par l'architecte. Des boîtes aux lettres supplémentaires pourront être installées, après accord du syndic qui devra déterminer leur emplacement et le modèle.

Les locaux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un copropriétaire seront affectés à l'usage commun des occupants de l'ensemble immobilier.

Leur destination définitive, s'il y a lieu, ainsi que la réglementation de leur utilisation, seront décidées par le syndic avec l'approbation des copropriétaires statuant par voie de décision collective.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone, et d'une façon générale sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité, ainsi que sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 2.2.4.6 ci-après.

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

2.2.2.5 Antenne de télévision – parabole – cable

Il est ici précisé que chacun des bâtiments A et B de l'ensemble immobilier dénommé « **CHLOROFEE** » sera équipé d'une antenne permettant la réception de la TNT (Canal+ et la TNT non décodées).

2.2.2.6 Espaces libres et jardins communs

Les espaces libres et jardins communs, ainsi que leurs aménagements et accessoires, devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

Il est interdit d'y laisser vagabonder les chiens et autres animaux domestiques.

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

2.2.2.7. - Jouissance de jardins privatifs

Certaines parties du terrain d'assiette de la copropriété, ont, bien que constituant des parties communes, été affectées à la jouissance exclusive de copropriétaires déterminés.

Ce droit de jouissance devra être exercé dans les conditions suivantes :

Les copropriétaires de lots au rez de jardin qui bénéficient de la jouissance exclusive d'un jardin privatif devront le maintenir en parfait état d'entretien, d'arrosage et d'aménagement, et supporteront seuls les charges correspondantes.

Les copropriétaires de lots au rez de jardin qui bénéficient de la jouissance exclusive d'un jardin privatif devront notamment :

- ne planter aucun arbre à hautes tiges et aux racines profondes sauf pour les parties de jardins en pleine terre ;
- laisser libre l'accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire tous travaux concernant les canalisations existantes s'il y a lieu,
- supporter s'il y a lieu les souches des ventilations du sous-sol.

En cas d'absence prolongée, ils devront prendre toute disposition à l'effet qu'il soit procédé à un entretien périodique.

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

L'installation de mobilier de jardin y sera tolérée à condition que sa forme et sa couleur ne soit pas de nature à compromettre l'esthétique de l'immeuble ou du site, toujours sous contrôle du syndic.

Tous autres dépôts d'objets quelconques, tous étendages de linge, toutes constructions ou installations quelconques, telle que piscines (même hors sol ou autoportée), jacuzzi, spa, abris de jardin, niches à chien, etc... sont formellement interdites.

Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser dans les jardins privatifs aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe.

A défaut d'accord de l'assemblée des copropriétaires, il lui sera interdit d'effectuer tous travaux d'aménagement et de plantation, modifiant l'aspect extérieur de son jardin, ainsi que tous travaux d'affouillement.

Ils devront enfin souffrir sans indemnité les travaux effectués sur l'immeuble, nécessitant l'utilisation de leur jardin, notamment pour le ravalement de la façade.

Les lieux devront, dans tous les cas, après exécution des travaux, être remis en leur état antérieur dans les meilleurs délais, par les soins et aux frais du syndicat des copropriétaires.

Il pourra être réalisé un écoulement des eaux pluviales des terrasses ou balcons situés au dessus des jardins privatifs par un système type « pissettes », permettant aux eaux pluviales de tomber directement dans les jardins privatifs

Au vu des dispositions ci-dessus retranscrites au paragraphe « ENVIRONNEMENT », le REQUERANT déclare que les plantations d'arbres fruitiers et de légumes, ainsi que toutes cultures vivrières seront interdites sur le Terrain objet des présentes.

2.2.2.8. Fenêtres - Terrasses - Balcons - Loggias

Les copropriétaires d'appartement comprenant des balcons, terrasses, loggias devront également maintenir ceux-ci en parfait état d'entretien et à leur frais.

Sur les balcons, terrasses et loggias, les plantations fixes sont interdites, seuls sont autorisés les bacs à fleurs.

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

L'utilisation des balcons ou loggias ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires, et notamment toutes précautions devront être prises pour l'arrosage des plantes et lavage des sols, notamment les jets situés sous les balcons ne pourront être utilisés qu'à l'évacuation des eaux de pluies.

Les copropriétaires d'appartement avec jardins privatifs seront soumis à ce qui est dit ci-dessus en ce qui concerne les aménagements et décorations.

Il est interdit aux copropriétaires d'appartement avec terrasses ou balcons ou avec jardins privatifs situés au-dessus de dalles, de faire supporter à ces dalles une charge supérieure à leur résistance, déterminée par l'architecte de la copropriété, en particulier par l'apport de terre.

De même ils seront responsables de tous les dommages (fissures, fuites, etc.) provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements apportés (plantations, jardins suspendus, etc.).

En tout état de cause aucune demande ne pourra être formulée et instruite avant l'obtention du certificat de non contestation de la conformité.

Il est précisé que les dalles amovibles ne le sont que pour les réparations éventuelles d'étanchéité et qu'elles ne doivent être ni déplacées, ni détériorées, car ces dalles ont pour but de protéger le matériau d'étanchéité qui doit être à l'abri des coupures et des brûlures. Chaque copropriétaire concerné sera responsable des dégâts occasionnés à l'étanchéité notamment. Il est expressément interdit d'effectuer des travaux de maçonnerie sur ces terrasses. En aucun cas il ne sera effectué de scellement dans la protection d'étanchéité.

Les copropriétaires auront notamment la faculté de procéder à leur frais à la fermeture des loggias qui le permettent au moyen de châssis vitrés, **sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires**, et de l'accord préalable

de l'architecte de la copropriété au vu du projet des aménagements à réaliser.

En tout état de cause aucune demande ne pourra être formulée et instruite avant l'obtention de l'attestation de non contestation de la conformité.

Les copropriétaires intéressés supporteront, par suite des utilisations anormales ci-dessus, tous les frais de remise en état qui seraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic mais à leurs frais.

L'utilisation des terrasses, balcons et loggias ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires et notamment, il est interdit d'y entretenir des activités bruyantes et d'y effectuer des barbecues.

Tous autres dépôts d'objets quelconques, tous étendages de linges, toutes constructions ou installations quelconques, telle que piscines, jacuzzi, spa, abris de jardin, niches à chien, etc... sont formellement interdites sur les fenêtres, loggias, balcons et terrasses.

Plus particulièrement, il est formellement interdit de réaliser aucun grill, barbecue ou installation similaire fixe.

La pose de canisses, panneaux plexiglass, barrière, rehausse de garde-corps, grillage sont formellement interdit.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'ensemble immobilier ni eau, ni détritus ou immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Il ne pourra être étendu de linge aux balcons.

Tous travaux supplémentaires qui affecteraient ces parties devront obligatoirement être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires et de l'architecte de l'opération jusqu'à la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité, ainsi qu'à l'obtention des autorisations administratives nécessaires. Sous réserve expresse de ces autorisations, ces travaux supplémentaires ne pourront être réalisés qu'après la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité de l'opération.

Les copropriétaires intéressés devront souffrir sans indemnité les travaux effectués sur l'immeuble nécessitant l'utilisation de leur jardin, terrasse ou balcon, notamment pour le ravalement des façades, les lieux devant, dans tous les cas, après exécution des travaux, être remis en leur état intérieur dans les meilleurs délais par les soins et aux frais du syndicat des copropriétaires.

Vérandas

Pour les appartements bénéficiant d'une terrasse, les copropriétaires pourront prévoir l'installation d'une véranda, à leurs frais et sous leur responsabilité, sous réserve d'obtenir préalablement, une autorisation d'Assemblée Générale des copropriétaires **et les autorisations administratives nécessaires**, ainsi que l'accord d'un Architecte.

Tout copropriétaire concerné supporterera les frais de l'Assemblée Générale qui précisera la création des millièmes qui seront additionnés à ceux attachés au lot concerné par l'adjonction d'une véranda. Un modifcatif du règlement de copropriété sera ensuite établi aux frais du copropriétaire concerné.

Le syndicat des copropriétaires n'est pas tenu d'assurer l'étanchéité de la véranda en plafond lorsque le plafond de la véranda est constitué par le dessous du balcon de l'étage supérieur.

Les travaux seront réalisés par un architecte justifiant d'une assurance en responsabilité décennale, sous la surveillance d'un Maître d'oeuvre et avec le concours des bureaux de contrôle et d'études.

Ces installations ne pourront se faire qu'après obtention de l'attestation de non contestation de la conformité de l'ensemble immobilier.

Poids sur dalle

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance, déterminée par le maître d'œuvre d'opération de la copropriété, en particulier par un apport de terre, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer les plafonds.

A cet égard, il est précisé que les surcharges d'exploitation de locaux doivent respecter les normes NH EN 1991-1 et NF EN 1991-1/AN.

Destinations	Surcharges d'exploitation (daN/m²)
Logements	150
Balcons	350
Garage VL	230

Ainsi qu'il a été déterminé par Monsieur Christian FAGES – CEH Etudes & Conseils – 470 route du Tilleul – 69270 CAILLOUX SUR FONTAINES, suivant document en date du 17 octobre 2017 qui demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Les copropriétaires intéressés supporteront en conséquence des utilisations anormales ci-dessus visées, tous les frais de remise en état qui se révéleraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais, après décision de l'assemblée des copropriétaires.

Libre accès

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipement communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, qu'elle qu'en soit la durée et même si elles se trouvent dans un local dont ils ont la propriété privative.

A cet effet, les occupants devront laisser l'accès de leur local au syndic, aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudage en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, etc...

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

Il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'ensemble immobilier ou aux droits des autres copropriétaires.

Les copropriétaires ou occupants devront souffrir du passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation de robinets de purge, regard, etc. y afférents.

Tout copropriétaire d'un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc. devra, en tout temps, laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevé des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

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

Pour les appartements bénéficiant d'un jardin privatif, il convient de rappeler que le sol est une partie commune et que les propriétaires n'en ont que la jouissance privative. De ce fait, le sol peut faire l'objet de passage de canalisations ou de regards, accessibles à tout moment aux entreprises devant intervenir avec accord de la copropriété.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra aviser le syndic de la personne détentrice des clés et résidant dans l'agglomération

A défaut le syndic est formellement autorisé, s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier sans formalité autre que d'en aviser le copropriétaire intéressé dans les plus brefs délais et à se faire accompagner par un huissier, le tout sauf inondation ou cas de force majeure.

2.2.2.9 Chauffage collectif et eau chaude sanitaire

L'ensemble immobilier comprend un système de chauffage et d'eau chaude collectif.

- **Charges de chauffage et d'eau chaude :**

Il est ici précisé que le chauffage et la production d'eau chaude seront assurés par un système de chauffage collectif et de fourniture d'eau chaude sanitaire et que chaque appartement sera équipé d'un compteur individuel de calories.

Chacun des copropriétaires supportera personnellement les charges de chauffage et d'eau chaude afférentes à son local. Les relevés individuels seront communiqués au syndic pour intégration des dépenses inhérentes à chaque copropriétaire dans les appels de charge.

Chacun des copropriétaires supportera également la quote part des charges collectives spéciales de chauffage et d'eau chaude afférentes à son local telles qu'elles figurent au paragraphe 2.4.2.3 ci-dessous.

CONDITION PARTICULIERE - ENTRETIEN REPARATION CHANGEMENT

L'ensemble immobilier CHLORO'FEEL objet des présentes comprenant un système de chauffage collectif et de fourniture d'eau chaude sanitaire, les travaux d'entretien, de réparation, de changement de tous les éléments composant le système de chauffage et de fourniture d'eau chaude sanitaire ne pourront être réalisés, que sur demande exclusive du syndic de la copropriété et par l'entreprise titulaire du contrat d'exploitation du système de chauffage (ou ses ayants droits), ou par une entreprise à laquelle la société titulaire aurait donné son accord.

Etant ici précisé que tous les travaux et changements non indispensables au bon fonctionnement du système collectif de chauffage (bien qu'ils devront être réalisés dans les mêmes conditions) resteront à la charge du copropriétaire qui en aura fait la demande.

2.2.3 USAGE DES PARTIES COMMUNES SPÉCIALES.

Lorsqu'un copropriétaire s'est rendu acquéreur de deux ou plusieurs lots attenants, il pourra, dans la mesure où cela est réalisable techniquement, sous le contrôle du Maître d'œuvre d'opération de l'ensemble immobilier et, avec l'autorisation du syndic après la livraison, faire installer une porte palière commune à l'ensemble des lots ainsi réunis.

Dans ce cas, il aura la jouissance privative et gratuite, de la portion de palier desservant uniquement ses lots, sans augmentation des tantièmes de copropriété y attachés, à charge pour le copropriétaire concerné d'entretenir à ses frais, la portion de palier considérée et les équipements qui s'y trouveront.

Si le copropriétaire venait à aliéner l'un de ses lots, la partie de palier commune cesserait d'être affectée à la jouissance privative de ces lots et les frais nécessités par la remise en l'état initial des lieux seraient à la charge exclusive du copropriétaire intéressé.

La société requérante aux présentes, est d'ores et déjà autorisée à procéder, le cas échéant, à ces transformations jusqu'à la fin de la commercialisation de l'ensemble des lots.

Les transformations ci-dessus visées devront être conformes aux règlements des compagnies concessionnaires et n'entraver en rien l'intervention éventuelle des services de sécurité et de secours.

En particulier, il devra être laissé un libre accès aux gaines des différentes canalisations, ainsi qu'à l'ascenseur pour procéder aux relevés des compteurs et aux entretiens nécessaires.

2.2.4 USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

2.2.4.1 Généralités

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot; il en use et en jouit librement sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'ensemble immobilier.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'ensemble immobilier, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Pour l'exercice de ses droits, le copropriétaire sera responsable dans les termes du paragraphe 2.2.1 ci-dessus.

2.2.4.2 Occupation

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonnes vie et moeurs et ne doivent pas avoir une utilisation pouvant constituer une gêne ou un trouble pour les voisins ou les autres occupants de l'ensemble immobilier, soit par le bruit, la trépidation, l'odeur, la malpropreté, soit pour toute autre cause.

Ils seront principalement destinés à l'habitation.

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

L'exercice de professions libérales, même sous la forme de société ou de bureau est toutefois toléré dans les appartements, sous la condition que cette utilisation ne constitue pas une gêne ou un trouble pour les voisins ou les autres occupants de l'immeuble, soit par le bruit, la trépidation, l'odeur, la malpropreté, et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires.

Les propriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation faite par eux ou par leurs occupants de leurs locaux vis-à-vis des administrations, ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis-à-vis des autres copropriétaires, dont notamment la perte d'avantages fiscaux. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du Syndic.

Toutes les réunions publiques ayant un caractère politique ou confessionnel seront rigoureusement interdites dans l'immeuble.

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, et également les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et terrasses ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans des conditions particulières de majorité.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le Syndic de la copropriété, avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant ainsi qu'il est dit à l'alinéa précédent, et suivant les propositions de l'architecte.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux loggias, balcons, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'ensemble immobilier, hormis les jardinières existantes.

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

Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf exceptions ci-après et utilisations temporaires (panneau de vente, etc.

2.2.4.3 Harmonie - Aspect

Harmonie extérieure

Tout ce qui contribue à l'harmonie extérieure de l'immeuble ne pourra être modifié ou repeint, que pour le compte et avec autorisation du syndicat des copropriétaires et par les entreprises agréées par le syndic.

Il en est ainsi pour toutes les parties privatives, visibles de l'extérieur des locaux telles que les portes d'entrée des appartements, ou des locaux, les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives, et également les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui extérieurs ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans des conditions particulières de majorité.

Etant ici précisé qu'il est interdit d'effectuer dans l'ensemble immobilier, après son achèvement, tous travaux pouvant faire obstacle à la délivrance de l'attestation de non contestation de la conformité

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée. Les couleurs seront définies par l'architecte de l'ensemble immobilier qui déposera celles-ci chez le syndic provisoire de la copropriété ou par l'assemblée générale des copropriétaires. Toute modification des couleurs devra recueillir l'approbation de l'Assemblée générale des copropriétaires. Par contre, les frais seront supportés par les copropriétaires intéressés seulement.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire qui, extérieurement, romprait l'harmonie de l'ensemble immobilier.

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

Les occupants de chaque immeuble devront veiller à son esthétique et notamment ils ne pourront apporter aucun aménagement ni aucune décoration aux balcons, loggias, terrasses.

Harmonie intérieure

Tout ce qui contribue à l'harmonie intérieure de chaque cage d'escalier ne pourra être modifié ou repeint que pour le compte des copropriétaires intéressés et par les entreprises agréées par le syndic.

Il en est ainsi pour toutes les parties privatives visibles des parties communes telles que les portes palières.

Par contre, les frais seront supportés par les copropriétaires intéressés seulement. Les plaques des portes palières et des boîtes aux lettres devront être d'une matière et d'un aspect identique déterminés par le syndic.

Les tapis-brosses, s'il en existe, sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire devront être d'un modèle uniforme agréé par le Syndic.

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

2.2.4.4 Modifications intérieures – Travaux

La société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** » se réserve expressément, avant ou après achèvement de l'immeuble, le droit de procéder librement, sans aucune intervention des copropriétaires, à la division ou à la réunion et à la modification intérieure du ou des lots restant lui appartenir, ainsi que des droits et charges qui y sont attachés, et de pouvoir apporter seules, les modifications rendues de ce fait nécessaire à l'état descriptif de division pour dresser à cet effet tout acte rectificatif ou modificatif.

Etant néanmoins précisé que les modifications dont il s'agit ne pourront concerner que la distribution intérieure des parties privatives restées la propriété de la société de construction (réunion ou division des lots invendus), sauf la possibilité d'utiliser les parties communes spéciales aux lots attenants, ainsi qu'il sera dit plus ci-dessous et de démolir les murs de séparation entre les logements considérés comme parties communes afin de les réunir des appartements.

La société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** » se réserve le droit de modifier certains ouvrages si l'obligation lui en est faite, si cela est nécessaire ou a pour but d'améliorer les aménagements. De ce fait, elle pourra déposer tout modificatif au permis de construire.

La société **BOUYGUES IMMOBILIER** pourra notamment, avant l'achèvement de l'immeuble, transformer des parkings privatifs en parkings visiteurs et en

conséquence procéder à l'annulation des lots correspondants et à la modification du dénominateur des tantièmes généraux.

Après achèvement de l'ensemble immobilier et après expiration du délai laissé à l'autorité administrative compétente pour contester la conformité des constructions au permis de construire et ses modificatifs, chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semble et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve de la destination de l'ensemble immobilier, des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité, la tranquillité, l'isolation phonique et thermique, à la solidité de tout ou partie de l'immeuble et, s'il y lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs, ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux. A ce sujet, il est rappelé que tous travaux devant affecter un mur porteur devront au préalable être expressément autorisés par une assemblée générale de copropriétaires qui se prononcera au vu d'un rapport technique. Le coût de ce rapport technique et de l'organisation de l'assemblée générale sera intégralement supporté par le copropriétaire souhaitant effectuer ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le Syndic qui pourra exiger que les travaux ne soient exécutés qu'après consultation préalable de l'architecte qu'il désignera et qui devra déterminer si ces travaux risquent d'affecter la solidité de l'immeuble, et dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

En cas de revente du lot, le nouveau copropriétaire prendra sous sa responsabilité les conséquences de ladite modification.

Isolation phonique

En application de la réglementation en vigueur, les copropriétaires qui souhaiteraient modifier les revêtements de sol ou modifier leur logement, seront tenus de respecter strictement les normes d'isolation phonique et thermique, notamment celles du règlement de construction.

Il est expressément stipulé que le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation de l'assemblée générale et sur avis d'un architecte si nécessaire, et à condition que le procédé et les matériaux utilisés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine, et ne soient pas susceptibles de répercussions sur l'équilibrage du chauffage.

Le revêtement du sol ne pourra être modifié que si les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des matériaux d'origine.

Le copropriétaire devient responsable à l'égard des règlements techniques (exemple : remplacement d'une moquette par un carrelage).

2.2.4.5 Sécurité - Salubrité

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres et malodorantes.

Notamment le stockage d'hydrocarbures et de toute matière ou produit volatil ou inflammable, dans les garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

Plus généralement devront être respectées, concernant les sous-sols, toutes prescriptions liées à la réglementation sur les « Installations classées soumises à déclaration ».

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs, déterminée par le bureau d'études.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures des fenêtres, balcons, loggias et terrasses autre que le type de jardinières fixes installées le cas échéant par le constructeur. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements, existant dans les locaux privatifs, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients.

Il en est de même des éventuels éléments privatifs de l'installation de chauffage central.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

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

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

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mitigeurs d'eau en général, qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau froide et d'eau chaude avant le robinet de commande thermostatique automatique. Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

Les occupants des locaux ne devront en aucune manière raccorder de hotte aspirante d'air vicié aux conduits de ventilation de l'ensemble immobilier.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes d'accès à des conduits collectifs ou tous autres équipements, devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer l'entretien desdits conduits.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des sorties de ventilation devront laisser libre la circulation de l'air et ne pas obstruer le passage.

De même les occupants de l'ensemble immobilier dénommé «CHLORO'FEEL» devront laisser libre la circulation de l'air et ne pas obstruer le passage dans toutes les parties communes.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique des gaines, cheminées et système de ventilation de l'ensemble immobilier.

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

Ventilation mécanique contrôlée

Chaque copropriétaire devra obligatoirement nettoyer les filtres des bouches à air des ventilations mécaniques contrôlées, à raison d'un minimum de trois fois l'an. Ces bouches se situent habituellement dans les cuisines, salles de bains et W.C. Il est interdit d'y brancher quelque appareil que ce soit et en particulier des hottes aspirantes.

De même, il est interdit de boucher, de quelque manière que ce soit, les entrées d'air situées dans les séjours et chambres.

2.2.4.6 Tranquillité

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privatifs ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage d'appareils de radiophonie, électrophones, télévisions et magnétophones, etc... est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne anormale pour les voisins.

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

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des appartements ou locaux, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne, ou nocturne par les sons, les trépidations, les odeurs, la

chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de l'ensemble immobilier.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de l'ensemble immobilier.

Sous réserve des dispositions des présentes relatives à la destination de l'ensemble immobilier, les personnes exerçant des professions nécessitant des installations mécaniques ou électriques, seront tenues de procéder à l'insonorisation de leurs locaux.

Après achèvement, le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique conforme à la réglementation en vigueur.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

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

Il ne pourra être possédé aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou bruyant de même que les chiens relevant de la 1^{ère} catégorie mentionnée à l'article L 211-12 du Code Rural. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux familiers sont tolérés, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propriété commune soit rigoureusement respectée. Les dégâts ou dégradations qui seraient causés par un animal, quel qu'il soit, seraient à la charge de son propriétaire ou de son gardien.

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

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans l'ensemble immobilier même après décès ou par autorisation de justice.

2.2.4.7 Droit d'accès aux locaux privatifs

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité (sauf dans le cas prévus par l'article 9 de la loi N° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi N° 85-1470 du 31 décembre 1985) l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, aux services collectifs et aux éléments d'équipement communs, y compris ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès à leurs locaux au syndic, aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, le ramonage des conduits de fumée ou shunts, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, etc...

En tout temps, l'accès des locaux, garages et appartements pour vérification d'état, pour reconnaître notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou de sécurité liés à la réglementation sur les « installations classées », ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations, sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'ensemble immobilier ou aux droits des autres copropriétaires.

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques etc... devra, en tout temps, laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leur réparation, le relevé des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis aux derniers étages devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux terrasses, toitures et équipements collectifs.

En cas d'absence prolongée, tout occupant pourra aviser le syndic de la personne détentrice des clés de son local et résidant dans la commune ou agglomération de situation de l'ensemble immobilier.

A défaut le syndic est formellement autorisé, s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier sans formalité autre que d'en aviser le propriétaire intéressé dans les plus brefs délais.

2.2.4.8 – Climatisation

L'installation d'appareils ou dispositifs de climatisation n'est pas réalisée par la société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** ».

L'installation d'appareils ou de dispositifs de climatisation est autorisée sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires sur l'aspect esthétique de cette installation.

L'installation d'appareils ou de dispositifs de climatisation ne devra pas entraîner une remise en cause du label « NF LOGEMENT / QUALITEL».

L'installation de tels appareils ou dispositifs ne pourra intervenir qu'après la délivrance du certificat de non contestation de la conformité, à moins qu'elle ne soit prévue lors de la construction.

En tout état de cause, ces appareils ou dispositifs ne pourront engendrer aucune nuisance esthétique ou phonique, et leur installation aura lieu aux frais du copropriétaire concerné.

Le copropriétaire bénéficiaire de l'installation :

- devra souscrire toute assurance nécessaire
- sera responsable des travaux d'installation, d'entretien ou de remplacement et des conséquences que pourrait entraîner la présence du dispositif de climatisation,
- devra en supporter toutes les conséquences financières.

2.2.4.9 – Cheminées

La société dénommée « **BOUYGUES IMMOBILIER** » n'envisage pas de faire réaliser un conduit de cheminée.

Pour des raisons de sécurité, il est interdit d'installer des cheminées dans les appartements.

2.2.4.10. – Parabole – antenne

L'installation d'appareils ou de dispositifs de réception (parabole, antenne ...) ne pourra intervenir qu'après la délivrance du certificat de non contestation de la conformité.

L'installation de tels appareils est subordonnée à l'autorisation préalable de l'assemblée générale des copropriétaires au vu du dossier technique et d'une étude faite par une entreprise agréée spécialisée

L'installation de tels appareils ou dispositifs ne pourra être exécutée que par une entreprise spécialisée.

En tout état de cause, ces appareils ou dispositifs ne pourront engendrer aucune nuisance esthétique ou phonique, et leur installation, aura lieu aux frais du copropriétaire concerné.

Le copropriétaire bénéficiaire de l'installation :

- devra souscrire toute assurance nécessaire
- sera responsable des travaux d'installation, d'entretien ou de remplacement et des conséquences que pourrait entraîner la présence d'antenne ou de parabole
- devra en supporter toutes les conséquences financières.

2.2.4.11 –Emplacements de stationnement (emplacement de parking et garages)

Les emplacements de stationnement (emplacements de parkings et garages) ne pourront servir qu'au stationnement des voitures et deux roues et il est interdit d'y remiser tous matériaux ou marchandises.

Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Par ailleurs, l'acquéreur reconnaît avoir été informé que les garages ont des dimensions et des dispositions variables qui peuvent ne pas convenir à certains types de véhicules.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisé par les règlements en vigueur.

L'emploi des avertisseurs est strictement interdit dans l'enceinte de la copropriété. Les alarmes de voitures et de portes de garages sont tolérées. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

Les grilles de ventilation intégrées dans les portes de certains garages ne devront jamais être obturées afin de ne pas entraver la ventilation des sous-sols.

Les propriétaires et occupants des lots n°s 56 (n°4 au plan), 75 (n°23 au plan), 111 (n°60 au plan) et 132 (n°81 au plan), box sans porte, ne pourront effectuer aucun aménagement ayant pour conséquence de modifier la ventilation et la circulation d'air prévues. Ces emplacements de stationnement ne pourront pas être fermés.

Stationnements communs « personnes à mobilité réduite »

Il résulte des dispositions de l'**article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965** fixant le statut de la copropriété des immeubles bâties, modifié l'article par l'**article 1 de l'ordonnance n°2014-1090 en date du 26 septembre 2014**, ce qui suit, littéralement retrancrit :

« Article 8

(...)

Il. - Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement prévoit qu'une partie des places de stationnement adaptées prévues au titre de l'obligation d'accessibilité définie à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation est incluse dans les parties communes.

Le règlement de copropriété des immeubles prévoit, dans des conditions définies par décret, les modalités selon lesquelles ces places de stationnement adaptées sont louées de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété. »

Par ailleurs, il résulte de l'**article 18 de l'ordonnance n°2014-1090**, relatif à l'application des dispositions modifiant l'article 8 susvisé, savoir :

« Les dispositions de l'article 1er de la présente ordonnance sont applicables respectivement aux logements et aux copropriétés des immeubles bâties dont la demande de permis de construire est e ..»

Le **REQUERANT** déclare, ainsi qu'il est dit ci-avant, que l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes a fait l'objet d'une demande de permis déposée le 26 janvier 2016.

Les dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiées par l'ordonnance n°2014-1090 sont donc applicables aux présentes.

Concernant l'obligation lui incomtant de réaliser des aires de stationnement adaptées aux personnes à mobilité réduite incluses dans les parties communes, le **REQUERANT** déclare qu'il dépendra des parties communes de la copropriété une place de stationnement adaptée aux personnes à mobilité réduite.

Cette place sera située au sous-sol, sous le numéro 27 au plan.

Les modalités selon lesquelles cette place de stationnement sera louée de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété seront approuvées en assemblée générale des copropriétaires.

Conformément aux dispositions de l'article 6 du décret n° 2017-688 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés, les dispositions des articles 1^{er} à 5 dudit décret sont ci-après retrancrites :

Article 1 : Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres documents

d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement prévoit le nombre, au moins égal à une place, défini au titre de l'obligation d'accessibilité prévue à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation, et l'emplacement des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes qui peuvent être louées de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété.

L'assemblée générale fixe les conditions de location de ces places de stationnement adaptées et autorise le syndic à conclure le contrat de location.

Article 2 : Pour la mise en œuvre du droit de priorité défini au deuxième alinéa du II de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, on entend par « personne handicapée habitant la copropriété » le copropriétaire ou le locataire, son conjoint, concubin ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité et ses ascendants ou descendants ou personnes à charge qui vivent avec lui au moins huit mois dans l'année, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, et titulaire de la carte de stationnement pour personnes handicapées prévue à l'article L. 241-3-2 du code de l'action sociale et des familles.

Ne bénéficie pas du droit de priorité la personne handicapée déjà propriétaire ou locataire d'une place de stationnement adaptée ou titulaire d'un droit de jouissance exclusive sur une place de stationnement adaptée incluse dans les parties communes de la copropriété.

Article 3 : Le syndic met à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'entrée en vigueur des dispositions du présent décret la décision de mise en location de la ou des places de stationnement adaptées dans les parties communes et la fixation des conditions de cette location. Cette décision est communiquée aux occupants de l'immeuble selon les modalités définies aux articles 1er et 2 du décret du 15 décembre 2015 susvisé.

Dans un délai de quatre mois à compter de la tenue de l'assemblée générale prévue au premier alinéa, la personne handicapée habitant la copropriété mentionnée au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée adresse sa demande au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle joint à sa demande les documents justifiant qu'elle remplit les critères fixés au premier alinéa de l'article 2.

Lorsque plusieurs demandes sont formulées, la place est attribuée en priorité à la personne ayant effectué la première demande reçue.

Dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande prévue au deuxième alinéa, le syndic conclut un contrat avec le bénéficiaire prioritaire.

Article 4 : Si aucune demande de location prioritaire d'une place de stationnement adaptée n'a été adressée au syndic dans le délai mentionné au deuxième alinéa de l'article 3, la place de stationnement peut être proposée à la location à toute personne, selon les conditions fixées par l'assemblée générale en application du deuxième alinéa de l'article 1er.

Article 5 : En cas d'absence de place de stationnement adaptée disponible, toute personne répondant aux critères énumérés au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée en informe le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en adressant les pièces justificatives utiles à l'instruction de sa demande.

A compter de la réception de la demande, le syndic reprend le bien loué à une personne non prioritaire dans les conditions prévues par le contrat de bail.

2.2.4.12 – Location de stationnements privatifs appartenant au syndicat des copropriétaires – Convention conclue avec la Société BE PARK

Le **REQUERANT** déclare vouloir conclure une convention de location d'emplacements de stationnement, au profit de la Société **BEPARK FRANCE**, société par actions simplifiée au capital de 40.000 EUR, dont le siège social est sis 37, Avenue Ledru Rollin à Paris (75012), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 791 427 248, ou toute société qu'elle se substituera. Cette convention portera sur les lots de copropriété n°s 53 à 87 ci-dessus désignés ainsi que sur l'emplacement de stationnement portant le n°27 au plan compris dans les parties communes générales de l'ensemble immobilier (étant ici précisé concernant cet emplacement de stationnement que les dispositions ci-dessus visées

au paragraphe « Stationnements communs « personnes à mobilité réduite » » devront être respectées par la société BE PARK.

Le **REQUERANT** rétrocédera à titre gratuit les places de stationnement lots de copropriété n°s 53 à 58 et 67 à 87 au syndicat des copropriétaires de l'Immeuble objet des présentes qui reprendra ainsi l'ensemble des droits et obligations résultant de la convention de location susvisée, en sa qualité de bailleur.

La Société BEPARK exploitera ces places de stationnement en proposant à ses clients, via une application connectée au Web, la location des emplacements de stationnement pour de courtes durées (minute, heure, journée, nuit, We..).

En contrepartie de cette exploitation, la société BEPARK versera une redevance au syndicat des copropriétaires de l'immeuble objet des présentes, représenté par son syndic, dans les conditions définies aux termes de la convention ci-annexée.

En outre, il est précisé que le **REQUERANT** envisage de céder à la Société dénommée **PV SENIORIALES PROMOTION ET COMMERCIALISATION**, Société par actions simplifiée au capital de 3.550.000,00 € dont le siège est à TOULOUSE (31), 2 Place Auguste Albert, identifiée au SIREN sous le numéro 488677733 ou toute société de son groupe, les lots de copropriété n°s 59 et 66.

Si cette cession a lieu, les stationnements cédés seront également loués au profit de la Société BEPARK France, dans les mêmes conditions que celles résultant de la convention ci-annexée.

Pendant toutes la durée desdites conventions de location, la Société BEPARK France (ou substituée) est autorisée à apposer dans les parties communes de l'Immeuble objet des présentes : toute signalétique, borne, badges etc.. nécessaires à l'exploitation des places de stationnement susvisées.

Les copropriétaires de l'Immeuble objet des présentes sont informés que, du fait de l'exploitation des stationnements susvisés par la Société BEPARK, l'accès aux lots concernés sera permis à tout abonné BEPARK, qu'il soit extérieur ou non à la copropriété.

2.3. OPERATIONS DIVERSES - MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATIONS - MODIFICATIONS DES LOTS - ASSURANCES

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et d'obligations, sous les conditions ci-après exposées, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndic.

2.3.1 MUTATIONS DE PROPRIETE

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

2.3.1.1 Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs

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

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

2.3.1.2 Mutation entre vifs

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le mot « syndicats » comprend le syndicat principal et le syndicat secondaire dont le copropriétaire fait partie.

L'article 20 II de la loi du 10 Juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

« II.- Préalablement à l'établissement de l'acte authentique de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, le cas échéant après que le titulaire du droit de préemption instauré en application du dernier alinéa de l'article L. 211-4 du code de l'urbanisme a renoncé à l'exercice de ce droit, le notaire notifie au syndic de la copropriété le nom du candidat acquéreur ou le nom des mandataires sociaux et des associés de la société civile immobilière ou de la société en nom collectif se portant acquéreur, ainsi que le nom de leurs conjoints ou partenaires liés par un pacte civil de solidarité.

« Dans un délai d'un mois, le syndic délivre au notaire un certificat datant de moins d'un mois attestant :

« 1° Soit que l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité ne sont pas copropriétaires de l'immeuble concerné par la mutation ;

« 2° Soit, si l'une de ces personnes est copropriétaire de l'immeuble concerné par la mutation, qu'elle n'a pas fait l'objet d'une mise en demeure de payer du syndic restée infructueuse depuis plus de quarante-cinq jours.

« Si le copropriétaire n'est pas à jour de ses charges au sens du 2° du présent II, le notaire notifie aux parties l'impossibilité de conclure la vente.

« Dans l'hypothèse où un avant-contrat de vente a été signé préalablement à l'acte authentique de vente, l'acquéreur ou les mandataires sociaux et les associés de la société se portant acquéreur, leurs conjoints ou partenaires liés à eux par un pacte civil de solidarité, dont les noms ont été notifiés par le notaire, disposent d'un délai de trente jours à compter de cette notification pour s'acquitter de leur dette vis-à-vis du syndicat. Si aucun certificat attestant du règlement des charges n'est produit à l'issue de ce délai, l'avant-contrat est réputé nul et non avenu aux torts de l'acquéreur. »

2.3.1.3 Mutation par décès

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

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

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

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

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

2.3.1.4 Notification au syndic des mutations de lots

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse sur sa demande au notaire chargé de recevoir l'acte, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

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

2° Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le

syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

a) Des avances mentionnées à l'article 45-1.

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

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

a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative.

b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel.

c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndic est partie.

Si cette mutation est une vente, le notaire libère le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le vendeur sur les sommes restant dues. A défaut d'accord, dans un délai de trois mois après la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il verse les sommes retenues au syndic, sauf contestation de l'opposition devant les tribunaux par une des parties.

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, tout contrat de location-accession doit être notifié sans délai au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret N 67 -223 du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un lot est tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'ensemble immobilier, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

2.3.2 INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, pour quelque cause que ce soit, tous les copropriétaires indivis seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du syndic des copropriétaires du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires, par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du syndic du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par l'un d'eux, ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus, en tête du présent paragraphe.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nus-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi N 65-557 du 10 Juillet 1965.

2.3.3 HYPOTHEQUES

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra obtenir du créancier, qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur soit versée directement entre les mains du syndic sans son concours et hors sa présence si la reconstruction est décidée par l'assemblée des copropriétaires, et qu'il renonce, par conséquent, au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930. Il sera tenu, en outre, d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance à la décision de reconstruction qui sera prise par l'assemblée générale.

2.3.4 LOCATIONS - AUTORISATIONS D'OCCUPER

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements ou locaux comme bon leur semblera, à la condition que les locataires respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble. Tout copropriétaire sera tenu de remettre une copie du règlement de copropriété au locataire au plus tard lors de la signature du bail.

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

Dans le cas où un acte de bail, d'occupation ou autre ne serait pas rédigé, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit devront s'engager par écrit à respecter les dispositions du présent règlement et de toutes réglementations intérieures.

Le non-respect des obligations précédentes constituera une cause de résiliation du bail qui pourra être éventuellement poursuivie par le syndicat.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires, sous-locataires ou occupants autorisés à quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement comme s'il occupait personnellement les lieux loués ou faisant l'objet d'une autorisation d'occuper.

2.3.5 MODIFICATION DES LOTS – DIVISIONS - DROITS ET POUVOIRS DU CONSTRUCTEUR JUSQU'A ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE

Publicité par la partie requérante

Le requérant aux présentes disposera toutefois de la faculté discrétionnaire d'apposer à l'extérieur du bâtiment sur les murs et balcons, à l'intérieur des parties communes de l'immeuble, et sur le terrain d'assiette de l'ensemble immobilier, des panneaux et plus généralement tous dispositifs publicitaires annonçant la mise en vente ou en location des lots dont il est propriétaire, ainsi que tous calicots ou fléchages, sans devoir une quelconque indemnité.

En outre, le requérant aux présentes disposera de la faculté d'aménager et de maintenir un ou plusieurs appartements "témoins", ou bungalows de vente, visitables par les acquéreurs potentiels à toute heure de la journée.

Dans l'exercice des facultés à lui présentement conférées, la partie requérante ne sera redevable d'aucune indemnité à quelque titre que ce soit.

Celles-ci s'éteindront à la fin de la commercialisation par vente de l'ensemble des lots.

Il est en outre spécifié que le logo et le nom du promoteur et de l'architecte, ainsi que celui de l'ensemble immobilier, pourront être apposés à l'extérieur ou à l'intérieur des parties communes (façades, hall, couloirs de circulation par exemple...) , et ce sans indemnité.

Enfin ce dernier pourra utiliser tous documents photographiques ou maquettes de l'ensemble immobilier, après sa réalisation, dans le cadre de sa

politique commerciale future, sans que les copropriétaires ne puissent prétendre à une quelconque indemnité.

De plus, le requérant pourra procéder à la division ou à la réunion d'un ou plusieurs lots, ainsi qu'à la modification de la destination d'un ou plusieurs lots sans avoir à solliciter l'autorisation des copropriétaires.

Tous pouvoirs sont donnés à cet effet au représentant du maître d'ouvrage à l'effet de :

- Déposer toutes demandes de permis de construire modificatif ou de permis de construire,
- Signer toute modification du règlement de copropriété
- Passer au nom et pour le compte des copropriétaires tous actes de disposition qui se révéleraient nécessaires :
- Pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme,
- Pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire et ses modificatifs éventuels,
- Pour assurer la desserte de l'ensemble immobilier ou le raccordement avec les réseaux de distribution et les services publics.
- Pour constituer les servitudes nécessaires à la construction et à la desserte de l'ensemble immobilier.

Ces pouvoirs sont irrévocables et auront effet pendant une année à compter de l'expiration du délai pendant lequel l'autorité administrative compétente pourra contester la conformité des constructions.

En outre les copropriétaires s'obligent à supporter toutes les nuisances de chantier jusqu'à l'achèvement des constructions.

MODIFICATION DES LOTS – DIVISIONS- DROITS ET POUVOIRS DES COPROPRIETAIRES APRES ACHEVEMENT DE L'IMMEUBLE

Division - réunion des lots privatifs

Chaque propriétaire ne pourra pas sans le concours ni l'intervention des autres copropriétaires, sous réserve de la destination de l'immeuble et s'il y a lieu des autorisations nécessaires des services administratifs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots s'ils sont contigus.

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

Modifications après division

Les copropriétaires pourront échanger entre eux les 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 les quotes-parts des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

En outre, chaque copropriétaire devra toujours respecter les dispositions du paragraphe ci-dessus «Modifications intérieures des lots».

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot (suite à échange ou division), la répartition des charges entre les fractions ainsi séparées sera opérée au prorata des superficies comparées des dites fractions (c'est-à-dire au prorata des nombres de mètres carrés de chaque lot issus d'une division). La nouvelle répartition de millièmes sera constatée aux termes d'un acte modificatif au règlement de copropriété dont l'intégralité du coût sera pris en charge par le demandeur. De convention expresse et ainsi que l'autorise l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, cette répartition n'aura pas à être soumise à l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Bien entendu, tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ses lots mais sous les mêmes conditions.

Les copropriétaires devront notifier au syndicat ces modifications.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales. 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. Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants. Les numéros des lots divisés ou réunis seront supprimés.

Pour tous les actes modificatifs ci-dessus visés et les formalités subséquentes, le syndic reçoit en tant que de besoin les pouvoirs les plus étendus.

Le coût de ces actes et formalités sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré ces modifications.

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

- au syndic de la copropriété alors en fonction,
- au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en effectuer le dépôt au rang de ses minutes.

Le coût de cette expédition sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

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, conformément aux dispositions qui lui sont propres, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

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

Etant ici précisé qu'il est interdit d'effectuer dans l'ensemble immobilier, après son achèvement, toutes modifications ou tous travaux pouvant faire obstacle à la délivrance du certificat de non contestation de la conformité.

Travaux

La société dénommée BOUYGUES IMMOBILIER, pourra percer les dalles et effectuer des ouvertures, même dans les murs porteurs, sans autorisation de la copropriété, mais sous réserve d'obtenir pour ces travaux l'avis ainsi que l'accord du bureau de contrôle.

Chaque copropriétaire aura la possibilité d'effectuer tous travaux de percements de murs ou de dalles afin de réunir des lots, à la condition expresse que ces travaux de percements ne portent pas atteinte à la solidité de l'immeuble. Le syndic de l'immeuble devra en être avisé et les travaux ne pourront donc être réalisés que sous la surveillance de l'architecte de l'opération ou d'un architecte de la copropriété, qui devra déterminer si les travaux de percement envisagés portent ou non atteinte à la solidité du bâtiment, et dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire qui fait exécuter les travaux.

Tous travaux qui affecteraient ou qui seraient de nature à modifier substantiellement les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, nonobstant toutes autorisations administratives préalables.

2.3.6 ACTIONS EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret N° 67-223 du 17 Mars 1967.

2.3.7 RISQUES CIVILS - ASSURANCES

La responsabilité du fait de l'ensemble immobilier, de ses installations et de ses dépendances constituant des parties communes, ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils et au cas de poursuites en dommages et intérêts incombera aux copropriétaires, proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois, si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié et convenu qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires sont réputés entretenir de simples rapports de voisinage et sont considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

Le syndicat des Copropriétaires souscrira auprès d'une compagnie d'assurances un ou plusieurs contrats le garantissant pour l'immeuble notamment, et sans que la liste ci-dessous soit exhaustive, contre :

1 - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et s'il y a lieu par les gaz et les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de l'ensemble immobilier),

Considération prise de la clause relative au paragraphe « hydrogéologie », il appartiendra au syndic de faire intégrer ces dispositions dans le cadre de la souscription de l'assurance multirisque des parties communes.

2 - Le recours des voisins et le recours des locataires,

3 - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble immobilier (défaut de réparations, vices de construction ou de réparations, etc...) le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde,

4 - La responsabilité des constructeurs en application des articles 1792 et suivants du Code Civil,

En application des stipulations ci-dessus, l'ensemble immobilier fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Autant que possible, l'assureur déterminera les quotes-parts des primes afférentes aux différents éléments d'équipement et parties de l'ensemble immobilier en fonction de la spécialisation des charges. Tant que cette détermination ne pourra être effectuée l'ensemble de la prime sera porté en charge générale et supporté à ce titre par tous les copropriétaires.

Les surprises consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires intéressés.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances collectives pourront toujours souscrire en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieraient seuls les primes mais auraient droit seuls à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

Assurance multirisques individuelle des copropriétaires

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à ses frais, en ce qui concerne son propre lot :

1° assurance des choses (garantie facultative) pour son mobilier personnel et les embellissements contre l'incendie, les explosions, les dégâts des eaux...

2° assurance de responsabilité (garantie obligatoire) pour les dommages causés aux voisins et aux tiers par eux-mêmes, par les personnes vivant sous leur

toit, ainsi que par celles se trouvant à leur service et, d'une façon générale, sa responsabilité personnelle en tant qu'occupant.

Il appartiendra, en outre, à chaque copropriétaire et sous sa propre responsabilité, de faire souscrire par les locataires ou les occupants éventuels de son lot, les contrats d'assurances qui les garantiront contre les risques locatifs et les recours des voisins et des tiers.

Les assurances ci-dessus visées devront être souscrites auprès d'une compagnie notoirement solvable, le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime à tout moment.

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices contractées au nom du syndicat seront encaissées par le syndic.

Toutefois, l'assemblée des copropriétaires pourra fixer le montant maximum que le syndic pourra ainsi encaisser, au-delà duquel les fonds devront être déposés en banque à un compte ouvert au nom du syndicat dans les conditions fixées par l'assemblée.

Affectation des indemnités allouées en cas de sinistre

Les indemnités allouées en vertu de l'une ou l'autre des polices d'assurances souscrites par le Syndicat, seront, sous réserves des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction ou à la réparation des immeubles endommagés.

Dans le cas où les indemnités allouées seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telles qu'elles seraient finalement décidées par l'Assemblée Générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

En cas de destruction totale ou partielle de l'ensemble immobilier :

1 - L'indemnité d'assurance sera conservée par l'assureur tant que l'assemblée n'aura pas statué sur la reconstruction. L'effet des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930 sera suspendu.

2 - Si la reconstruction est décidée, l'indemnité d'assurance sera versée entre les mains du syndic, dans les conditions ci-dessus prévues, et la renonciation au bénéfice de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930 deviendra définitive.

Toutefois, les créanciers hypothécaires pourront exiger que l'indemnité ne soit versée qu'au vu des situations de travaux.

3 - Si la reconstruction n'est pas décidée, les créanciers hypothécaires pourront alors exercer opposition entre les mains de l'assureur dans les conditions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930.

2.4 DEFINITION DES CHARGES GENERALES et SPECIALES

2.4.1 CHARGES AFFERENTES A LA CONSERVATION, L'ENTRETIEN ET L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

2.4.1.1. - CHARGES COMMUNES GENERALES A L'ENSEMBLE DES COPROPRIETAIRES

Les charges communes à tous les copropriétaires sont celles relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes de l'ensemble immobilier.

Elles comprennent notamment, sans que cette liste soit limitative :

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties les parties communes de l'ensemble immobilier y compris ceux afférents aux parties privatives tant que le service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires,

- Les taxes diverses notamment de balcons, de surplombs et de balayage qui ne font pas l'objet d'avertissements individuels, les taxes éventuelles de rejet,

- Les réparations et dépenses affectant les parties communes nécessaires au maintien de l'ensemble immobilier en bon état,

- Les frais d'entretien, de réfection et de remplacement :

. des locaux à usage commun,

- . de toutes les canalisations communes situées dans l'infrastructure,
- . des aires de circulation, dispositifs d'éclairage, espaces libres.
- Les frais d'entretien, de réfection, de remplacement et d'arrosage des plantations, espaces verts communs, et des terrasses inaccessibles en ce compris les haies et plantations des jardins privatifs qui concourent à l'harmonie générale,
- Les dépenses afférentes au fonctionnement du Syndicat notamment les frais de convocation de toutes assemblées et notifications, d'ordre du jour complémentaires ainsi que la location, le cas échéant, d'une salle de réunions,
- Les honoraires du syndic et de l'architecte de l'ensemble immobilier pour les travaux intéressant l'infrastructure de l'ensemble immobilier,
- Les salaires et les charges y afférentes des préposés du syndicat avec leurs avantages en nature (logement, chauffage, éclairage, eau, etc...) et toutes autres rémunérations dues aux personnes et entreprises chargées de l'entretien des installations et équipements communs,
- Les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux contre la responsabilité civile et tous autres risques du syndicat des copropriétaires du fait de ses préposés ou des parties communes générales, sauf lorsqu'une ventilation de la prime sera effectuée par bâtiment ainsi qu'il est indiqué ci-après pour le bâtiment "Garage".
- Les frais de justice.

Contrats d'entretien

Un contrat d'entretien devra être obligatoirement souscrit par la copropriété relativement aux équipements le nécessitant tels que (sans que la liste soit limitative):

- les ascenseurs ;
- les antennes de télévision ;
- les espaces verts et jardinières;
- les appareils de production, de distribution et de comptage de chauffage et d'eau chaude sanitaire (ECS) par une entreprise spécialisée et compétente, par contrat individuel ou collectif ;
- les installations de détection, désenfumage, ventilation, ainsi que toutes les installations automatiques et des colonnes sèches ;
- les installations de sécurité incendie ;
- le réseau de télécommunications intérieur aux immeubles.

Ces contrats seront soumis par le syndic à l'avis du conseil syndical.

2.4.1.2. - CHARGES COMMUNES SPECIALES A UN GROUPE DE COPROPRIETAIRES

2.4.1.2.1. - Règle générale

Sont spéciales à un groupe de copropriétaires, les charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes spéciales dont ils sont propriétaires indivis.

2.4.2 CHARGES DES ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS ET SERVICES COLLECTIFS

Les charges des éléments d'équipement communs et services collectifs, s'ils existent, comprennent les frais afférents à tous les éléments de confort et de commodité annexes à la fonction principale des constructions.

Ces éléments et services ne sont pas strictement indispensables mais utiles au mode d'habitation et parfois même obligatoires.

Ils comprennent généralement les éléments et services suivants dont les charges sont à définir pour chacun d'eux.

2.4.2.1 Eau froide

Les charges d'eau froide comprennent :

- le prix de l'eau froide consommée pour l'ensemble de la copropriété
- la location et les frais d'entretien du compteur général.

Actuellement, un seul compteur général est installé pour l'ensemble de la copropriété.

Les charges d'eau froide seront supportées par tous les copropriétaires à l'exception des copropriétaires des garages qui ne participent pas.

Elles seront réparties entre les copropriétaires intéressés en proportion de leur quote-part dans les parties communes, le dénominateur étant ramené à la somme des tantièmes afférents aux seuls locaux principaux.

Des compteurs individuels pourront être installés après accord de l'Assemblée Générale.

Si les copropriétaires font installer des compteurs individuels d'eau froide, leur consommation sera répartie en fonction des relevés et la différence existant entre le total des consommations individuelles et celle indiquée par le compteur général, sera considérée comme faisant partie des charges générales communes et répartie entre les copropriétaires à l'exception des garages.

Dans ce cas la redevance pour la location, les frais de relevés et d'entretien des compteurs individuels incomberont aux propriétaires des lots pourvus de compteurs individuels, chacun pour ce qui le concerne personnellement.

Les dépenses d'eau liées à l'arrosage automatique des espaces verts et des terrasses inaccessibles plantées, ainsi qu'à l'entretien des bâtiments, seront une charge générale de la copropriété.

Les lots accessoires (garages), non desservis, ne participent pas aux dépenses d'eau.

Répartition des charges

Le syndic est habilité à créer de nouvelles clés de répartition des charges autres que celles visées entre les copropriétaires, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, dont les deux premiers alinéas sont ci-après reproduits :

Art. 10.

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

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Règlement des charges

Par exception et dans l'attente de la première assemblée générale, les copropriétaires verseront au syndic provisoire une avance sur demande formulée par simple lettre missive.

Les premières dépenses engagées pour le compte de la copropriété et dont les factures seront avancées et payées par la société dénommée « BOUYGUES IMMOBILIER » devront être remboursées par la copropriété (paillassons, plaques boîtes aux lettres, extincteurs, panneaux de signalisation, etc ...).

La date de départ du premier exercice sera déterminée d'un commun accord entre le syndic et la société dénommée « BOUYGUES IMMOBILIER ».

Les immeubles ou montées non achevés ne participeront aux charges de copropriété qu'après réception des parties communes par le syndic provisoire.

2.4.2.2 Ascenseurs

Les charges correspondent :

- à l'entretien, aux réparations et au remplacement des ascenseurs et de leurs équipements et accessoires,

- à la consommation d'électricité pour le fonctionnement de ces ascenseurs,

Le tableau de répartition de ces charges figure ci-après.

2.4.2.3 Chauffage et eau chaude

Le requérant aux présentes déclare que ledit ensemble immobilier est muni d'appareils permettant d'individualiser la consommation de chauffage et d'eau chaude indiquée en application de l'article R 131-2 du Code de la construction et de l'Habitation ; chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondantes de consommation de chauffage et d'eau chaude indiquée par son propre compteur quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

Les charges de chauffage et d'eau chaude comprennent notamment la totalité des dépenses exposées pour assurer le chauffage et la fourniture d'eau chaude sanitaire de l'ensemble immobilier :

- frais d'entretien, d'assurance et de rénovation de tous locaux nécessaires et notamment du local chaufferie situé au rez de chaussée, du local silo pour chaufferie situé au sous-sol, de l'aire de livraison pour la chaufferie bois situé sur la rue André Pédon ;
- coût de l'entretien, des contrôles, de la réparation, de l'aménagement et même du remplacement de tout ou partie de l'installation du système de production et de distribution de chauffage central collectif et d'eau chaude sanitaire collective, chaufferie, appareillage, comptage, sous-comptage, réseau de régulation, conduit de fumée, canalisations d'amenée du fluide chauffant à la chaufferie, ventilation etc.
- coût du "fluide" chauffant, de l'eau et de l'électricité consommées par le système de production et de distribution du chauffage central collectif et d'eau chaude sanitaire collective ;
- coût du personnel ou de l'entreprise chargée de ces services en ce compris les charges sociales et taxes y afférentes
- toutes dépenses accessoires à l'exploitation de ces installations,
- Les frais de maintenance ;

Cette énumération est énonciative et non limitative.

Les charges d'entretien du chauffage central et de la production d'eau chaude sanitaire collective seront réparties entre les lots suivants en fonction des surfaces chauffées et dans les proportions indiquées au tableau ci-dessous établi par le cabinet OPERANDI, géomètre :

Les charges de chauffage et d'eau chaude doivent être acquittées par les copropriétaires des lots desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent par leurs propres moyens ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés ou encore s'ils sont temporairement absents au cours d'une campagne de chauffe.

Aucune exception ne peut être admise à la contribution des copropriétaires dans ces dépenses.

2.5 REGLEMENT DES CHARGES

2.5.1 FINANCEMENT

Les charges sont financées :

- Par une avance de trésorerie permanente qui pourra être destinée à servir de fonds de roulement égale au quart du budget prévisionnel, (si cette avance de trésorerie permanente est décidée par l'assemblée générale).
- Au début de chaque exercice, par une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne peut excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré,(article 14-1 nouveau de la loi du 10 07 1965 issue de la loi SRU), étant précisé que conformément aux dispositions dudit article ces provisions seront exigibles le premier jour de chaque trimestre ou de la période fixée par l'assemblée générale.
- En cours d'exercice, par des provisions trimestrielles qui ne peuvent excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré,

- En cas de travaux de sauvegarde que le syndic doit faire entreprendre d'urgence par un appel de fonds égal au tiers de la dépense envisagée, en attendant la réunion de l'assemblée que le syndic doit, dans ce cas, convoquer en même temps qu'il lance l'appel de fonds exceptionnel,

- En cas de travaux d'aménagement, d'amélioration, de création de locaux communs, de transformations d'éléments d'équipements existants, d'adjonction d'éléments nouveaux, de surélévation, conformément à la destination de l'ensemble immobilier ou de reconstruction, décidés par l'assemblée générale, par des provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de ces décisions.

2.5.2 RECOUVREMENT DES FONDS

Les sommes ci-dessus définies sont exigibles dans la quinzaine de leur mise en recouvrement par le syndic de la copropriété.

Pour le recouvrement de ces sommes, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables pour le recouvrement desdites créances.

Les charges irrécupérables sont des charges communes.

I. - Le syndic peut exiger le versement :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

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

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

2.5.3 SURETES

Les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont garanties selon le cas, par un privilège spécial ou par une hypothèque légale au profit du syndicat.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque sans intervention de l'assemblée générale.

Il peut de même en consentir la mainlevée et requérir la radiation.

Le syndicat bénéficie également du privilège du bailleur prévu par l'article 2102 - 1 du Code Civil.

2.5.4 INDEMNITES DE RETARD

Les sommes dues au syndicat portent intérêts à son profit au taux légal en matière civile.

Cet intérêt est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Il est dû comme les charges et recouvré avec les mêmes sûretés et garanties.

2.5.5 INDIVISIBILITE DES DEBITEURS

Les obligations et dettes dues au titre d'un lot à l'égard du syndicat sont indivisibles. En conséquence, le syndicat pourra en exiger l'entièvre exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants du copropriétaire débiteur.

Si un ou plusieurs lots appartiennent indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci sont solidairement tenus des charges envers le syndicat lequel pourra exiger l'entier paiement de l'un quelconque des copropriétaires indivis.

De même les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage et d'habitation, seront également solidaires envers le syndicat.

Le syndicat pourra, par suite, exiger de l'un quelconque d'entre eux, l'entier paiement de ce qui lui sera alors dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembrée.

Tous les frais entraînés par la ou les significations prévues par l'article 877 du Code Civil, seront à la charge des héritiers.

2.5.6 OBLIGATION AUX CHARGES EN CAS DE MUTATION DE PROPRIETE

En cas de mutation, l'ancien propriétaire reste tenu de toutes les créances du syndicat liquides et exigibles à la date de la mutation, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Le nouveau copropriétaire est débiteur de toutes les sommes qui deviennent liquides et exigibles par le syndicat après la mutation et devra verser l'avance de trésorerie prévue ci-dessus au paragraphe 2.5.1.

2.5.7 AGGRAVATION DES CHARGES

Les copropriétaires qui aggravent par leur fait celui de leurs locataires ou celui des personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés. Il pourra en être ainsi notamment pour tous dégâts causés aux parties communes.

En outre, les dépenses de toute nature entraînées par le recouvrement des charges dues par un copropriétaire défaillant seront entièrement supportées par ce dernier ainsi que tous dommages intérêts.

2.6 REPARTITION DES CHARGES GENERALES ET PARTICULIERES

Conformément à l'article 10 de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs 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 de ladite loi.

En conséquence, la répartition des charges se fera de la manière suivante :

2.6.1 REPARTITION DES CHARGES RELATIVES A LA CONSERVATION A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les charges communes générales et les charges communes spéciales de l'ensemble immobilier seront réparties au prorata des tantièmes de copropriété afférents à chaque lot dans les parties communes générales ou spéciales concernées, tels qu'ils sont fixés par le tableau de l'état descriptif de division ci-dessus.

I- CHARGES DE CONSERVATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES: CHARGES DE BATIMENT

TABLEAU RECAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES SPECIALES

ALLEES A & B

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	PCS Allée A 1 792 ^{èmes}	PCS Allée B 1 838 ^{èmes}
Lot n°1	A	Unique	RdC	Appartement T3 n°A001	60	
Lot n°2	A	Unique	RdC	Appartement T3 n°A002	68	
Lot n°3	A	Unique	RdC	Appartement T2 n°A003	46	
Lot n°4	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A101	65	
Lot n°5	A	Unique	1er étage	Appartement T4 n°A102	87	
Lot n°6	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A103	64	
Lot n°7	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A104	63	
Lot n°8	A	Unique	1er étage	Appartement T2 n°A105	45	
Lot n°9	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A201	69	
Lot n°10	A	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°A202	92	
Lot n°11	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A203	67	
Lot n°12	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A204	67	
Lot n°13	A	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°A205	48	
Lot n°14	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A301	72	
Lot n°15	A	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°A302	96	
Lot n°16	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A303	70	
Lot n°17	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A304	69	
Lot n°18	A	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°A305	50	
Lot n°19	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A401	78	
Lot n°20	A	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°A402	95	
Lot n°21	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A403	56	
Lot n°22	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A404	72	
Lot n°23	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A405	52	
Lot n°24	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A501	121	
Lot n°25	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A502	120	
Lot n°26	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B001		48
Lot n°27	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B002		42
Lot n°28	B	Unique	RdC	Appartement T3 n°B003		74
Lot n°29	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B101		48
Lot n°30	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B102		44
Lot n°31	B	Unique	1er étage	Appartement T3 n°B103		66
Lot n°32	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B104		49
Lot n°33	B	Unique	1er étage	Appartement T4 n°B105		81

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	PCS Allée A 1 792èmes	PCS Allée B 1 838èmes
Lot n°34	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B106		48
Lot n°35	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B201		50
Lot n°36	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B202		46
Lot n°37	B	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°B203		69
Lot n°38	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B204		51
Lot n°39	B	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°B205		86
Lot n°40	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B206		53
Lot n°41	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B301		53
Lot n°42	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B302		48
Lot n°43	B	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°B303		73
Lot n°44	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B304		54
Lot n°45	B	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°B305		91
Lot n°46	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B306		53
Lot n°47	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B401		96
Lot n°48	B	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°B402		55
Lot n°49	B	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°B403		107
Lot n°50	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B404		89
Lot n°51	B	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°B501		110
Lot n°52	B	Unique	5ème étage	Appartement T5 n°B502		154
TOTAL					1 792	1 838

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PARTIES COMMUNES SPÉCIALES LOGEMENTS ET STATIONNEMENTS

PCS LOGEMENTS et stationnements

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	PCS Logements 3630èmes	PCS Station- nements 370èmes
Lot n°1	A	Unique	RdC	Appartement T3 n°A001	60	
Lot n°2	A	Unique	RdC	Appartement T3 n°A002	68	
Lot n°3	A	Unique	RdC	Appartement T2 n°A003	46	
Lot n°4	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A101	65	
Lot n°5	A	Unique	1er étage	Appartement T4 n°A102	87	
Lot n°6	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A103	64	
Lot n°7	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A104	63	
Lot n°8	A	Unique	1er étage	Appartement T2 n°A105	45	
Lot n°9	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A201	69	
Lot n°10	A	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°A202	92	
Lot n°11	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A203	67	
Lot n°12	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A204	67	
Lot n°13	A	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°A205	48	
Lot n°14	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A301	72	
Lot n°15	A	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°A302	96	
Lot n°16	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A303	70	
Lot n°17	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A304	69	
Lot n°18	A	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°A305	50	
Lot n°19	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A401	78	
Lot n°20	A	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°A402	95	
Lot n°21	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A403	56	

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	PCS Logements 3630èmes	PCS Stationnements 370èmes
Lot n°22	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A404	72	
Lot n°23	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A405	52	
Lot n°24	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A501	121	
Lot n°25	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A502	120	
Lot n°26	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B001	48	
Lot n°27	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B002	42	
Lot n°28	B	Unique	RdC	Appartement T3 n°B003	74	
Lot n°29	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B101	48	
Lot n°30	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B102	44	
Lot n°31	B	Unique	1er étage	Appartement T3 n°B103	66	
Lot n°32	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B104	49	
Lot n°33	B	Unique	1er étage	Appartement T4 n°B105	81	
Lot n°34	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B106	48	
Lot n°35	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B201	50	
Lot n°36	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B202	46	
Lot n°37	B	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°B203	69	
Lot n°38	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B204	51	
Lot n°39	B	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°B205	86	
Lot n°40	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B206	53	
Lot n°41	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B301	53	
Lot n°42	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B302	48	
Lot n°43	B	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°B303	73	
Lot n°44	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B304	54	
Lot n°45	B	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°B305	91	
Lot n°46	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B306	53	
Lot n°47	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B401	96	
Lot n°48	B	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°B402	55	
Lot n°49	B	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°B403	107	
Lot n°50	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B404	89	
Lot n°51	B	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°B501	110	
Lot n°52	B	Unique	5ème étage	Appartement T5 n°B502	154	
Lot n°53	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°01		3
Lot n°54	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°02		4
Lot n°55	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°03		4
Lot n°56	-	Unique	sous-sol-1	Parking non boxable n°04		4
Lot n°57	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°05		3
Lot n°58	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°06		3
Lot n°59	-	Unique	sous-sol-1	Parking PMR n°07		4
Lot n°60	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°08		4
Lot n°61	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°09		4
Lot n°62	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°10		4
Lot n°63	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°11		4
Lot n°64	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°12		4
Lot n°65	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°13		4
Lot n°66	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°14		4
Lot n°67	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°15		4
Lot n°68	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°16		4
Lot n°69	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°17		4
Lot n°70	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°18		4

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	PCS Logements 3630èmes	PCS Stationnements 370èmes
Lot n°71	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°19		6
Lot n°72	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°20		6
Lot n°73	-	Unique	sous-sol-1	Garage PMR n°21		6
Lot n°74	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°22		6
Lot n°75	-	Unique	sous-sol-1	Parking non boxable n°23		4
Lot n°76	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°24		6
Lot n°77	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°25		6
Lot n°78	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°26		6
Lot n°79	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°28		4
Lot n°80	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°29		4
Lot n°81	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°30		4
Lot n°82	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°31		4
Lot n°83	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°32		4
Lot n°84	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°33		4
Lot n°85	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°34		4
Lot n°86	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°35		4
Lot n°87	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°36		4
Lot n°88	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°37		5
Lot n°89	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°38		5
Lot n°90	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°39		7
Lot n°91	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°40		5
Lot n°92	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°41		5
Lot n°93	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°42		4
Lot n°94	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°43		4
Lot n°95	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°44		5
Lot n°96	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°45		5
Lot n°97	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°46		5
Lot n°98	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°47		5
Lot n°99	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°48		5
Lot n°100	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°49		5
Lot n°101	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°50		4
Lot n°102	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°51		4
Lot n°103	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°52		7
Lot n°104	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°53		5
Lot n°105	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°54		5
Lot n°106	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°55		5
Lot n°107	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°56		5
Lot n°108	-	Unique	sous-sol-2	Parking PMR n°57		4
Lot n°109	-	Unique	sous-sol-2	Garage PMR n°58		6
Lot n°110	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°59		5
Lot n°111	-	Unique	sous-sol-2	Parking non boxable n°60		4
Lot n°112	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°61		5
Lot n°113	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°62		5
Lot n°114	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°63		5
Lot n°115	-	Unique	sous-sol-2	Garage PMR n°64		6
Lot n°116	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°65		5
Lot n°117	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°66		5
Lot n°118	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°67		5
Lot n°119	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°68		5

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	PCS Logements 3630^{èmes}	PCS Station- nements 370^{èmes}
Lot n°120	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°69		5
Lot n°121	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°70		5
Lot n°122	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°71		4
Lot n°123	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°72		4
Lot n°124	-	Unique	sous-sol-2	Garage PMR n°73		6
Lot n°125	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°74		4
Lot n°126	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°75		4
Lot n°127	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°76		5
Lot n°128	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°77		5
Lot n°129	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°78		5
Lot n°130	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°79		4
Lot n°131	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°80		4
Lot n°132	-	Unique	sous-sol-2	Parking non boxable n°81		4
TOTAL					3 630	370

2.6.2. REPARTITION DES CHARGES RELATIVES AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUNS ET AUX SERVICES COLLECTIFS

2.6.2.1 Charges d'eau froide

Elles comprennent :

- Le prix de l'eau froide consommée par les occupants de chaque appartement, studio ou autre local intéressé ;
- La redevance pour la location du compteur général et les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement du compteur général et de la (ou des) canalisation(s) principale(s) y compris les frais de maintenance.

Le coût de la location des compteurs individuels s'ajoutera aux charges définies ci-dessus.

Les charges d'eau froide ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose obligatoire de compteurs individuels dans chaque appartement, studio ou autre local intéressé est décidée par l'assemblée générale à la majorité prévue par le règlement de copropriété.

Dans cette hypothèse, les frais d'installation seraient considérés comme charges générales et répartis en fonction des tantièmes généraux.

Jusqu'à l'installation, dans la totalité des lots intéressés des compteurs individuels, les charges d'eau froide seront réparties en fonction des tantièmes généraux des différents lots desservis par la distribution d'eau froide.

Dans l'hypothèse prévue ci-dessus, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau froide indiquée par le compteur individuel installé dans son appartement, studio ou autre local, quel que soit l'occupant, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles du compteur particulier.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général sera répartie entre tous les lots au prorata de leurs quoteparts de tantièmes généraux.

Précision étant ici faite que les lots à usage de stationnement, non desservis, ne participent pas à ces charges.

2.6.2.2 Charges d'ascenseurs

Les charges d'ascenseurs telles que définies ci-dessus seront réparties conformément au tableau ci-après:

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHARGES D'ASCENSEUR

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Ascenseurs Cage A 1 000èmes	Ascenseurs Cage B 1 000èmes
Lot n°1	A	Unique	RdC	Appartement T3 n°A001	0	
Lot n°2	A	Unique	RdC	Appartement T3 n°A002	0	
Lot n°3	A	Unique	RdC	Appartement T2 n°A003	0	
Lot n°4	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A101	30	
Lot n°5	A	Unique	1er étage	Appartement T4 n°A102	42	
Lot n°6	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A103	31	
Lot n°7	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A104	30	
Lot n°8	A	Unique	1er étage	Appartement T2 n°A105	22	
Lot n°9	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A201	36	
Lot n°10	A	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°A202	50	
Lot n°11	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A203	36	
Lot n°12	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A204	36	
Lot n°13	A	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°A205	26	
Lot n°14	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A301	42	
Lot n°15	A	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°A302	57	
Lot n°16	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A303	42	
Lot n°17	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A304	41	
Lot n°18	A	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°A305	30	
Lot n°19	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A401	49	
Lot n°20	A	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°A402	60	
Lot n°21	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A403	35	
Lot n°22	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A404	47	
Lot n°23	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A405	34	
Lot n°24	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A501	73	
Lot n°25	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A502	71	
Lot n°26	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B001		0
Lot n°27	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B002		0
Lot n°28	B	Unique	RdC	Appartement T3 n°B003		0
Lot n°29	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B101		22
Lot n°30	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B102		20
Lot n°31	B	Unique	1er étage	Appartement T3 n°B103		31
Lot n°32	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B104		22
Lot n°33	B	Unique	1er étage	Appartement T4 n°B105		37
Lot n°34	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B106		23
Lot n°35	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B201		27
Lot n°36	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B202		25
Lot n°37	B	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°B203		37
Lot n°38	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B204		27
Lot n°39	B	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°B205		44
Lot n°40	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B206		27
Lot n°41	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B301		31
Lot n°42	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B302		28
Lot n°43	B	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°B303		42
Lot n°44	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B304		31
Lot n°45	B	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°B305		51
Lot n°46	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B306		31

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Ascenseurs Cage A 1 000èmes	Ascenseurs Cage B 1 000èmes
Lot n°47	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B401		56
Lot n°48	B	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°B402		35
Lot n°49	B	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°B403		63
Lot n°50	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B404		52
Lot n°51	B	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°B501		67
Lot n°52	B	Unique	5ème étage	Appartement T5 n°B502		91
Lot n°53	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°01	1	1
Lot n°54	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°02	1	1
Lot n°55	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°03	1	1
Lot n°56	-	Unique	sous-sol-1	Parking non boxable n°04	1	1
Lot n°57	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°05	1	1
Lot n°58	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°06	1	1
Lot n°59	-	Unique	sous-sol-1	Parking PMR n°07	1	1
Lot n°60	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°08	1	1
Lot n°61	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°09	1	1
Lot n°62	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°10	1	1
Lot n°63	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°11	1	1
Lot n°64	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°12	1	1
Lot n°65	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°13	1	1
Lot n°66	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°14	1	1
Lot n°67	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°15	1	1
Lot n°68	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°16	1	1
Lot n°69	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°17	1	1
Lot n°70	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°18	1	1
Lot n°71	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°19	1	1
Lot n°72	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°20	1	1
Lot n°73	-	Unique	sous-sol-1	Garage PMR n°21	1	1
Lot n°74	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°22	1	1
Lot n°75	-	Unique	sous-sol-1	Parking non boxable n°23	1	1
Lot n°76	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°24	1	1
Lot n°77	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°25	1	1
Lot n°78	-	Unique	sous-sol-1	Garage n°26	1	1
Lot n°79	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°28	1	1
Lot n°80	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°29	1	1
Lot n°81	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°30	1	1
Lot n°82	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°31	1	1
Lot n°83	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°32	1	1
Lot n°84	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°33	1	1
Lot n°85	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°34	1	1
Lot n°86	-	Unique	sous-sol-1	Parking n°35	1	1
Lot n°87	-	Unique	sous-sol-1	Parking classe B n°36	1	1
Lot n°88	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°37	1	1
Lot n°89	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°38	1	1
Lot n°90	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°39	1	1
Lot n°91	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°40	1	1
Lot n°92	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°41	1	1
Lot n°93	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°42	1	1
Lot n°94	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°43	1	1
Lot n°95	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°44	1	1

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Ascenseurs Cage A 1 000èmes	Ascenseurs Cage B 1 000èmes
Lot n°96	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°45	1	1
Lot n°97	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°46	1	1
Lot n°98	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°47	1	1
Lot n°99	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°48	1	1
Lot n°100	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°49	1	1
Lot n°101	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°50	1	1
Lot n°102	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°51	1	1
Lot n°103	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°52	1	1
Lot n°104	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°53	1	1
Lot n°105	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°54	1	1
Lot n°106	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°55	1	1
Lot n°107	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°56	1	1
Lot n°108	-	Unique	sous-sol-2	Parking PMR n°57	1	1
Lot n°109	-	Unique	sous-sol-2	Garage PMR n°58	1	1
Lot n°110	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°59	1	1
Lot n°111	-	Unique	sous-sol-2	Parking non boxable n°60	1	1
Lot n°112	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°61	1	1
Lot n°113	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°62	1	1
Lot n°114	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°63	1	1
Lot n°115	-	Unique	sous-sol-2	Garage PMR n°64	1	1
Lot n°116	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°65	1	1
Lot n°117	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°66	1	1
Lot n°118	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°67	1	1
Lot n°119	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°68	1	1
Lot n°120	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°69	1	1
Lot n°121	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°70	1	1
Lot n°122	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°71	1	1
Lot n°123	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°72	1	1
Lot n°124	-	Unique	sous-sol-2	Garage PMR n°73	1	1
Lot n°125	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°74	1	1
Lot n°126	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°75	1	1
Lot n°127	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°76	1	1
Lot n°128	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°77	1	1
Lot n°129	-	Unique	sous-sol-2	Garage n°78	1	1
Lot n°130	-	Unique	sous-sol-2	Parking n°79	1	1
Lot n°131	-	Unique	sous-sol-2	Parking classe B n°80	1	1
Lot n°132	-	Unique	sous-sol-2	Parking non boxable n°81	1	1
TOTAL					1 000	1 000

DOUBLEMENT DES CHARGES D'ASCENSEUR POUR LES LOCAUX UTILISES A USAGE PROFESSIONNEL

Il est expressément stipulé que les locaux ou appartements qui seraient utilisés à l'exercice de professions libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire, supporteront les charges relatives à l'ascenseur, c'est à dire l'entretien, les réparations et le remplacement de l'ascenseur et de tous ses équipements et accessoires ainsi que les dépenses de consommation d'électricité pour le fonctionnement de cette ascenseur dans la proportion double de celle ci-après indiquée au tableau de répartition des charges.

2.6.2.3 Charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire

Les charges de chauffage central collectif, ainsi que les charges d'eau chaude telles que définies ci-dessus, seront réparties conformément au tableau ci-après, établi par le Cabinet OPERANDI, géomètre-expert sus-nommé.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CHARGES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE

CHAUFFERIE COMMUNE ENTRE LES ILOTS 5 J et 5 F (AVEC LA RESIDENCE LES SENIORIALES »)

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Charges de Maintenance de la Chaufferie 2 671 ^{èmes}
Lot n°1		Unique	RdC	Appartement T3 n°A001	50
Lot n°2	A	Unique	RdC	Appartement T3 n°A002	54
Lot n°3	A	Unique	RdC	Appartement T2 n°A003	37
Lot n°4	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A101	52
Lot n°5	A	Unique	1er étage	Appartement T4 n°A102	70
Lot n°6	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A103	53
Lot n°7	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A104	52
Lot n°8	A	Unique	1er étage	Appartement T2 n°A105	37
Lot n°9	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A201	52
Lot n°10	A	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°A202	70
Lot n°11	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A203	53
Lot n°12	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A204	52
Lot n°13	A	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°A205	37
Lot n°14	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A301	52
Lot n°15	A	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°A302	70
Lot n°16	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A303	53
Lot n°17	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A304	52
Lot n°18	A	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°A305	37
Lot n°19	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A401	55
Lot n°20	A	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°A402	67
Lot n°21	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A403	39
Lot n°22	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A404	52
Lot n°23	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A405	37
Lot n°24	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A501	72
Lot n°25	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A502	70
Lot n°26	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B001	39
Lot n°27	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B002	36
Lot n°28	B	Unique	RdC	Appartement T3 n°B003	61
Lot n°29	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B101	39
Lot n°30	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B102	36
Lot n°31	B	Unique	1er étage	Appartement T3 n°B103	54
Lot n°32	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B104	39
Lot n°33	B	Unique	1er étage	Appartement T4 n°B105	65
Lot n°34	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B106	39
Lot n°35	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B201	39
Lot n°36	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B202	36
Lot n°37	B	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°B203	54
Lot n°38	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B204	39
Lot n°39	B	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°B205	65

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Charges de Maintenance de la Chaufferie 2 671èmes
Lot n°40	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B206	39
Lot n°41	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B301	39
Lot n°42	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B302	36
Lot n°43	B	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°B303	54
Lot n°44	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B304	39
Lot n°45	B	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°B305	65
Lot n°46	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B306	39
Lot n°47	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B401	64
Lot n°48	B	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°B402	39
Lot n°49	B	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°B403	71
Lot n°50	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B404	59
Lot n°51	B	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°B501	68
Lot n°52	B	Unique	5ème étage	Appartement T5 n°B502	93
TOTAL					2 671
Charges pour la résidence les Sénioriales					2 842
Charges pour les logements îlot 5F « Element'air »					4 487
TOTAL					10 000

CONDITION PARTICULIERE

Etant ici toutefois précisé que, dans le cas où l'ensemble immobilier LES SENIORIALES (qui doit être construit sur la parcelle de terrain cadastrée section DH, n°369) décidait de ne pas, ou ne plus utiliser la chaufferie commune pour produire son chauffage et son eau chaude sanitaire, la répartition des charges se ferait de la manière suivante :

CHAUFFERIE COMMUNE ENTRES LES ILOTS 5 J et 5 F (SANS LA RESIDENCE LES SENIORIALES »)

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Charges de Maintenance de la Chaufferie 3 723èmes
Lot n°1	A	Unique	RdC	Appartement T3 n°A001	69
Lot n°2	A	Unique	RdC	Appartement T3 n°A002	75
Lot n°3	A	Unique	RdC	Appartement T2 n°A003	51
Lot n°4	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A101	72
Lot n°5	A	Unique	1er étage	Appartement T4 n°A102	99
Lot n°6	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A103	73
Lot n°7	A	Unique	1er étage	Appartement T3 n°A104	72
Lot n°8	A	Unique	1er étage	Appartement T2 n°A105	52
Lot n°9	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A201	72
Lot n°10	A	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°A202	99
Lot n°11	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A203	73
Lot n°12	A	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°A204	72
Lot n°13	A	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°A205	52
Lot n°14	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A301	72
Lot n°15	A	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°A302	99
Lot n°16	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A303	73
Lot n°17	A	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°A304	72
Lot n°18	A	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°A305	52
Lot n°19	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A401	76

N° Lot	Allée	Bât	Niveau	Désignation du lot	Charges de Maintenance de la Chaufferie 3 723^{emes}
Lot n°20	A	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°A402	93
Lot n°21	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A403	54
Lot n°22	A	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°A404	72
Lot n°23	A	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°A405	52
Lot n°24	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A501	102
Lot n°25	A	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°A502	99
Lot n°26	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B001	54
Lot n°27	B	Unique	RdC	Appartement T2 n°B002	50
Lot n°28	B	Unique	RdC	Appartement T3 n°B003	85
Lot n°29	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B101	54
Lot n°30	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B102	50
Lot n°31	B	Unique	1er étage	Appartement T3 n°B103	75
Lot n°32	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B104	54
Lot n°33	B	Unique	1er étage	Appartement T4 n°B105	90
Lot n°34	B	Unique	1er étage	Appartement T2 n°B106	55
Lot n°35	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B201	54
Lot n°36	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B202	50
Lot n°37	B	Unique	2ème étage	Appartement T3 n°B203	75
Lot n°38	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B204	54
Lot n°39	B	Unique	2ème étage	Appartement T4 n°B205	90
Lot n°40	B	Unique	2ème étage	Appartement T2 n°B206	55
Lot n°41	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B301	54
Lot n°42	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B302	50
Lot n°43	B	Unique	3ème étage	Appartement T3 n°B303	75
Lot n°44	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B304	54
Lot n°45	B	Unique	3ème étage	Appartement T4 n°B305	90
Lot n°46	B	Unique	3ème étage	Appartement T2 n°B306	55
Lot n°47	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B401	89
Lot n°48	B	Unique	4ème étage	Appartement T2 n°B402	54
Lot n°49	B	Unique	4ème étage	Appartement T4 n°B403	100
Lot n°50	B	Unique	4ème étage	Appartement T3 n°B404	82
Lot n°51	B	Unique	5ème étage	Appartement T4 n°B501	96
Lot n°52	B	Unique	5ème étage	Appartement T5 n°B502	132
TOTAL					3 723
Charges pour les logements îlot 5F « Element'air »					6 277
TOTAL					10 000

TROISIEME PARTIE - ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

3.1 - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

3.1.1 - GENERALITES

Syndicat principal

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

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

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

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

Il est dénommé syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier CHLORO'FEEL.

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

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

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

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

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

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

4°/ - Le syndicat est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

Syndicats secondaires

Pour la gestion des frais et charges afférents à chacun des bâtiments est créé pour chacun d'entre eux un syndicat secondaire.

Le syndicat secondaire a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne du bâtiment pour lequel il est constitué. Il ne peut toutefois pas empiéter sur les pouvoirs du syndicat principal sur les parties communes de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

L'existence du syndicat secondaire amène automatiquement une spécialisation des charges communes afférant au seul bâtiment pour lequel il a été créé.

Chaque syndicat secondaire aura, en ce qui le concerne, la charge :

- de ses propres frais de fonctionnement dont la répartition bâtiment par bâtiment est demeurée annexée ;

- les charges d'entretien, de réparation, et le cas échéant de reconstruction du bâtiment concerné ;
- les charges d'entretien, de réparation et le cas échéant de remplacement des éléments d'équipements qui lui sont rattachés.

Le tout de la manière indiquée aux présentes.

Le syndicat secondaire est doté de la personnalité civile.

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

Chaque syndicat secondaire devra tenir, au moins une fois par an, une assemblée générale distincte de celle du syndicat principal.

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

3.1.2 - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES DE CHACUN DES BATIMENTS

3.1.2.1 - DROIT DE VOTE

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

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

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

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

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

3.1.2.2 - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

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

présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou le lendemain du jour de la réception de la télécopie par le destinataire.

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

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

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

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

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Ces notifications devront, à peine d'irrecevabilité, respecter le formalisme édicté par les alinéas deuxième et troisième de l'article 10 du décret du 17 Mars 1967. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

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

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

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

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

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

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

3.1.2.3 - TENUE DES ASSEMBLEES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les représentants légaux des mineurs ou des majeurs protégés participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées ci-après dans la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

3.1.2.4 - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11 du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas prévus et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs du bâtiment, de la façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité

I. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 Juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24, ainsi que, lorsque le syndicat comporte au plus quinze lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, toute délégation de pouvoir concernant la mise en application et le suivi des travaux et contrats financés dans le cadre du budget prévisionnel de charges. Dans ce dernier cas, les membres du conseil syndical doivent être couverts par une assurance de responsabilité civile ;

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) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;

f) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économies 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.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

h) 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 ;

i) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

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

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) 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 ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément aux dispositions de l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Si 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.

Il est précisé que les dispositions de l'article 25-1 ne s'appliquent pas aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes, cette décision ressortant de la seule compétence du syndicat principal.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux/tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965 l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

3.1.2.5 - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule mains de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat principal ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les parties privatives et communes et des voies y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes de dispositions.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination du bâtiment.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires du bâtiment même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

3.2 - SYNDIC

3.2.1 - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat principal et pour le compte de chacun des syndicats secondaires à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

3.2.2 - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 41 du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale du syndicat principal déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention six mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée ci-dessus, la société requérante ou le requérant personne physique le plus âgé aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

Dès l'entrée en vigueur du présent règlement, il devra convoquer les copropriétaires en assemblée générale selon les formes et délais légaux à l'effet de nommer un syndic en son remplacement, et ce avec une mise en concurrence préalable de plusieurs contrats de syndic.

Sur première convocation, la désignation du syndic est soumise à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires telle que prévue par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

Sur deuxième convocation, si la première assemblée n'a pu procéder à la nomination du syndic lors de la première convocation, la nomination s'effectue à la majorité des voix des copropriétaires présentes et représentées telle que prévue par l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965 ;

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967. L'ordonnance désignant le syndic fixera la durée de sa mission, durée prorogeable le cas échéant.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, le président du conseil syndical peut convoquer une assemblée générale appelée à désigner un nouveau syndic.

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, ses dates calendaires de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

V. - Tous les trois ans, le conseil syndical procède à une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic avant la tenue de la prochaine assemblée générale appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic. Toutefois l'assemblée générale annuelle qui précède celle appelée à se prononcer sur la désignation d'un syndic après une mise en concurrence obligatoire peut décider à la majorité de l'article 25 d'y déroger. Cette question doit être inscrite obligatoirement à l'ordre du jour de l'assemblée générale concernée.

3.2.3 - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRES

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propriété, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et

parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de chacun des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

3.2.3.1- ENTRETIEN ET TRAVAUX

I. - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires. A cet effet, dès la mise en copropriété, le syndic pourra exiger le versement d'une provision à répartir entre les copropriétaires, et ce afin de faire face aux dépenses de maintenance, fonctionnement et administration des parties communes et équipements communs.

II. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire pour les travaux d'urgence nécessaires à la conservation de l'immeuble, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Le syndic pourra, après avis du conseil syndical s'il existe, demander dès la survenance du risque le versement d'une provision n'excédant pas le tiers du devis estimatif des travaux, les nouvelles provisions ne pouvant être demandée que lors de l'assemblée générale.

III. - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

3.2.3.2 - ADMINISTRATION - GESTION – HONORAIRES

Le syndic recruterá le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions ci-après de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot, conformément aux dispositions de l'article 32 du décret du 17 Mars 1967. A cet effet, dès la mise en copropriété, le syndic pourra exiger le versement d'une provision à répartir entre les copropriétaires, et ce afin de faire face aux dépenses de maintenance, fonctionnement et administration des parties communes et équipements communs.

Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel

devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il utilisera si nécessaire la procédure d'alerte de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 1965 en cas de difficultés financières de la copropriété.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat.

Pour tous les travaux visés par l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 et par l'article 44 du décret du 17 Mars 1967, le syndic ne pourra percevoir que les honoraires qui lui seront octroyés par l'assemblée générale les ayants votés. Le vote sur les honoraires et celui sur les travaux devront intervenir lors de la même assemblée générale et à la même majorité.

Pour tous les travaux courants inclus dans le budget prévisionnel, le syndic ne peut pas demander d'honoraires.

Il détiendra les archives du syndicat. En pratique, le syndic pourra confier tout ou partie de ses archives à un prestataire extérieur spécialisé, sans pour autant s'exonérer de ses obligations.

Il remplira les mêmes obligations auprès de chacun des syndicats secondaires.

Il devra établir le carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique global de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965, et de l'article L 731-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

3.3 - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat, qu'il soit principal ou secondaire, vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et qui ne seraient pas recouvrés par voie de rôles individuels.

III. - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité ci-dessus visée, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat, ainsi que de lui communiquer les coordonnées de la société d'archivage.

Dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au président du Tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, d'ordonner sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure, sans préjudice de tous dommages-intérêts.

III – CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL ET CONSEILS SYNDICAUX SECONDAIRES

L'assemblée des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** constituera un conseil syndical principal pour l'administration générale du groupe d'immeubles et assurer le respect du règlement de copropriété, le tout dans les conditions et selon les modalités de l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965 qui fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil.

Toutefois, l'assemblée des copropriétaires de chaque bâtiment constituera un conseil syndicat secondaire pour la gestion interne de chacun desdits immeubles et assurer le respect du règlement de copropriété pris dans ses dispositions qui relèvent de l'intérêt particulier des copropriétaires de ces bâtiments.

Les syndicats, principal et secondaires, sont dotés de la personnalité civile. Ils ont qualité pour agir en justice tant en qualité de demandeur qu'en qualité de défendeur, même contre des copropriétaires.

Chaque conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en assemblée générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats. Le conseil syndical principal examinera la comptabilité du syndic pour l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et chaque conseil syndical secondaire examinera la comptabilité du syndic pour son propre bâtiment.

Le conseil syndical, qu'il soit principal ou secondaire :

- peut recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25.A.

- ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà

duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

- donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat principal sont prises par l'assemblée générale de tous les copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**. Celles qui sont de la compétence d'un syndicat secondaire sont prises par l'assemblée générale des copropriétaires du bâtiment dont il est issu.

L'ordre du jour des assemblées générales est établi en concertation avec le conseil syndical.

Une communication écrite faite au conseil syndical est valablement effectuée à la personne de son président. Lorsqu'une communication est demandée par le conseil syndical, elle est faite à chacun de ses membres.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de l'ensemble immobilier s'il s'agit du conseil principal et du bâtiment s'il s'agit du conseil secondaire.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité des voix dans le cadre des décisions du conseil syndical, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

QUATRIEME PARTIE - AMELIORATIONS – ADDITIONS – SURELEVATIONS - ASSURANCES – LITIGES

4.1 – AMELIORATION –ADDITIONS-SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'**IMMEUBLE**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'éléments d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou à la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à la majorité de l'article 26.

Les copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment surélevé bénéficient d'un droit de priorité à l'occasion de la vente par le syndicat des locaux privatifs créés. Préalablement à la conclusion de toute vente d'un ou plusieurs lots, le syndic notifie à chaque copropriétaire de l'étage supérieur du bâtiment surélevé, l'intention du syndicat de vendre, en indiquant le prix et les conditions de la vente. Cette notification vaut offre de vente pendant une durée de deux mois à compter de la notification.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 Juillet 1965, un préjudice répondant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires

payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

4.2 – RISQUES CIVILS – ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de chacun des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera au syndicat des copropriétaires.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat principal sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local d'un des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par un des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

Chaque syndicat secondaire devra s'assurer pour les mêmes risques relativement à son bâtiment.

III. - En application des stipulations ci-dessus, l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic.

IV. - Chaque copropriétaire doit s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité de copropriétaire occupant ou non occupant.

4.3 – INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE – LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

CINQUIEME PARTIE - DEPOT DE PIECES - DOMICILE - FORMALITES

DEPOT DE PIECES

Le Requérant a, par ces présentes, déposé au Notaire soussigné et l'a requis de mettre au rang des minutes de l'Office Notarial à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits et copies authentiques quand et à qui il appartiendra, les pièces ci-après, concernant, sur la commune de **SAINT PRIEST (69800) 4 rue Maréchal Leclerc et 3 rue André Pédrone**, l'Ensemble Immobilier en cours d'édition sur un terrain cadastré comme suit :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	370	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 20 a 08 ca

Savoir :

KBIS de la société BOUYGUES IMMOBILIER
Statuts de la société BOUYGUES IMMOBILIER
Pouvoirs par Monsieur Jean Pierre COMTET en date du 15 septembre 2017
Pouvoirs par Monsieur Thomas HUMBERT, en date du 07 mars 2017
pouvoirs par Monsieur Lionel CAYRE, en date du 07 mars 2017
pouvoirs par Monsieur Laurent TIROT, en date du 07 mars 2017
pouvoirs par Monsieur François BERTIERE, en date du 18 janvier 2017
Plan de division foncière établi par la société -mai 2017 - références 201723777
Plan masse de l'opération
Plan cadastral
Arrêté de permis de construire numéro PC 0692901600113 du 12 mai 2017
Arrêté rectificatif du 18 juillet 2017
Procès-verbaux établis par Maître BRANCA, des 17 mai 2017, 19 juin - 4 juillet 2017 et 2 août 2017
Constat de non recours établi par Maître Gilbert BRANCA, le 2 août 2017
Arrêté de transfert partiel du permis numéro 0692901600113 T01 en date du 20 juillet 2017
Procès-verbaux établis par Maître BRANCA du 11 août 2017 et 3 octobre 2017
Déclaration d'ouverture du chantier du 7 septembre 2017

Plans établis par le cabinet d'architecte SUD ARCHITECTES, (dossier 16015) :

Numéro du plan	Phase – Intitulé	Date	Indice	Echelle
001	PLAN MASSE	29/09/2017	C	1/100
011	PLAN R-1	29/09/2017	C	1/50
021	PLAN R-2	29/09/2017	C	1/50
031	PLAN RdC général	29/09/2017	C	1/100
032	PLAN RdC	29/09/2017	C	1/50
041	PLAN R+1	29/09/2017	C	1/50
051	PLAN R+2	29/09/2017	C	1/50
061	PLAN R+3	29/09/2017	C	1/50
071	PLAN R+4	29/09/2017	C	1/50
081	PLAN Attique	29/09/2017	C	1/50
091	PLAN Combles	29/09/2017	C	1/50
101	PLAN Toiture	29/09/2017	C	1/50
201	COUPE A-A	29/09/2017	C	1/50
202	COUPE B-B	29/09/2017	C	1/50
203	COUPE C-C	29/09/2017	C	1/50
204	COUPE D-D	29/09/2017	C	1/50
205	COUPE E-E	29/09/2017	C	1/50
206	COUPE F-F	29/09/2017	C	1/50
301	FACADE EST rue	29/09/2017	C	1/50
302	FACADE SUD rue	29/09/2017	C	1/50

303	FACADE NORD rue	29/09/2017	C	1/50		
304	FADE OUEST jardin	29/09/2017	C	1/50		
305	FACADE SUD jardin	29/09/2017	C	1/50		
306	FACADE NORD jardin	29/09/2017	C	1/50		
Notice descriptive du 22 février 2017						
Etat des risques naturels, miniers et technologiques						
Etude géotechnique établie par la société FONDACONSEIL le 12 septembre 2016						
Convention de coordination « Sécurité et protection de la santé » par le bureau VERITAS le 24 novembre 2016						
Certificat de numérotage délivré par la mairie de SAINT PRIEST le 21 juin 2017						
Attestations d'assurance délivrées par ALLIANZ I.A.R.D. le 19 juin 2017,						
Certificat d'acquittement des primes délivré par ALLIANZ I.A.R.D. le 4 octobre 2017						
Dispositions générales - ALLIANZ solution Dommages Ouvrage						
Dispositions générales - ALLIANZ solution CNR						
Dispositions générales - ALLIANZ solution TRC-TRME						
Dispositions générales - ALLIANZ solution Grand Chantier						
Annexe 1 – questionnaire de déclaration des risques (PROVINCE – ALLIANZ IARD)						
Formulaire de déclaration des projets BOUYGUES IMMOBILIER						
convention du 6 octobre 2017 : garantie d'achèvement du CREDIT AGRICOLE CORPORATE AND INVESTMENT BANK						
Relevé d'identité bancaire du compte de l'opération ouvert au CREDIT AGRICOLE CIB						
Dossier de la SCP OPERANDI du 21 juin 2017						
Document du 17 octobre 2017– CEH Etudes & Conseils						
Plan établi par le ministère de l'égalité des territoires et du logement sur le périmètre ANRU						

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention.

RECONNAISSANCE D'ECRITURE ET DE SIGNATURES

Le Requérant reconnaît formellement que les pièces ainsi déposées ont été dactylographiées conformément à sa volonté et que les signatures et paraphes apposés sur celles-ci émanent bien de lui.

PUBLICITE FONCIERE-ELECTION DE DOMICILE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de LYON 3^{ème}, 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.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le requérant donne tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, ainsi que ceux du Registre du Commerce et des Sociétés.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

La quote-part des frais réels d'établissement du présent règlement de copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront à la charge de chaque copropriétaire.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégué pour être transcrives dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Toutes les annexes sus-relatées sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée par le notaire. Elles font partie intégrante de la minute. Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sur 121 pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

Suivent les signatures