

100632802

SF/SF/

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,  
LE SEPT NOVEMBRE**

**A SAINT-PRIEST (Rhône), 12, Boulevard François Reymond, au siège de  
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Séverine PAGLIAROLI-FOURNIER, Notaire au sein de la Société  
Civile Professionnelle « François BARTHELET, Sandra TAMBORINI et Rémy  
LANDREAU, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à SAINT-PRIEST,  
12, Boulevard François Reymond, soussigné,**

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

La Société dénommée **SCI ST PRIEST RECAMIER**, Société civile de  
construction vente au capital de 100 €, dont le siège est à LYON 3ÈME  
ARRONDISSEMENT (69003), 40 rue de Bonnel, identifiée au SIREN sous le numéro  
794440909 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Etant précisé que :

1°) ladite société est représentée par Monsieur Anthony **VOLAY**, responsable  
de programmes, domicilié professionnellement à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT  
(69003), 40 rue de Bonnel,

Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par :

Monsieur Franck **PONSONNET**, domicilié professionnellement à LYON (3<sup>ème</sup>)  
40 rue de Bonnel,

Aux termes d'une procuration en date du 7 octobre 2014 dont l'original a été  
déposé au rang des minutes de Maître PAGLIAROLI-FOURNIER notaire à SAINT  
PRIEST aux termes d'un acte de dépôt en date du 7 novembre 2014.

Monsieur Franck **PONSONNET** agissant lui-même en sa qualité de directeur  
général délégué de la société dénommée **DIAGONALE**, société par actions  
simplifiées au capital de 200.000,00 euros, dont le siège est à LYON (3<sup>ème</sup>) 40 rue de  
Bonnel, identifiée au SIREN sous le numéro 394584924 et immatriculée au Registre  
du Commerce et des Sociétés de LYON,

Nommé à cette fonction et ayant tous pouvoirs au terme d'une délibération du  
conseil d'administration du 2 mars 2009 dont une copie a été déposée au rang des  
minutes de Maître PAGLIAROLI-FOURNIER notaire à SAINT PRIEST aux termes  
d'un acte de dépôt en date du 7 novembre 2014.



La société dénommée **DIAGONALE** elle-même gérante de la **SCI ST PRIEST RECAMIER**,

Nommée à cette fonction aux termes de l'article 17 des statuts de ladite **SCI ST PRIEST RECAMIER** et ayant tous pouvoirs en vertu de l'article 18 desdits statuts dont une copie a été déposée au rang des minutes de Maître PAGLIAROLI-FOURNIER notaire à SAINT PRIEST aux termes d'un acte de dépôt en date du 7 novembre 2014.

2°) ladite société est indifféremment dénommée aux présentes le **REQUERANT** ou le **VENDEUR**.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit :

## **L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Concernant un **ENSEMBLE IMMOBILIER** à construire par la société dénommée **SCI ST PRIEST RECAMIER**, sur un terrain situé à **SAINT PRIEST (69800)**, à l'angle de la rue Juliette Récamier et du boulevard Edouard Herriot.

Ledit **ENSEMBLE IMMOBILIER** sera dénommé :

### **" GREEN ATTITUDE "**

#### **PREAMBULE**

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

Il a notamment pour but :

**1°/** - D'établir l'état descriptif de division de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** tel qu'il est décrit ci-après.

La **SCP GUICHARDON-ROCHET Géomètres-Experts associés** dont le siège est à **SAINT PRIEST (69800) 41 rue Camille Desmoulins**, a procédé à la détermination des tantièmes de copropriété en affectant aux superficies relevées des coefficients de pondération (consistance, affectation, hauteur sous plafond, niveau, exposition, vue...) afin de calculer ces tantièmes et de déterminer la quote-part de charges générales ou particulières pour chaque lot privatif, ainsi qu'il est détaillé dans les documents intitulés :

- **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, document en date du 9 octobre 2014 version 3-A.

- **TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ ET NOTICE DE CALCULS** en date du 9 octobre 2014 version 3-A.

Ces documents sont demeurés annexés après mention.

**2°/** - De déterminer les éléments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, bâtiment par bâtiment, qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes), et d'en fixer les services et aménagements communs.

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

#### 4°/ - D'organiser l'administration de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

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

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

### PLAN

#### **PREMIERE PARTIE**

#### **DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE

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

CHAPITRE III : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET  
PARTIES PRIVATIVES

#### **DEUXIEME PARTIE**

#### **DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES**

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES  
PRIVATIVES ET COMMUNES

CHAPITRE V : CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VI : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE  
LOTS - HYPOTHEQUES

#### **TROISIEME PARTIE**

#### **ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

CHAPITRE VII : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

CHAPITRE VIII : SYNDIC

CHAPITRE IX : CONSEIL SYNDICAL

#### **QUATRIEME PARTIE**

#### **AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS - ASSURANCES - LITIGES**

CHAPITRE X : AMELIORATIONS-ADDITIONS-  
SURELEVATIONS

CHAPITRE XI : RISQUES CIVILS - ASSURANCES

CHAPITRE XII : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES

#### **CINQUIEME PARTIE**

#### **DOMICILE - FORMALITES**

### PREMIERE PARTIE

### DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

#### CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

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

#### DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN ENSEMBLE IMMOBILIER** à édifier sur un terrain situé à **SAINT PRIEST (69800)**, à l'angle de la rue Juliette Récamier et du boulevard Edouard Herriot, constituant l'ilot 5A de la ZAC DU TRIANGLE figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	207	avenue Jean Jaurès	00 ha 01 a 21 ca

DH	242	1 rue Juliette Récamier	00 ha 04 a 59 ca
DH	245	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 02 a 80 ca
DH	250	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 28 a 51 ca
DH	258	rue Juliette Récamier	00 ha 01 a 47 ca

**Total surface : 00ha 38a 58ca**

Tel que ledit **BIEN** se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatives aux présentes.

### Concordance cadastrale

Il est ici précisé que les parcelles DH n° 242, 245, 250 et 258 proviennent avec d'autres, de la division de parcelles de plus grande importance originairement cadastrées, savoir :

- Section DH n° 126 pour une contenance de 18a 65ca, divisé en trois parcelles désormais cadastrées :
  - DH n° 242 pour une contenance de 04a 59ca
  - DH n° 243 pour une contenance de 02a 33ca
  - DH n° 244 pour une contenance de 11a 77ca
- Section DH n° 128 pour une contenance de 06a 46ca, divisé en trois parcelles désormais cadastrées :
  - DH n° 245 pour une contenance de 02a 80ca
  - DH n° 246 pour une contenance de 03a 66ca, présentement vendue,
  - DH n° 247 pour une contenance de 00a 07ca
- Section DH n° 154 pour une contenance de 49a 80ca, divisé en six parcelles désormais cadastrées :
  - DH n° 248 pour une contenance de 08a 55ca, présentement vendue,
  - DH n° 249 pour une contenance de 03a 95ca, présentement vendue,
  - DH n° 250 pour une contenance de 28a 51ca
  - DH n° 251 pour une contenance de 08a 09ca
  - DH n° 252 pour une contenance de 00a 50ca
  - DH n° 253 pour une contenance de 00a 06ca
- Section DH n° 212 pour une contenance de 01a 97ca, divisé en deux parcelles désormais cadastrées :
  - DH n° 258 pour une contenance de 01a 47ca
  - DH n° 259 pour une contenance de 00a 50ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet GUICHARDON-ROCHET géomètre expert à SAINT PRIEST, le 12 avril 2012 sous le numéro 3303R, vérifié et numéroté par le service du cadastre le 23 Juillet 2012.

### Informations sur les limites du terrain

En application des dispositions de l'article L 111-5-3 du Code de l'urbanisme, la **SCI ST PRIEST RECAMIER** ayant l'intention de construire un immeuble en tout ou partie à usage d'habitation sur le terrain objet des présentes, issu d'une division dans une zone d'aménagement concerté, il a été établi un plan de vente et de bornage qui a fixé les limites du terrain.

Ce plan de vente et de bornage a été établi par le Cabinet GUICHARDON-ROCHET géomètre expert à SAINT PRIEST, le 4 Février 2013, sous le n° 10060.

Une copie de ce document est annexée après mention.

### Zac du Triangle

Il résulte des énonciations de l'acte reçu par Maître DELARBRE notaire à LYON et Maître PAGLIAROLI-FOURNIER notaire à SAINT PRIEST les 22 et 24 avril 2014 contenant acquisition du terrain d'assiette de la copropriété objet des présentes ce qui suit littéralement reproduit :

« (...) »

### ZAC DU TRIANGLE à SAINT PRIEST (Rhône)

#### I – CREATION DE LA ZAC

Le Conseil de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a, dans sa séance du 10 Octobre 2006, par délibération n° 2006-3634 devenue exécutoire par suite de sa transmission en Préfecture du Rhône le 13 Octobre 2006 :

- Approuvé le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC DU TRIANGLE, située dans le périmètre de l'Opération de Renouvellement Urbain (ORU) de SAINT PRIEST.

Dans le cadre d'un rapport en date du 22 Novembre 2006, Monsieur le Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON a exposé que le centre-ville de SAINT PRIEST a été retenu comme site d'une Opération de Renouvellement Urbain (ORU) pour laquelle un protocole d'accord a été signé le 6 décembre 2001 entre la Communauté Urbaine, le département du Rhône, le SYTRAL, la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), l'office communautaire d'HLM PORTE DES ALPES HABITAT et la Commune de SAINT PRIEST.

Le projet urbain, dans sa première phase opérationnelle 2005-2010, a fait l'objet d'un dépôt de dossier auprès de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) en février 2005. Il a été examiné en réunion technique préparatoire le 9 novembre 2005 et en Comité d'engagement de l'ANRU le 20 avril 2006.

Une convention intitulée « Projet de renouvellement urbain SAINT-PRIEST Centre » a été signée le 15 Février 2007, entre :

- l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU)
- l'Etat,
- le Président de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON,
- la Ville de SAINT PRIEST,
- le Président du Conseil Général,
- le Président de la Région Rhône-Alpes,
- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- l'Association Foncière Logement
- l'Office Public Communautaire PORTE DES ALPES HABITAT,
- la SEMCODA,
- l'OPAC DU RHONE

Par ailleurs, le conseil de Communauté a délibéré, le 7 juillet 2003, sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable pour laquelle un bilan a été établi et présenté lors du conseil de Communauté du 10 octobre 2006.

Le périmètre du projet couvre environ dix-huit hectares, inscrit dans un triangle délimité par l'avenue Jean Jaurès, la rue Aristide Briand, la rue Édouard Herriot et la rue Victor Hugo.

Ce projet sera mis en œuvre par voie de concession (en application de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme) dont l'attribution est désormais soumise à une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes dans des conditions prévues par le décret ministériel du 31 juillet 2006.

Le contenu du plan local d'urbanisme (PLU) devra être modifié afin de permettre la réalisation de cette opération avec l'inscription d'un coefficient d'emprise au sol (CES) graphique, l'extension de la zone UC1b à l'ensemble du périmètre de l'opération, l'inscription de trois emplacements réservés pour voirie ou équipement

public et l'intégration d'une orientation d'aménagement relative à des quartiers ou à des secteurs (OAQS).

**Le Conseil de la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, dans sa séance du 12 Décembre 2006, a par délibération n° 2006-3791 :**

**- Approuvé le dossier de création de la ZAC DU TRIANGLE à SAINT PRIEST,**

**- Exclut les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipement (TLE),**

**- Engagé la procédure de consultation des aménageurs.**

**Cette délibération est devenue exécutoire par de l'accomplissement des formalités d'affichage et de sa transmission à la Préfecture du Rhône le 15 Décembre 2006**

## **2 - REGLEMENTATION ADMINISTRATIVE APPLICABLE A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE LA ZAC**

### **1ement : DOSSIER DE CREATION**

Le dossier de création de la **ZAC DU TRIANGLE** comprend :

- 1 - le plan de situation et le plan de délimitation du périmètre de l'opération,
- 2 - le rapport de présentation,
- 3 - le mode de réalisation
- 4 - le régime de la ZAC au regard de la TLE
- 5 - les délibérations du conseil de Communauté sus-visées
- 6 - l'étude d'impact.

### **2ement : DOSSIER DE REALISATION**

Au terme de la procédure de consultation préalable organisée par la **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**, le choix de l'**OPAC DU RHONE** a été approuvé par délibération du Conseil de la **COMMUNAUTE URBAINE** du 9 Mars 2009, devenue exécutoire par suite de sa transmission à la Préfecture du Rhône le 11 Mars 2009, approuvant le projet de convention de concession ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC.

La convention de concession a été régularisée le 18 Mai 2009 et transmise en Préfecture du Rhône le 20 Mai 2009.

Le dossier de réalisation comprend :

- 1 - le rapport de présentation,
- 2 - le programme global de construction,
- 3 - le projet de programme des équipements publics,
- 4 - les modalités prévisionnelles de financement,
- 5 - le cahier des charges de cession de terrains,
- 6 - les annexes techniques,
- 7 - les délibérations du Conseil de Communauté et de la Commune,
- 8 - la convention de concession d'aménagement,
- 9 - la convention de maîtrise d'ouvrage unique
- 10 - l'étude d'impact

(...)

### **CAHIER DES CHARGES DE CESSON DE TERRAIN**

Conformément aux dispositions de l'article 7 de la loi du 13 Décembre 2000 dite loi « S.R.U. », intégré à l'article L 311-6 du Code de l'Urbanisme, un Cahier des charges de cession a été établi et précise le programme à réaliser et les droits à construire attachés à la parcelle vendue, **soit une surface de plancher de 5.750 m².**

Il a été approuvé par la **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**, concédant de la **ZAC DU TRIANGLE**, le 20 juin 2013, et figure en annexe des présentes après mention.

**CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS**  
**ENTRE AMENAGEUR ET ACQUEREURS**

Un exemplaire du **CAHIER DES LIMITES DE PRESTATIONS ENTRE AMENAGEUR ET ACQUEREURS**, daté « Avril 2012 » figure en annexe des présentes après mention.

(...) »

Sont annexées aux présentes les pièces suivantes relatives à la ZAC DU TRIANGLE :

- Cahier des charges de cession approuvé par la COMMUNAUTE URBAINE DE LYON le 20 juin 2013.
- Cahier des limites de prestations entre aménageur et acquéreurs daté « Avril 2012 ».

AV

AV

## **EFFET RELATIF**

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître DELARBRE, notaire à LYON, avec la participation de Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, Notaire à SAINT PRIEST, les 22 et 24 avril 2014 actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3<sup>ème</sup> bureau.

## **DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**

**L'ENSEMBLE IMMOBILIER** objet des présentes comprendra, après son achèvement :

- en superstructure : quatre bâtiments situés sur rues, à usage d'habitation, élevés sur rez-de-chaussée et cinq étages pour les bâtiments A1 et A2, et trois étages pour les bâtiments B et C.
- en infrastructure : un sous-sol dénommé bâtiment D.

Ledit terrain devant comprendre, notamment, et sans que cette liste soit exhaustive, les voiries et cheminements piétons, les portails, l'éclairage, les canalisations et divers réseaux à l'usage de l'ensemble immobilier, les espaces verts communs, les balcons, terrasses et jardins à jouissance privatives etc ...

Etant précisé que ledit **ENSEMBLE IMMOBILIER** est confiné :

- Au NORD : par les parcelles cadastrées sous la section DH numéros 243, 251 et 259.
- Au SUD : par le boulevard Edouard Herriot.
- A l'EST : par les parcelles cadastrées sous la section DH numéros 200, 246, 248 et 249 et 251.
- A l'OUEST : par la rue Juliette Récamier et la parcelle cadastrée sous la section DH numéro 252.

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

### **P L A N S**

Sont demeurés ci-joints et annexés après mention les plans suivants établis par le cabinet **GAUTIER et CONQUET, Architectes et paysagistes dont le siège est à LYONH 6<sup>ème</sup> (69006) 79 Rue de Sèze, savoir :**

- plan masse et réseaux numéro 02, PRO DCE, échelle 1/10<sup>ème</sup> en date du 30 mai 2014
- plan du niveau sous-sol, PRO DCE, numéro 03, échelle 1/100<sup>ème</sup> en date du 22 octobre 2014
- plan du niveau RDC, Plots A1 et A2, PRO DCE, numéro 04, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 8 octobre 2014
- plan du niveau R+1, Plots A1 et A2, PRO DCE, numéro 05, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 17 octobre 2014
- plan du niveau R+2, Plots A1 et A2, PRO DCE, numéro 06, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 17 octobre 2014.
- plan du niveau R+3, Plots A1 et A2, PRO DCE, numéro 07, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 17 octobre 2014.
- plan du niveau R+4, Plots A1 et A2, PRO DCE, numéro 08, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 20 septembre 2014.
- plan du niveau R+ 5, Plots A1 et A2, PRO DCE, numéro 09, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 22 octobre 2014



- plan du niveau RDC, Plot B, PRO DCE, numéro B04, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 30 mai 2014
- plan du niveau R+1, Plot B, PRO DCE, numéro B05, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 30 mai 2014
- plan du niveau R+2, Plot B, PRO DCE, numéro B06, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 30 mai 2014
- plan du niveau RDC, Plot C, PRO DCE, numéro C04, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 30 mai 2014
- plan du niveau R+1, Plot C, PRO DCE, numéro C05, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 30 mai 2014.
- plan du niveau R+2, Plot C, PRO DCE, numéro C06, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 30 mai 2014
- plan des toitures, PC, numéro 05, échelle 1/200<sup>ème</sup> en date du 5 juillet 2013 (version permis de construire obtenu)

A ce sujet, le **REQUERANT** déclare, sous sa responsabilité, que les plans ci-dessus sont strictement conformes aux dispositions du permis de construire obtenu.

Il est ici précisé que le plan du niveau R+3 des bâtiments B et C résultant du permis de construire obtenu est celui intitulé :

Plan des toitures, PC, numéro 05, échelle 1/200<sup>ème</sup> en date du 5 juillet 2013 (version permis de construire obtenu)

L'obtention du permis de construire modificatif ci-après visé permettra la réalisation des plans intitulés :

- plan du niveau R+3, Plot B, PRO DCE, numéro B07, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 30 mai 2014
- plan du niveau R+3, Plot C, PRO DCE, numéro C07, échelle 1/50<sup>ème</sup> en date du 30 mai 2014

### **PERMIS DE CONSTRUIRE**

#### Arrêté de permis de construire

Un permis de construire portant sur la réalisation d'un ensemble immobilier à destination d'habitat collectif et commerce pour une surface de plancher de 5.407,66 m<sup>2</sup> a été délivré suivant arrêté du 27 novembre 2013, par Madame le Maire de SAINT-PRIEST, sous le numéro PC 69290 13 00053.

Une copie la demande de permis de construire ainsi que du permis de construire sont demeurées annexées aux présentes après mention.

#### Affichage du permis de construire

Ledit permis de construire a fait l'objet d'un affichage régulier, tant sur le terrain qu'en mairie, ainsi déclaré par le représentant de la société dénommée **SCI ST PRIEST RECAMIER** et tel qu'il résulte notamment de trois procès-verbaux de constats d'affichage sur le terrain, établis par Maître Romy GONIN, Huissier de Justice à LYON, les 9 décembre 2013, 9 janvier et 12 février 2014.

Une copie de chaque procès verbal est annexée après mention.

### Absence de recours et retrait contre le permis de construire

Le représentant de la société dénommée **SCI ST PRIEST RECAMIER** déclare, sous sa responsabilité que ledit permis de construire n'a fait l'objet d'aucun recours ou retrait.

En outre, aux termes d'un procès-verbal établi par Maître Romy GONIN, sus-nommé, le 25 février 2014, a été constatée l'absence de recours des tiers sur le Registre des recours auprès du Greffe du Tribunal Administratif de LYON, ce qui a été confirmé par Madame la Greffière en chef suivant déclaration en date du 25 février 2014.

Une copie de ces pièces est annexée après mention.

### PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Le représentant de la société dénommée **SCI ST PRIEST RECAMIER** indique qu'un permis modificatif sera prochainement déposé et tous pouvoirs seront laissés, à ce titre, au **VENDEUR** par les **ACQUEREURS** de lots, leurs ayant-droits les propriétaires successifs.

Ce permis modificatif portera essentiellement sur le point suivant :

Privatisation des terrasses originellement communes situées en R+3 des bâtiments B et C dont la jouissance privative sera affectée aux lots 60 et 76.

Etant précisé que si le permis de construire modificatif n'était pas obtenu, seuls les plans du permis initial s'appliqueraient.

Le représentant de la société dénommée **SCI ST PRIEST RECAMIER** déclare que les modifications devant résulter du permis modificatif auront une incidence sur :

- l'état descriptif de division règlement de copropriété.
- le calcul des tantièmes de quotes-parts de parties communes et de charges.

Par conséquent un modificatif audit état descriptif de division devra être établi, aux frais de la **SCI ST PRIEST RECAMIER**.

Il en résultera une modification des tantièmes de quotes-parts des parties communes et des charges qui ont été établies par la **SCP GUICHARDON-ROCHET Géomètres-Experts** dans les documents susvisés intitulés :

- **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, document en date du 9 octobre 2014 version 3-A.
- **TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ ET NOTICE DE CALCULS** en date du 9 octobre 2014 version 3-A.

Lesdites modifications figurent dans les documents intitulés :

- **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, document en date du 9 octobre 2014 version 3-B.
- **TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ ET NOTICE DE CALCULS** en date du 9 octobre 2014 version 3-B.

Ces documents sont annexés aux présentes.

**L'ACQUEREUR** de lots, ses ayant-droits et les propriétaires successifs laisseront tous pouvoirs à la **SCI ST PRIEST RECAMIER** pour régulariser le modificatif à l'état descriptif de division et notamment la modification du calcul des tantièmes de quotes-parts de parties communes et de charges, générales ou spéciales.

Quant à la **SCI ST PRIEST RECAMIER**, elle s'oblige, en tant que de besoin à régulariser ledit modificatif.

Etant précisé que la **SCI ST PRIEST RECAMIER** se réserve le droit de déposer tous permis de construire modificatif relatifs à la construction ou la modification du présent immeuble.

### **DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER**

La déclaration d'ouverture de chantier réceptionnée par la mairie de SAINT PRIEST le **25 septembre 2014** déclare l'ouverture du chantier, en ce qu'il concerne les bâtiments B et C, à compter du **26 septembre 2014**.

La copie de cette déclaration est annexée après mention.

### **CERTIFICAT DE NUMEROTAGE**

Il résulte d'un courrier de la mairie de SAINT PRIEST en date du **8 avril 2014** que l'adresse postale des bâtiments de la copropriété objet des présentes est la suivante :

- Bâtiments A1 et A2 : 40 boulevard Edouard Herriot 69800 SAINT PRIEST
- Bâtiment B : 37 rue Juliette Récamier 69800 SAINT PRIEST
- Bâtiment C : 35 rue Juliette Récamier 69800 SAINT PRIEST

La copie de ce document est annexée après mention.

### **PRECISIONS DIVERSES**

#### **DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES**

#### **Note de renseignement d'urbanisme**

Une note de renseignement d'urbanisme dont l'original est annexé aux présentes a été délivrée par le Cabinet JURIS RHONE dont le siège est à LYON 3<sup>ème</sup> (69003) 21 rue de la Bannière le 14 octobre 2014.

Il en résulte notamment que la copropriété est concernée par les points suivants :

- « (...) »
  - *T5 Servitudes aéronautiques de dégagement pour la protection de la circulation aérienne.*
  - *Secteur affecté par le bruit des infrastructures de transports terrestres bruyantes*
    - *Périmètre d'influence des lignes fortes de transport en commun*
    - *Plantation sur domaine public*
    - *Zone d'Aménagement Concerté n°7 : ZAC du Triangle créée le 12.12.2006*
- (...) »

#### **Certificat d'alignement**

Un certificat d'alignement dont l'original est annexé aux présentes a été délivré par le Cabinet JURIS RHONE dont le siège est à LYON 3<sup>ème</sup> (69003) 21 rue de la Bannière le 14 octobre 2014.

Il en résulte notamment que la copropriété objet des présentes respecte l'alignement de la voie.

## DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

### Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage

Un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage sera déposé au rang des minutes du notaire soussigné après l'achèvement de l'ensemble immobilier objet des présentes.

### Carnet d'entretien

Une fois l'ensemble immobilier achevé, un carnet d'entretien de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** conforme au décret numéro 2001-477 du 30 Mai 2001 devra être mis en place par le syndic de copropriété, sera tenu à jour par ledit syndic et consultable par tous les acquéreurs de lots.

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

### Réglementation sur l'amiante

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

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

L'**IMMEUBLE** a fait l'objet d'un permis de construire délivré postérieurement au 30 Juin 1997, ainsi qu'il en est justifié par une copie dudit permis demeurée annexée aux présentes.

Par suite, les dispositions susvisées n'auront pas vocation à s'appliquer aux ventes de lots dépendant de l'ensemble immobilier objet des présentes.

### Réglementation sur le saturnisme

L'**IMMEUBLE** sera construit après le 1<sup>er</sup> Janvier 1949.

Par conséquent, il n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation de lutte contre le saturnisme.

## DISPOSITIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

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

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

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

*A défaut, l'acheteur a le 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. »*

En outre, le Notaire soussigné rappelle qu'il convient également de s'intéresser à la question du traitement des terres qui seront excavées. Elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans une décharge de catégorie 1, 2 ou 3 selon leur degré de pollution (loi n° 75-633 du 15 Juillet 1975 et loi n° 92-646 du 13 Juillet 1992 relative à l'élimination des déchets).

Le requérant déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation 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 n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement ;
  - il n'a jamais été exercé sur les lieux dont il s'agit ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé de l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple), notamment celles visées par la loi n° 76-663 du 19 Juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;
  - 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<sup>er</sup> de la loi n° 76-663 sus-visée, 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.
- qu'un diagnostic de la qualité environnementale des sols établi par BURGEAP, 19 rue de la Villette, 69003 LYON, le 27 Février 2012, portant sur les îlots 5A et 5C, et figurant en annexe des présentes conclut que :
  - « Les reconnaissances de la qualité des sols des îlots 5A et 5C ont montré les éléments suivants :
    - ✓ la présence de limons contenant des graviers entre 0 et 3 m de profondeur environ ;
    - ✓ l'absence d'anomalie chimique pour tous les paramètres sur la totalité des échantillons analysés.
  - « Les matériaux devant être excavés et ne présentant pas de paramètre déclassant pourront être évacués en filière classique (CET3)
  - « Compte tenu de ces éléments, nous n'émettons pas de recommandation spécifique liée à la qualité environnementale du site.
  - « Les limites de notre étude sont présentées en annexe 3 ».
- que le terrain vendu est conforme à l'usage auquel le destine le requérant.

#### PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

Cet état renseigne sur la situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels, d'un plan de prévention des risques miniers, d'un plan de prévention des risques technologiques, et du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité. En terme de zonage, le territoire national est divisé en cinq types de zones de sismicité croissante :

- zone de sismicité très faible où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal mais prise en compte de l'aléa sismique dans les installations à risque spécial (installations classées),
- zone de sismicité faible,
- zone de sismicité modérée,
- zone de sismicité moyenne,
- zone de sismicité forte où les règles de construction parasismique sont applicables pour les bâtiments.

Il est ici précisé qu'il y a lieu de respecter, à l'exception des zones de sismicité très faible, pour les constructions nouvelles, les agrandissements, les surélévations ou les transformations, les règles édictées par les articles L111-26 et R 111-38 du Code de la construction et de l'habitation, notamment quant au contrôle technique.

La production de cet état est régie par les dispositions de l'article L 125-5 du Code de l'environnement. Le préfet arrête la liste des communes dans lesquelles les risques naturels et technologiques sont applicables ainsi que, pour chaque commune concernée, la liste des risques et des documents à prendre en compte.

La prescription de travaux par le règlement du plan de prévention des risques pourra concerner le plan de prévention des risques naturels, le plan de prévention des risques technologiques, et le plan de prévention des risques miniers.

En application de l'article R562-5 du Code de l'environnement, la prescription de travaux :

- se caractérise par une obligation de faire pour le propriétaire ;
- concerne les immeubles déjà existants à la date d'approbation du plan de prévention des risques ;
- contient un délai de mise en œuvre, variant de 1 à 5 ans ;
- ne peut avoir un coût total supérieur à 10% de la valeur vénale de l'immeuble. S'il est supérieur aux 10%, la prescription perd son caractère obligatoire.

#### ETAT DES RISQUES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation, une copie de l'état des risques délivré par la société JURIS RHONE dont le siège est à LYON 3<sup>ème</sup> (69003) 21 rue de la Bannière le **6 octobre 2014** est annexé après mention.

Etant précisé que cet état est fondé sur fondé sur les informations mises à disposition par le Préfet.

La situation de l'immeuble au regard des plans de préventions et du zonage réglementaire est la suivante :

- plan de prévention des risques naturels : NON
- plan de prévention des risques technologiques : NON
- plan de prévention des risques miniers : NON
- zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité : zone modérée (zone 3).

A cet état sont également joints :

- La cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation du bien concerné sur le plan cadastral.
- La liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le représentant de la société requérante déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble objet des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturels (article L 125-2 du code des assurances) ou technologiques (article L 128-2 du code des assurances).

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

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la société requérante, savoir :  
 - les constructions pour les faire édifier pour son compte ;  
 - et le terrain sur lequel les constructions sont en cours d'édification par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

L'établissement public dénommé **OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE**, Etablissement public à caractère industriel ou commercial dont le nom commercial est **OPAC DU RHONE**, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 194 rue Duguesclin, identifiée au SIREN sous le numéro 779859297 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LYON.

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELARBRE, notaire à LYON, avec la participation de Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, Notaire à SAINT PRIEST, les 22 et 24 avril 2014,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage et notamment que le bien vendu n'était grevé d'aucune inscription.

Une copie authentique dudit acte d'acquisition est actuellement en cours de publication au service de la publicité foncière de LYON 3<sup>ème</sup> bureau.

#### **ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

Elle est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle figure dans l'acte reçu par Maître DELARBRE, notaire à LYON, avec la participation de Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, Notaire à SAINT PRIEST, les 22 et 24 avril 2014 contenant acquisition par la société dénommée **SCI ST PRIEST RECAMIER**

#### **« ORIGINE DE PROPRIETE**

*Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à l'OPAC DU RHONE, aux termes des actes ci-après relatés.*

#### **Parcelles DH n° 242 et 245, issues de la division des parcelles DH n° 126 et 128**

*Les parcelles cadastrées Section DH numéro 242 et 245, issues de la division des parcelles DH n° 126 et 128, appartiennent à l'OPAC DU RHONE, suite à l'acquisition qu'il en a faite avec d'autres biens de la l'établissement dénommé : COMMUNAUTE URBAINE DE LYON, identifié au SIREN sous le numéro 246900245, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac,*

*Moyennant un prix payable selon les règles de la comptabilité publique entièrement acquitté depuis,*

*Aux termes d'un acte reçu par Maître DELARBRE notaire à LYON le 2 janvier 2012 et le 29 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON (3<sup>ème</sup> bureau) le 27 janvier 2012, volume 2012P, numéro 1842.*

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens étaient libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

**Antérieurement** lesdites parcelles DH n° 126 et 128, constituait avec d'autres, partie de l'assiette de la copropriété sise à SAINT-PRIEST (RHÔNE) 69800, Boulevard Edouard Herriot, rue Juliette Récamier, rue Paul Painlevé, et avenue Jean Jaurès, dénommé « GROUPE LES ALPES », originellement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	39	3 rue Paul Painlevé	00 ha 24 a 90 ca
DH	101	9 rue Paul Painlevé	00 ha 03 a 00 ca
DH	123	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 53 a 36 ca
DH	124	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 31 a 41 ca
DH	125	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 05 a 78 ca
DH	126	1 rue Juliette Récamier	00 ha 18 a 65 ca
DH	128	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 06 a 46 ca
DH	129	34 rue Juliette Récamier	00 ha 25 a 67 ca
DH	140	3 rue Bossuet	04 ha 04 a 69 ca
DH	147	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 01 a 07 ca

Total surface : 05 ha 74 a 99 ca

Et actuellement cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	39	3 rue Paul Painlevé	00 ha 24 a 90 ca
DH	101	9 rue Paul Painlevé	00 ha 03 a 00 ca
DH	140	3 rue Bossuet	04 ha 04 a 69 ca
DH	261	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 39 a 45 ca
DH	275	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 00 a 04 ca
DH	276	53 avenue Jean Jaurès	00 ha 00 a 02 ca

Total surface :

04 ha 72a 10 ca

Par suite d'une ordonnance d'expropriation en date du 29 avril 2010 déposée au rang des minutes de Maître PIERSON, notaire à VILLEURBANNE (Rhône), suivant acte reçu le 25 octobre 2010, dont une copie a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques le 28 janvier 2011, numéro 2011P, n° 1407.

Suivie d'une ordonnance rectificative en date du 21 mars 2011 déposée au rang des minutes de Maître PIERSON, notaire à VILLEURBANNE (Rhône), suivant acte reçu le 9 mai 2011, dont une copie a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON, le 13 mai 2011, volume 2011P, numéro 6305, emportant réduction d'assiette de la copropriété.

L'adhésion à l'expropriation ayant été reçue par Maître PIERSON, notaire à VILLEURBANNE (Rhône), le 16 novembre 2011, régulièrement enregistrée.

Lesdites parcelles constituant l'assiette de la copropriété, aux termes :

1/ d'un règlement de copropriété de masse, ou Cahier des Charges avec état descriptif de division, établi suivant acte reçu par Me CUPILLARD, notaire à GRENOBLE (Isère), et Me KAEUFLING, notaire à SAINT-PRIEST (Rhône), le 15 octobre 1962, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON (Rhône), le 23 novembre 1962, volume 4484, n°46.

Ce règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Me CUPILLARD, notaire à GRENOBLE, le 5 mai 1969, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON (Rhône), le 21 mai 1969, volume 157, n°19,



- aux termes d'un acte reçu par Me KAEUFLING, notaire à SAINT PRIEST, le 26 octobre 1992, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON (Rhône), le 25 novembre 1992, volume 1992P, n°10448.

- aux termes d'un acte reçu par Me BARTHELET, notaire à SAINT PRIEST, les 22 et 23 octobre 1998, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON (Rhône), le 11 décembre 1998, volume 1998P, n°11215.

- aux termes d'un acte reçu par Me PIERSON, notaire à VILLEURBANNE, le 9 mai 2011, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON, le 13 mai 2011, volume 2011P, numéro 6305.

- aux termes d'un acte reçu par Me DELARBRE, notaire à LYON et Me TAMBORINI, notaire à SAINT PRIEST, les 27 et 30 janvier 2014, actuellement en cours de publication au service de publicité foncière de LYON 3.

2/ d'un règlement de copropriété propre à l'immeuble « A » établi suivant acte reçu par Me CUPILLARD, notaire à GRENOBLE (Isère), et Me KAEUFLING, notaire à SAINT-PRIEST (Rhône), le 15 octobre 1962, publiés au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON (Rhône), le 23 novembre 1962, volume 4484, n°47.

3/ d'un règlement de copropriété propre à l'immeuble « B » établi suivant acte reçu par Me CUPILLARD, notaire à GRENOBLE (Isère), et Me KAEUFLING, notaire à SAINT-PRIEST (Rhône), le 15 octobre 1962, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON (Rhône), le 23 novembre 1962, volume 4484, n°48.

4/ d'un règlement de copropriété propre à l'immeuble « C » , établi suivant acte reçu par Me CUPILLARD, notaire à GRENOBLE (Isère), le 16 mars 1964, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON (Rhône), le 8 avril 1964, volume 4648, n°10.

5/ d'un règlement de copropriété propre à l'immeuble « D » , établi suivant acte reçu par Me CUPILLARD, notaire à GRENOBLE (Isère), le 16 mars 1964, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON (Rhône), le 8 avril 1964, volume 4648, n°11.

6/ d'un règlement de copropriété concernant les « Garages et Parkings » (lots 937 à 1072), établi aux termes d'un acte reçu par Maître CUPILLARD, Notaire à GRENOBLE (Isère), et Me KAEUFLING, notaire à SAINT-PRIEST (Rhône) le 16 mai 1966, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de LYON, le 27 juin 1966, volume 4996 numéro 40.

Ce règlement a été modifié :

- une première fois aux termes d'un acte reçu par Me CUPILLARD, notaire à GRENOBLE, le 18 juin 1968, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON, le 26 septembre 1968, volume 54, n°9.

- une seconde fois suivant acte reçu par Me KAEUFLING, notaire à SAINT-PRIEST (Rhône) le 28 juin 1990 dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des Hypothèques de LYON, le 2 août 1990 volume 1990P numéro 6784.

7/ d'un règlement de copropriété propre aux immeubles « E », « F », « G », « H », « J », « K », « L » et « M », établi suivant acte sous seings privés en date du 12 novembre 1970 déposé le 23 du même mois au rang des minutes de Me DUBOST, Notaire, publié au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON, le 24 novembre 1970, volume 419, numéro 1384.

Ce règlement a été modifié aux termes d'un acte reçu par Me DUBOST, le 25 octobre 1974, dont une copie authentique a été publiée au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de LYON (Rhône), le 14 novembre 1974, volume 2118, n°7337.

#### **Parcelle DH n° 250 issue de la division de la parcelle DH n° 154**

La parcelle DH n° 250 issue de la division de la parcelle DH n° 154 appartient à l'**OPAC DU RHONE**, suite à l'acquisition qu'il en a faite avec d'autres biens de la commune de **SAINT PRIEST**,

Moyennant un prix payable selon les règles de la comptabilité publique entièrement acquitté depuis,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELARBRE notaire à LYON le 29 juillet 2011 et le 28 juillet 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON (3ème bureau) le 15 septembre 2011, volume 2011P, numéro 2539, avec attestation rectificative publiée audit bureau le 10 février 2012, volume 2012P, n° 2539.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens étaient libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

#### **Antérieurement**

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent à la Commune de SAINT PRIEST par suite de l'acquisition qu'elle en a faite à titre purement gratuit, sans aucune contrepartie de :

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DU RHONE ET DE LYON, par abréviation SERL, société anonyme d'économie mixte au capital de 25.758.000,00 Francs, dont le siège est à LYON 3ème arrondissement (Rhône) 4, boulevard Eugène Déruelle, immatriculée au R.C.S. de LYON sous le n° B957508088,

Aux termes d'un acte reçu par Maître BARTHELET, Notaire à SAINT-PRIEST (Rhône) les 1<sup>er</sup> et 6 octobre 1993.

Aux termes de cet acte il avait été fait toutes les déclarations d'usage, notamment que les biens étaient libres et francs de toutes inscriptions d'hypothèque ou privilège.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au a été publiée au 3EME bureau des hypothèques de LYON, le 27 octobre 1993 volume 1993P, numéro 8906.

#### **- ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE**

L'origine de propriété antérieure est ci-après littéralement retranscrite telle qu'elle résulte de l'acte sus-visé reçu par Maître BARTHELET les 1<sup>er</sup> et 6 octobre 1993 :

« La S.E.R.L. est propriétaire des parcelles de terrain présentement cédées, par suite des faits et actes suivants :

(...)

#### **Parcelle DH 154 (ex DH 146 et 130) :**

Ces parcelles appartiennent à la SERL en vertu d'une ordonnance d'expropriation pour cause de Déclaration d'Utilité Publique en date du 29 Avril 1988, rendue dans le cadre de la réalisation de la ZAC du Centre Ville à Saint Priest dont la SERL est concessionnaire.

#### **L'ordonnance d'expropriation à laquelle sont annexées :**

- la copie du jugement d'expropriation rendu par le T.G.I. de LYON, le 7 janvier 1988,

- et la copie de l'arrêté préfectoral du 7 Septembre 1987 déclarant d'utilité publique au profit de la SERL les acquisitions nécessaires et les travaux à entreprendre pour la réalisation de la zone d'aménagement concertée du Centre Ville à Saint Priest,

A été déposé au rang des minutes de Me KAEUFLING, notaire sus-nommé, aux termes d'un acte reçu par lui le 28 mai 1990.

Une expédition de cet acte a été publiée au Sème Bureau des Hypothèques de LYON, le 14 Juin 1990, volume 1990P, N° 4832.

Un état délivré par Monsieur le Conservateur audit bureau sur cette formalité, s'est révélé entièrement négatif du chef du précédent propriétaire.

### ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le Notaire d'établir ici l'origine antérieure des biens ci-dessus désignés, déclarant la bien connaître, et vouloir se référer, si besoin, à celle contenue dans les actes sus-relatés. »

### Parcelle DH n° 207 et 258, cette dernière issue de la division de la parcelle DH n° 212 :

Les parcelles cadastrées Section DH numéro 207 et 258 (issue de la division de la parcelle DH n° 212) appartiennent à l'**OPAC DU RHONE**, suite à l'acquisition qu'il en a faite avec d'autres biens de la l'établissement dénommé : **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON**, identifié au SIREN sous le numéro 246900245, dont le siège est à LYON 3ÈME ARRONDISSEMENT (69003), 20 rue du Lac,

Moyennant un prix payable selon les règles de la comptabilité publique entièrement acquitté depuis,

Aux termes d'un acte reçu par Maître DELARBRE, notaire soussigné les 29 décembre 2011 et 2 janvier 2012, dont une copie authentique a été publiée au 3EME Bureau des Hypothèques de LYON, le 26 janvier 2012, volume 2012P, numéro 1749.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage et notamment que les biens étaient libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Audit acte il avait été précisé que les parcelles cadastrées Section DH numéro 207 et 212 provenaient du déclassement du Domaine Public de la **COMMUNAUTE URBAINE DE LYON** prononcé par le Bureau suivant décision B-2011-2816 en date 5 Décembre 2011. »

### SERVITUDES

Le représentant de la société requérante déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucune servitude pouvant grever les biens objet des présentes autres que celles pouvant résulter :

1°) du plan d'urbanisme et d'aménagement de la commune dont dépend l'immeuble objet des présentes,

2°) de tous titres antérieurs et de la Loi,

3°) de la nature et de la situation des lieux.

4°) des documents précités régissant la ZAC DU TRIANGLE à SAINT PRIEST.

5°) de l'acte de vente par l'**OPAC DU RHONE** à l'**OFFICE PUBLIC COMMUNAUTAIRE DE L'HABITAT PORTE DES ALPES HABITAT**, de l'îlot 5C dépendant de la ZAC DU TRIANGLE, reçu par Maître DELARBRE, notaire à LYON, et Maître TAMBORINI, notaire à SAINT PRIEST, les 22 et 25 février 2013, dont les termes ci-après littéralement transcrits :

### « CONSTITUTION DE SERVITUDE(S) »

#### SERVITUDE RECIPROQUE DITE DE « COUR COMMUNE »

Afin de permettre l'édification, par les propriétaires des parcelles de terrain constituant les îlots 5A, 5B et 5C de la **ZAC DU TRIANGLE**, d'ensembles immobiliers pouvant être implantés en limite séparative des trois îlots et/ou sur partie seulement de cette limite, **Vendeur** et **Acquéreur** conviennent de constituer au profit et à la charge des parcelles cadastrées :

**ILOT 5A**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	242	1 rue Juliette Récamier	00ha 04a 59ca
DH	245	53 avenue Jean Jaurès	00ha 02a 80ca
DH	250	53 avenue Jean Jaurès	00ha 28a 51ca
DH	207	Avenue Jean Jaurès	00ha 01a 21ca
DH	258	Rue Juliette Récamier	00ha 01a 47ca
			<b>00ha 38a 58ca</b>

**ILOT 5B**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	238	53 avenue Jean Jaurès	00ha 01a 38ca
DH	240	53 avenue Jean Jaurès	00ha 00a 29ca
DH	243	1 rue Juliette Récamier	00ha 02a 33ca
DH	260	53 avenue Jean Jaurès	00ha 01a 06ca
DH	251	53 avenue Jean Jaurès	00ha 08a 09ca
DH	255	26 rue Maréchal Leclerc	00ha 04a 16ca
DH	256	24 rue Maréchal Leclerc	00ha 04a 40ca
DH	259	Rue Juliette Récamier	00ha 00a 50ca
			<b>00ha 22a 21ca</b>

**ILOT 5C**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	246	53 avenue Jean Jaurès	00ha 03a 66ca
DH	248	53 avenue Jean Jaurès	00ha 08a 55ca
DH	254	26 rue Maréchal Leclerc	00ha 01a 17ca
DH	200	Avenue Jean Jaurès	00ha 00a 97ca
DH	249	Avenue Jean Jaurès	00ha 03a 95ca
			<b>00ha 18a 30ca</b>

**Respectivement Fonds dominant et Fonds servant :****Une servitude dite « de cour commune ».**

L'assiette de cette servitude réciproque dite « de cour commune » consiste en une bande de terrain de forme complexe, d'une largeur variable prise pour parties sur l'un et l'autre des fonds et pour le surplus à cheval sur la limite foncière de chacun des îlots et d'une superficie totale de :

- 442 m<sup>2</sup> d'emprise sur l'îlot 5A
- 440 m<sup>2</sup> d'emprise sur l'îlot 5B
- 326 m<sup>2</sup> d'emprise sur l'îlot 5C

Cette bande de terrain figure sous marquage de teinte verte sur le plan de vente sus-visé établi par le Cabinet GUICHARDON-ROCHET géomètre expert à SAINT-PRIEST, le 4 Février 2013 sous la référence 10060, ci-annexé après mention et visa des parties.

La constitution de cette **servitude réciproque dite « de cour commune »** a pour effet :

1°) De permettre au propriétaire de chacun des îlots de créer dans la façade des bâtiments à édifier sur les zones considérées, nonobstant les dispositions du code Civil, tous jours et/ou vues directe ou obliques donnant sur l'autre fonds,

2°) D'interdire en conséquence au propriétaire du fonds servant d'obstruer ces jours et vues, notamment par l'édification d'une construction en élévation.

Le fonds servant sera en conséquence grevé :

- d'une servitude de non aedificandi ayant pour conséquence d'interdire sur l'emprise de la bande de terrain ci-dessus définie, toute construction ou ouvrage quelconque tant en infrastructure qu'en élévation, cette interdiction s'étendant également à la création de parkings de surface et plus généralement à la création de toutes surfaces imperméabilisées, la zone ainsi définie devant rester en pleine terre et faire l'objet de plantations ou aménagements paysagés, sauf les surfaces minérales dédiées aux cheminements d'accès aux bâtiments..

Seules sont exclues du champ d'application de cette servitude non aedificandi les éventuelles liaisons à réaliser en infrastructure, entre parkings souterrains des ensembles immobiliers à réaliser et les surfaces imperméabilisées d'une largeur maximum de 1,80 mètres dédiées aux cheminements piéton d'accès aux bâtiments.

Cette servitude est constituée à titre réel, perpétuel et gratuit, pouvant s'exercer en tout temps et heures.

Fonds servants :

**ILOT 5A**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	242	1 rue Juliette Récamier	00ha 04a 59ca
DH	245	53 avenue Jean Jaurès	00ha 02a 80ca
DH	250	53 avenue Jean Jaurès	00ha 28a 51ca
DH	207	Avenue Jean Jaurès	00ha 01a 21ca
DH	258	Rue Juliette Récamier	00ha 01a 47ca
			<b>00ha 38a 58ca</b>

**ILOT 5B**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	238	53 avenue Jean Jaurès	00ha 01a 38ca
DH	240	53 avenue Jean Jaurès	00ha 00a 29ca
DH	243	1 rue Juliette Récamier	00ha 02a 33ca
DH	260	53 avenue Jean Jaurès	00ha 01a 06ca
DH	251	53 avenue Jean Jaurès	00ha 08a 09ca
DH	255	26 rue Maréchal Leclerc	00ha 04a 16ca
DH	256	24 rue Maréchal Leclerc	00ha 04a 40ca
DH	259	Rue Juliette Récamier	00ha 00a 50ca
			<b>00ha 22a 21ca</b>

**ILOT 5C**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	246	53 avenue Jean Jaurès	00ha 03a 66ca
DH	248	53 avenue Jean Jaurès	00ha 08a 55ca
DH	254	26 rue Maréchal Leclerc	00ha 01a 17ca
DH	200	Avenue Jean Jaurès	00ha 00a 97ca
DH	249	Avenue Jean Jaurès	00ha 03a 95ca
			<b>00ha 18a 30ca</b>

Fonds dominants :

**ILOT 5A**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	242	1 rue Juliette Récamier	00ha 04a 59ca
DH	245	53 avenue Jean Jaurès	00ha 02a 80ca
DH	250	53 avenue Jean Jaurès	00ha 28a 51ca
DH	207	Avenue Jean Jaurès	00ha 01a 21ca
DH	258	Rue Juliette Récamier	00ha 01a 47ca
			<b>00ha 38a 58ca</b>

**ILOT 5B**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	238	53 avenue Jean Jaurès	00ha 01a 38ca
DH	240	53 avenue Jean Jaurès	00ha 00a 29ca
DH	243	1 rue Juliette Récamier	00ha 02a 33ca
DH	260	53 avenue Jean Jaurès	00ha 01a 06ca
DH	251	53 avenue Jean Jaurès	00ha 08a 09ca
DH	255	26 rue Maréchal Leclerc	00ha 04a 16ca
DH	256	24 rue Maréchal Leclerc	00ha 04a 40ca
DH	259	Rue Juliette Récamier	00ha 00a 50ca
			<b>00ha 22a 21ca</b>

**ILOT 5C**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	246	53 avenue Jean Jaurès	00ha 03a 66ca
DH	248	53 avenue Jean Jaurès	00ha 08a 55ca
DH	254	26 rue Maréchal Leclerc	00ha 01a 17ca
DH	200	Avenue Jean Jaurès	00ha 00a 97ca
DH	249	Avenue Jean Jaurès	00ha 03a 95ca
			<b>00ha 18a 30ca</b>

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR) »

6°) De l'acte contenant acquisition par la **SCI ST PRIEST RECAMIER** du tènement objet des présentes reçu par Maître DELARBRE, notaire à LYON, avec la participation de Maître Séverine PAGLIAROLI - FOURNIER, notaire à SAINT PRIEST, les 22 et 24 avril 2014 dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

**« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE »**

Pour permettre la desserte et l'accès, des garages situés au sous-sol de l'ensemble immobilier à édifier par l'**OPAC DU RHONE** sur l'ilot 5B ci-dessous désigné, ce dernier a demandé à pouvoir bénéficier d'un droit de passage tant sur la rampe d'accès que sur une partie de la voie de circulation au sous-sol de l'ensemble immobilier à édifier par la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER** sur l'ilot 5A, objet des présentes.

A cet effet et à titre de servitude réelle et perpétuelle, la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER** constitue au profit de l'**OPAC DU RHONE** ainsi qu'à toute personne physique ou morale qu'elle se substituerait, aux propriétaires successifs des parcelles cadastrées :



**ILOT 5B – Fonds dominant**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	238	53 avenue Jean Jaurès	00ha 01a 38ca
DH	240	53 avenue Jean Jaurès	00ha 00a 29ca
DH	243	1 rue Juliette Récamier	00ha 02a 33ca
DH	260	53 avenue Jean Jaurès	00ha 01a 06ca
DH	251	53 avenue Jean Jaurès	00ha 08a 09ca
DH	255	26 rue Maréchal Leclerc	00ha 04a 16ca
DH	256	24 rue Maréchal Leclerc	00ha 04a 40ca
DH	259	Rue Juliette Récamier	00ha 00a 50ca
			<b>00ha 22a 21ca</b>

A leur famille, ayants droits et préposés, et à tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier à édifier sur ces parcelles, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités, un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules, qui s'exercera tant sur la rampe d'accès que sur une partie de la voie de circulation à réaliser au sous-sol de l'ensemble immobilier à édifier par la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER**, sur l'îlot 5A, objet des présentes, cadastré :

**ILOT 5A - Fonds servant**

Section	N°	Lieudit	Surface
DH	242	1 rue Juliette Récamier	00ha 04a 59ca
DH	245	53 avenue Jean Jaurès	00ha 02a 80ca
DH	250	53 avenue Jean Jaurès	00ha 28a 51ca
DH	207	Avenue Jean Jaurès	00ha 01a 21ca
DH	258	Rue Juliette Récamier	00ha 01a 47ca
			<b>00ha 38a 58ca</b>

L'emprise du passage, objet de la servitude, est figurée à titre indicatif sous teinte rose au plan sus-visé établi par le Cabinet GUICHARDON-ROCHET géomètre expert à SAINT-PRIEST, le 4 Février 2013, sans que son évolution puisse remettre en cause, l'implantation de cette rampe sur la parcelle, telle que décrite audit plan et par conséquent, le projet de l'îlot 5A lui-même.

Il devra être libre à toutes heures du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner. Il sera fermé par un portail d'accès desservant les deux ensembles immobiliers.

Le coût de réalisation de la rampe et l'installation du portail automatique seront intégralement pris en charge par l'Acquéreur aux présentes.

Les frais d'usage, d'entretien et de réparation de la rampe, du portail automatique, ainsi que de la partie des circulations horizontales à usage commun, se répartiront entre les deux immeubles à édifier au prorata du nombre de places de stationnement desservies.

L'utilisation de ce passage ne devra pas apporter de nuisances par dégradation ou par une circulation inappropriée.

Ce droit de passage devra être respecté par tous les propriétaires successifs des fonds servant et dominant ci-dessus désignés.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de **TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR)**

### **Effets relatifs**

- Les parcelles cadastrées DH n° 207, 242, 245, 250 et 258 appartiennent à la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER**, pour les avoir acquises aux termes des présentes,
- La parcelle cadastrée DH n° 259 appartient à **L'OPAC DU RHONE** pour l'avoir acquise suivant acte reçu par Maître DELARBRE notaire à LYON le 2 janvier 2012 et le 29 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON (3ème bureau) le 27 janvier 2012, volume 2012P, numéro 1749.
- Les parcelles cadastrées DH n° 238, 240, 243 et 260 appartiennent à **L'OPAC DU RHONE** pour les avoir acquises suivant acte reçu par Maître DELARBRE notaire à LYON le 2 janvier 2012 et le 29 décembre 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON (3ème bureau) le 27 janvier 2012, volume 2012P, numéro 1842.
- Les parcelles cadastrées DH n° 251, 255 et 256 appartiennent à **L'OPAC DU RHONE** pour les avoir acquises suivant acte reçu par Maître DELARBRE notaire à LYON le 29 juillet 2011 et le 28 juillet 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LYON (3ème bureau) le 15 septembre 2011, volume 2011P, numéro 2539, avec attestation rectificative publiée audit bureau le 10 février 2012, volume 2012P, n° 2539.

**La réalisation par l'Acquéreur de cette rampe définitive et le respect par ce dernier du délai d'achèvement de cette rampe constitue pour le Vendeur une condition essentielle et déterminante des présentes, dans la mesure où cette rampe permettra la desserte automobile de son programme d'environ 50 logements.**

**Il est expressément convenu entre les parties aux présentes que la livraison par la SCI SAINT PRIEST RECAMIER de la rampe dans son état définitif, interviendra au plus tard le 2 Octobre 2015.**

**Un procès-verbal contradictoire sera établi entre les parties pour constater l'achèvement définitif de l'ouvrage à réaliser par la SCI SAINT PRIEST RECAMIER.**

**A la garantie de la réalisation par l'acquéreur, dans le délai ci-dessus de la rampe définitive permettant la desserte du programme de construction de l'îlot 5B, l'ACQUEREUR a, à l'instant même et par la comptabilité du notaire soussigné, remis entre les mains de Monsieur Jean-Pierre TETAZ, comptable en l'étude du notaire soussigné à ce intervenant, et qui en est désigné séquestre, ce qu'il accepte, la somme de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 EUR) Toutes Taxes Comprises.**

**Le séquestre sera bien et valablement déchargé de sa mission par la remise des fonds dans les conditions ci-après définies au paragraphe « décharge de la mission du séquestre et remise des fonds ».**

**Cependant afin de s'assurer de la livraison par la SCI SAINT PRIEST RECAMIER de la rampe dans le délai imparti, et de permettre à L'OPAC DU RHONE de prendre toutes dispositions en cas de non respect de ce délai, la procédure ci-après sera suivie par les parties :**

**1 – Au 15 Mai 2015 : L'OPAC DU RHONE rappellera à la SCI SAINT PRIEST RECAMIER par courrier recommandé avec accusé de réception que la livraison de la rampe dans son état définitif doit intervenir au plus tard le 2 Octobre 2015 et lui demandera une réponse sous dix jours confirmant ce calendrier de réalisation.**



2 – **Au 17 Juin 2015** : en l'absence de réponse de la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER** au courrier ci-dessus, un second courrier recommandé avec accusé de réception lui sera adressé par l'**OPAC DU RHONE** lui rappelant ses obligations.

3 – **Au 17 Juillet 2015** : en l'absence de réponse ou de démarrage de travaux par la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER**, l'**OPAC DU RHONE** fera établir à ses frais par acte extrajudiciaire, un constat de non-démarrage des travaux de la rampe.

De même, en cas d'interruption des travaux pendant plus de huit jours ouvrés et en dehors des causes légitimes d'interruption, un constat de cette interruption pourra être diligenté par l'**OPAC DU RHONE**.

Au vu de l'un ou l'autre de ces constats, l'**OPAC DU RHONE** est d'ores et déjà autorisé par la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER** à pénétrer sur le terrain vendu et à faire procéder dès réception du constat de non démarrage des travaux, aux travaux de réalisation d'une rampe provisoire sur l'emprise de la rampe définitive, rendant suffisant l'accès des véhicules en toute sécurité, au sous-sol du programme de logements à réaliser par l'**OPAC DU RHONE** sur l'îlot 5B.

La durée de ces travaux est évaluée à six semaines.

Pendant toute la durée d'occupation de l'emprise nécessaire à la réalisation de la rampe provisoire, la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER** s'oblige à laisser libre accès à l'**OPAC DU RHONE**, l'emprise nécessaire à la réalisation de la rampe provisoire et ne rien faire qui puisse gêner ou entraver la bonne réalisation de la rampe provisoire.

Plus généralement, l'**OPAC DU RHONE** et la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER** s'engagent mutuellement à réaliser leur chantier respectif en bonne intelligence et à se concerter aussi souvent que nécessaire afin de coordonner leurs interventions.

Un procès-verbal contradictoire, sera établi entre les parties pour constater l'achèvement définitif de l'ouvrage à réaliser par la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER**. »

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

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

L'**IMMEUBLE** sera divisé en **CENT SOIXANTE DIX (170) lots numérotés de UN (1) à CENT SOIXANTE DIX (170)**.

Etant ici précisé que :

\* Les numéros des lots se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans à l'exclusion de toutes autres et notamment de tout numéro pouvant être apposé sur les lieux.

\* Dans le cadre de la commercialisation de l'ensemble immobilier, le nombre de lots prévu à l'état descriptif de division pourra être modifié sous réserve de l'obtention des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

## **DESIGNATION DES LOTS**

### **Lot numéro un (1) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A1,  
avec accès principal à l'angle du boulevard Edouard Herriot et de la rue Récamier.

Soit un local commercial portant la dénomination « commerce 1 » au plan de vente.

Avec les cinq cent soixante-quatre /dix millièmes (564 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux mille quatorze /dix millièmes (2014 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

### **Lot numéro deux (2) :**

Au premier étage du bâtiment A1,  
avec accès principal depuis l'ascenseur, porte en face.

Soit un appartement portant le n°111A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et coin nuit, une salle de bain avec Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et un balcon.

Avec les quarante-quatre /dix millièmes (44 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent cinquante-six /dix millièmes (156 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

### **Lot numéro trois (3) :**

Au premier étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, deuxième porte à droite dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°311A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et une terrasse.

Avec les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent soixante-seize /dix millièmes (376 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

### **Lot numéro quatre (4) :**

Au premier étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, troisième porte à droite dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°211A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et une terrasse.

Avec les quatre-vingt-deux /dix millièmes (82 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatre-vingt-treize /dix millièmes (293 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

### **Lot numéro cinq (5) :**

Au premier étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°411A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et une terrasse.

Avec les cent vingt-sept /dix millièmes (127 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent cinquante-quatre /dix millièmes (454 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro six (6) :**

Au premier étage du bâtiment A1,

avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte à gauche au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°312A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre-vingt-dix-sept /dix millièmes (397 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro sept (7) :**

Au deuxième étage du bâtiment A1,

avec accès principal depuis l'ascenseur, porte en face.

Soit un appartement portant le n°121A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et coin nuit, une salle de bain avec Water-Closet un hall d'entrée avec placard et un balcon.

Avec les quarante-six /dix millièmes (46 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent soixante-trois /dix millièmes (163 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro huit (8) :**

Au deuxième étage du bâtiment A1,

avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, deuxième porte à droite dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°321A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et une terrasse.

Avec les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre-vingt-dix-sept /dix millièmes (397 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro neuf (9) :**

Au deuxième étage du bâtiment A1,

avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, troisième porte à droite dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°221A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et une terrasse.

Avec les quatre-vingt-six /dix millièmes (86 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent huit /dix millièmes (308 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro dix (10) :**

Au deuxième étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°421A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et une terrasse.

Avec les cent trente-quatre /dix millièmes (134 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-dix-huit /dix millièmes (478 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro onze (11) :**

Au deuxième étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte à gauche au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°322A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les cent dix-sept /dix millièmes (117 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent dix-huit /dix millièmes (418 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro douze (12) :**

Au troisième étage du bâtiment A1,  
avec accès principal depuis l'ascenseur, porte en face.

Soit un appartement portant le n°131A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et coin nuit, une salle de bain avec Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et un balcon.

Avec les quarante-huit /dix millièmes (48 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cent soixante-douze /dix millièmes (172 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro treize (13) :**

Au troisième étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, deuxième porte à droite dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°331A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et une terrasse.

Avec les cent dix-sept /dix millièmes (117 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent seize /dix millièmes (416 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro quatorze (14) :**

Au troisième étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, troisième porte à droite dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°231A au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et une terrasse.

Avec les quatre-vingt-onze /dix millièmes (91 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent vingt-quatre /dix millièmes (324 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro quinze (15) :**

Au troisième étage du bâtiment A1,  
 avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°431A au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et une terrasse.

Avec les cent quarante et un /dix millièmes (141 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent deux /dix millièmes (502 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro seize (16) :**

Au troisième étage du bâtiment A1,  
 avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte à gauche au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°332A au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les cent vingt-trois /dix millièmes (123 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent trente-neuf /dix millièmes (439 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro dix-sept (17) :**

Au quatrième étage du bâtiment A1,  
 avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, première porte à droite dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°341A au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, deux chambres, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et une terrasse.

Avec les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre-vingt-dix-huit /dix millièmes (398 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro dix-huit (18) :**

Au quatrième étage du bâtiment A1,  
 avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, deuxième porte à droite dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°241A au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et une terrasse.

Avec les quatre-vingt-treize /dix millièmes (93 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent trente-trois /dix millièmes (333 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro dix-neuf (19) :**

Au quatrième étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°441A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et une terrasse.

Avec les cent quarante-cinq /dix millièmes (145 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent seize /dix millièmes (516 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro vingt (20) :**

Au quatrième étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte à gauche au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°342A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les cent vingt-six /dix millièmes (126 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent cinquante et un /dix millièmes (451 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro vingt et un (21) :**

Au cinquième étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte à droite au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°451A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement et une terrasse.

Avec les cent soixante-seize /dix millièmes (176 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent vingt-huit /dix millièmes (628 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro vingt-deux (22) :**

Au cinquième étage du bâtiment A1,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°251A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement avec placard et deux terrasses.

Avec les cent trois /dix millièmes (103 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent soixante-sept /dix millièmes (367 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A1.

**Lot numéro vingt-trois (23) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment A2,

avec accès principal par le boulevard Edouard Herriot.

Soit un local commercial portant la dénomination « commerce 2 » au plan de vente.

Avec les trois cent soixante-deux /dix millièmes (362 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille quatre cent vingt-deux /dix millièmes (1422 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro vingt-quatre (24) :**

Au premier étage du bâtiment A2,

avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, première porte à droite.

Soit un appartement portant le n°214A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement et un balcon.

Avec les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quarante-neuf /dix millièmes (249 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro vingt-cinq (25) :**

Au premier étage du bâtiment A2,

avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, porte à gauche au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°313A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement avec placard et un balcon.

Avec les cent treize /dix millièmes (113 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent quarante-six /dix millièmes (446 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro vingt-six (26) :**

Au premier étage du bâtiment A2,

avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, première porte à gauche.

Soit un appartement portant le n°212A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement et un balcon.

Avec les soixante-treize /dix millièmes (73 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatre-vingt-sept /dix millièmes (287 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro vingt-sept (27) :**

Au premier étage du bâtiment A2,

avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte à droite au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°314A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les cent /dix millièmes (100 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre-vingt-quatorze /dix millièmes (394 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro vingt-huit (28) :**

Au premier étage du bâtiment A2,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°213A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les soixante-quatorze /dix millièmes (74 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatre-vingt-onze /dix millièmes (291 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro vingt-neuf (29) :**

Au deuxième étage du bâtiment A2,  
avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, première porte à droite.

Soit un appartement portant le n°224A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement et un balcon.

Avec les soixante-sept /dix millièmes (67 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante-deux /dix millièmes (262 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro trente (30) :**

Au deuxième étage du bâtiment A2,  
avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, porte à gauche au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°323A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement avec placard et un balcon.

Avec les cent dix-neuf /dix millièmes (119 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante-neuf /dix millièmes (469 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro trente et un (31) :**

Au deuxième étage du bâtiment A2,  
avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, porte à gauche dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°222A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement et un balcon.

Avec les soixante-dix-sept /dix millièmes (77 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent trois /dix millièmes (303 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro trente-deux (32) :**

Au deuxième étage du bâtiment A2,  
avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte à droite au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°324A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.



Avec les cent cinq /dix millièmes (105 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent quatorze /dix millièmes (414 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro trente-trois (33) :**

Au deuxième étage du bâtiment A2,

avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face du couloir.

Soit un appartement portant le n°223A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les soixante-dix-sept /dix millièmes (77 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent deux /dix millièmes (302 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro trente-quatre (34) :**

Au troisième étage du bâtiment A2,

avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, première porte à droite.

Soit un appartement portant le n°234A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement et un balcon.

Avec les soixante-dix-neuf /dix millièmes (79 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent onze /dix millièmes (311 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro trente-cinq (35) :**

Au troisième étage du bâtiment A2,

avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, porte à gauche au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°333A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement avec placard et un balcon.

Avec les cent vingt-cinq /dix millièmes (125 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent quatre-vingt-douze /dix millièmes (492 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro trente-six (36) :**

Au troisième étage du bâtiment A2,

avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, première porte à gauche dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°232A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement et un balcon.

Avec les quatre-vingt-un /dix millièmes (81 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent dix-huit /dix millièmes (318 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro trente-sept (37) :**

Au troisième étage du bâtiment A2,

avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte à droite au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°334A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent trente-cinq /dix millièmes (435 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

#### **Lot numéro trente-huit (38) :**

Au troisième étage du bâtiment A2,

avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face du couloir.

Soit un appartement portant le n°233A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les quatre-vingt-un /dix millièmes (81 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent dix-huit /dix millièmes (318 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

#### **Lot numéro trente-neuf (39) :**

Au quatrième étage du bâtiment A2,

avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, première porte à droite.

Soit un appartement portant le n°244A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement et un balcon.

Avec les soixante-douze /dix millièmes (72 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent quatre-vingt-deux /dix millièmes (282 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

#### **Lot numéro quarante (40) :**

Au quatrième étage du bâtiment A2,

avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, porte à gauche au fond du couloir.

Soit un appartement portant le n°343A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement avec placard et un balcon.

Avec les cent vingt-huit /dix millièmes (128 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent cinq /dix millièmes (505 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

#### **Lot numéro quarante et un (41) :**

Au quatrième étage du bâtiment A2,

avec accès principal à droite depuis l'ascenseur, première porte à gauche dans le couloir.

Soit un appartement portant le n°242A au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement et un balcon.

Avec les quatre-vingt-trois /dix millièmes (83 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent vingt-sept /dix millièmes (327 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro quarante-deux (42) :**

Au quatrième étage du bâtiment A2,  
 avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face du couloir.  
 Soit un appartement portant le n°344A au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.  
 Avec les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les quatre cent quarante-sept /dix millièmes (447 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro quarante-trois (43) :**

Au quatrième étage du bâtiment A2,  
 avec accès principal à gauche depuis l'ascenseur, porte en face au fond du couloir.  
 Soit un appartement portant le n°243A au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.  
 Avec les quatre-vingt-trois /dix millièmes (83 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les trois cent vingt-sept /dix millièmes (327 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro quarante-quatre (44) :**

Au cinquième étage du bâtiment A2,  
 avec accès principal depuis l'ascenseur, porte à droite.  
 Soit un appartement portant le n°452A au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement avec placard et deux terrasses.  
 Avec les cent quatre-vingt-deux /dix millièmes (182 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les sept cent dix-sept /dix millièmes (717 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro quarante-cinq (45) :**

Au cinquième étage du bâtiment A2,  
 avec accès principal depuis l'ascenseur, porte à gauche.  
 Soit un appartement portant le n°453A au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement avec placard et une terrasse.  
 Avec les cent soixante-treize /dix millièmes (173 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les six cent quatre-vingt-deux /dix millièmes (682 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment A2.

**Lot numéro quarante-six (46) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B,  
 avec accès principal par l'allée depuis la rue Juliette Récamier, première porte à droite.  
 Soit un appartement en duplex portant le n°501B au plan de vente, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement, un rangement, un escalier intérieur permettant d'accéder au niveau supérieur et une terrasse.

Au premier étage : trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement, un escalier desservant le niveau inférieur et un balcon.

Soit un espace extérieur à usage de jardin d'agrément.

Soit un cellier indépendant donnant sur l'allée.

Avec les deux cent huit /dix millièmes (208 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille vingt-six /dix millièmes (1026 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

#### **Lot numéro quarante-sept (47) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B,

avec accès principal par l'allée depuis la rue Juliette Récamier, troisième porte à droite.

Soit un appartement en duplex portant le n°401B au plan de vente, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement, un placard, un escalier intérieur permettant d'accéder au niveau supérieur et une terrasse.

- Au premier étage : deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement avec placard, une buanderie et un escalier desservant le niveau inférieur.

Soit un espace extérieur à usage de jardin d'agrément.

Avec les cent quatre-vingt-sept /dix millièmes (187 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf cent vingt-quatre /dix millièmes (924 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

#### **Lot numéro quarante-huit (48) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B,

avec accès principal par l'allée depuis la rue Juliette Récamier, quatrième porte à droite.

Soit un appartement en duplex portant le n°402B au plan de vente, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement, un placard, un escalier intérieur permettant d'accéder au niveau supérieur et une terrasse.

- Au premier étage : deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement avec placard, une buanderie et un escalier desservant le niveau inférieur.

Soit un espace extérieur à usage de jardin d'agrément.

Avec les cent quatre-vingt-treize /dix millièmes (193 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf cent cinquante et un /dix millièmes (951 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

#### **Lot numéro quarante-neuf (49) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment B,

avec accès principal par l'allée depuis la rue Juliette Récamier, sixième porte à droite.

Soit un appartement en duplex portant le n°502B au plan de vente, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un escalier intérieur permettant d'accéder au niveau supérieur et une terrasse.

- Au premier étage : trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement, un escalier desservant le niveau inférieur et un balcon.

Soit un espace extérieur à usage de jardin d'agrément.

Soit un cellier indépendant donnant sur l'allée.

Avec les deux cent trente /dix millièmes (230 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille cent trente-quatre /dix millièmes (1134 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

#### **Lot numéro cinquante (50) :**

Au premier étage du bâtiment B,

premier escalier depuis la rue, avec accès principal porte à droite sur le palier.

Soit un appartement portant le n°411B au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les cent quarante-huit /dix millièmes (148 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept cent vingt-neuf /dix millièmes (729 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

#### **Lot numéro cinquante et un (51) :**

Au premier étage du bâtiment B,

deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal porte en face sur le palier.

Soit un appartement portant le n°212B au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les quatre-vingt-sept /dix millièmes (87 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent vingt-huit /dix millièmes (428 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

#### **Lot numéro cinquante-deux (52) :**

Au premier étage du bâtiment B,

deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal porte à gauche sur le palier.

Soit un appartement portant le n°211B au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle de bain avec Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et un balcon.

Avec les soixante-treize /dix millièmes (73 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent soixante et un /dix millièmes (361 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

#### **Lot numéro cinquante-trois (53) :**

Au deuxième étage du bâtiment B,

premier escalier depuis la rue, avec accès principal première porte à droite sur le palier.

Soit un appartement portant le n°221B au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un rangement et un balcon.

Avec les soixante-quinze /dix millièmes (75 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent soixante-douze /dix millièmes (372 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Lot numéro cinquante-quatre (54) :**

Au deuxième étage du bâtiment B,

premier escalier depuis la rue, avec accès principal deuxième porte à droite sur le palier.

Soit un appartement portant le n°422B au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et placard, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement et un balcon.

Avec les cent quarante-deux /dix millièmes (142 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept cent un /dix millièmes (701 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Lot numéro cinquante-cinq (55) :**

Au deuxième étage du bâtiment B,

premier escalier depuis la rue, avec accès principal première porte à gauche sur le palier.

Soit un appartement portant le n°321B au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard chacune, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et un balcon.

Avec les cent deux /dix millièmes (102 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent trois /dix millièmes (503 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Lot numéro cinquante-six (56) :**

Au deuxième étage du bâtiment B,

deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal porte à droite sur le palier.

Soit un appartement portant le n°322B au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et un balcon.

Avec les cent sept /dix millièmes (107 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent vingt-sept /dix millièmes (527 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Lot numéro cinquante-sept (57) :**

Au deuxième étage du bâtiment B,

deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal porte à gauche sur le palier.

Soit un appartement portant le n°421B au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont deux avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement avec placard et deux balcons.

Avec les cent quarante-six /dix millièmes (146 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les sept cent vingt et un /dix millièmes (721 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Lot numéro cinquante-huit (58) :**

Au troisième étage du bâtiment B,  
premier escalier depuis la rue, avec accès principal porte à droite sur le palier.  
Soit un appartement portant le n°333B au plan de vente, comprenant :  
- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall avec placard et une terrasse.  
Avec les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent soixante-deux /dix millièmes (562 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Lot numéro cinquante-neuf (59) :**

Au troisième étage du bâtiment B,  
premier escalier depuis la rue, avec accès principal porte à gauche sur le palier.  
Soit un appartement portant le n°331B au plan de vente, comprenant :  
- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall avec placard et une terrasse.  
Avec les quatre-vingt-dix-neuf /dix millièmes (99 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre-vingt-sept /dix millièmes (487 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Lot numéro soixante (60) :**

Au troisième étage du bâtiment B,  
deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal porte à droite sur le palier.  
Soit un appartement portant le n°332B au plan de vente, comprenant :  
- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et une terrasse.  
Avec les cent seize /dix millièmes (116 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent soixante-quatorze /dix millièmes (574 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment B.

**Lot numéro soixante et un (61) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C,  
avec accès principal par l'allée au Sud depuis la rue Juliette Récamier, par une porte à gauche.  
Soit un local commercial, d'activité ou d'habitation en duplex portant le n°501C au plan de vente, comprenant :  
- Au rez-de-chaussée : un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau, un Water-Closet, un dégagement, un escalier intérieur permettant d'accéder au niveau supérieur et une terrasse.  
- Au premier étage : trois chambres dont deux avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un dégagement, un dressing, un escalier desservant le niveau inférieur et un balcon.  
Soit un espace extérieur à usage de jardin d'agrément.  
Avec les deux cent trente-six /dix millièmes (236 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les mille deux cent quatre-vingt-quinze /dix millièmes (1295 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-deux (62) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C,

avec accès principal par l'allée au Nord depuis la rue Juliette Récamier, deuxième porte à droite.

Soit un appartement portant le n°401C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec coin douche, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement, une buanderie et une terrasse.

Soit un espace extérieur à usage de jardin d'agrément.

Avec les cent soixante-douze /dix millièmes (172 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf cent quarante-cinq /dix millièmes (945 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

#### **Lot numéro soixante-trois (63) :**

Au rez-de-chaussée du bâtiment C,

avec accès principal depuis la cour commune du bâtiment C, troisième porte à droite.

Soit un appartement portant le n°402C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, une buanderie et une terrasse.

Soit un espace extérieur à usage de jardin d'agrément.

Avec les cent quatre-vingt-quatre /dix millièmes (184 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les mille neuf /dix millièmes (1009 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

#### **Lot numéro soixante-quatre (64) :**

Au premier étage du bâtiment C,

premier escalier depuis la rue, avec accès principal porte à droite sur le palier.

Soit un appartement portant le n°212C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée et un balcon.

Avec les soixante-trois /dix millièmes (63 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quarante-cinq /dix millièmes (345 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

#### **Lot numéro soixante-cinq (65) :**

Au premier étage du bâtiment C,

premier escalier depuis la rue, avec accès principal porte à gauche sur le palier.

Soit un appartement portant le n°211C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement avec placard, une buanderie et un balcon.

Avec les soixante-dix-neuf /dix millièmes (79 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent trente et un /dix millièmes (431 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

#### **Lot numéro soixante-six (66) :**

Au premier étage du bâtiment C,

deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal porte à droite sur le palier.

Soit un appartement portant le n°311C au plan de vente, comprenant :



- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, deux dégagements dont un avec placard, une buanderie et un balcon.

Avec les cent vingt et un /dix millièmes (121 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent soixante-six /dix millièmes (666 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-sept (67) :**

Au premier étage du bâtiment C,

deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal deuxième porte à gauche sur le palier.

Soit un appartement portant le n°312C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement avec placard et un balcon.

Avec les cent onze /dix millièmes (111 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent onze /dix millièmes (611 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-huit (68) :**

Au premier étage du bâtiment C,

deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal première porte à gauche sur le palier.

Soit un appartement portant le n°111C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une salle de bain avec Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et un balcon.

Avec les cinquante /dix millièmes (50 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante-quatorze /dix millièmes (274 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-neuf (69) :**

Au deuxième étage du bâtiment C,

premier escalier depuis la rue, avec accès principal première porte à droite sur le palier.

Soit un appartement portant le n°222C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée et un balcon.

Avec les soixante-deux /dix millièmes (62 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent trente-huit /dix millièmes (338 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-dix (70) :**

Au deuxième étage du bâtiment C,

premier escalier depuis la rue, avec accès principal deuxième porte à droite sur le palier.

Soit un appartement portant le n°323C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et un balcon.

Avec les cent quatorze /dix millièmes (114 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent vingt-quatre /dix millièmes (624 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante et onze (71) :**

Au deuxième étage du bâtiment C,  
premier escalier depuis la rue, avec accès principal porte à gauche sur le palier.

Soit un appartement portant le n°221C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement avec placard, une buanderie et un balcon.

Avec les soixante-dix-sept /dix millièmes (77 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent vingt-deux /dix millièmes (422 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-douze (72) :**

Au deuxième étage du bâtiment C,  
deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal porte à droite sur le palier.

Soit un appartement portant le n°321C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, deux dégagements dont un avec placard, une buanderie et un balcon.

Avec les cent dix-huit /dix millièmes (118 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent cinquante /dix millièmes (650 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-treize (73) :**

Au deuxième étage du bâtiment C,  
deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal deuxième porte à gauche sur le palier.

Soit un appartement portant le n°322C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement avec placard et un balcon.

Avec les cent huit /dix millièmes (108 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent quatre-vingt-onze /dix millièmes (591 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-quatorze (74) :**

Au deuxième étage du bâtiment C,  
deuxième escalier depuis la rue, avec accès principal première porte à gauche sur le palier.

Soit un appartement portant le n°121C au plan de vente, comprenant :

- Un séjour avec coin cuisine, une salle de bain avec Water-Closet, un hall d'entrée avec placard et un balcon.

Avec les quarante-huit /dix millièmes (48 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les deux cent soixante-six /dix millièmes (266 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-quinze (75) :**

Au troisième étage du bâtiment C,  
 premier escalier depuis la rue, avec accès principal porte à droite sur le palier.  
 Soit un appartement portant le n°331C au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée, un dégagement, un placard et deux terrasses.  
 Avec les cent vingt-huit /dix millièmes (128 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les sept cent quatre /dix millièmes (704 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-seize (76) :**

Au troisième étage du bâtiment C,  
 premier escalier depuis la rue, avec accès principal porte à gauche sur le palier.  
 Soit un appartement portant le n°431C au plan de vente, comprenant :  
 - Un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont deux avec placard, une salle de bain, un Water-Closet, un hall d'entrée avec placard, un dégagement et une terrasse.  
 Avec les cent cinquante et un /dix millièmes (151 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les huit cent vingt-neuf /dix millièmes (829 /10000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment C.

**Lot numéro soixante-dix-sept (77) :**

Au sous-sol,  
 à gauche par la rampe d'accès, première place à gauche depuis le fond.  
 - Soit un parking non clos portant le n°V1-V2 au plan de vente, comprenant deux emplacements de stationnement.  
 Avec les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les quinze millièmes (15 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro soixante-dix-huit (78) :**

Au sous-sol,  
 à droite par la rampe d'accès, première place à droite.  
 - Soit un box portant le n°B01 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
 Avec les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro soixante-dix-neuf (79) :**

Au sous-sol,  
 à droite par la rampe d'accès, deuxième place à droite.  
 - Soit un box portant le n°B02 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
 Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingts (80) :**

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, troisième place à droite.  
- Soit un box portant le n°B03 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
Avec les 10/10000 de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-un (81) :**

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, quatrième place à droite.  
- Soit un box portant le n°B04 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-deux (82) :**

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, cinquième place à droite.  
- Soit un box portant le n°B05 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-trois (83) :**

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, sixième place à droite.  
- Soit un box portant le n°B06 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-quatre (84) :**

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, septième place à droite.  
- Soit un box portant le n°B07 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-cinq (85) :**

Au sous-sol,  
à gauche par la rampe d'accès, place à droite au fond.  
- Soit un parking non clos adapté aux personnes à mobilité réduite portant le n°A1 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-six (86) :**

Au sous-sol,

en face depuis la rampe d'accès, première place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un parking non clos portant le n°A2 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-sept (87) :**

Au sous-sol,

en face depuis la rampe d'accès, deuxième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un parking non clos portant le n°A3 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

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

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-huit (88) :**

Au sous-sol,

en face depuis la rampe d'accès, troisième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un parking non clos portant le n°A4 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

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

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-neuf (89) :**

Au sous-sol,

en face depuis la rampe d'accès, quatrième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un parking non clos portant le n°V3 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

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

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-dix (90) :**

Au sous-sol,

en face depuis la rampe d'accès, cinquième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un parking non clos portant le n°V4 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les neuf millièmes (9 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-onze (91) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, sixième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B08 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-douze (92) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, septième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B09 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-treize (93) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, huitième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un parking non clos portant le n°V5-V6 au plan de vente, comprenant deux emplacements de stationnement.

Avec les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatorze millièmes (14 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-quatorze (94) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, neuvième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un parking non clos portant le n°V7-V8 au plan de vente, comprenant deux emplacements de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-quinze (95) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, dixième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un parking non clos portant le n°V9-V10 au plan de vente, comprenant deux emplacements de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro quatre-vingt-seize (96) :**

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, onzième place à gauche à partir de l'escalier.  
- Soit un parking non clos portant le n°V11-V12 au plan de vente, comprenant deux emplacements de stationnement.  
Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

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

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, douzième place à gauche à partir de l'escalier.  
- Soit un box portant le n°B10 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

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

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, treizième place à gauche à partir de l'escalier.  
- Soit un box portant le n°B11 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
Avec les treize /dix millièmes (13 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les dix-sept millièmes (17 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

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

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, quatorzième place à gauche à partir de l'escalier.  
- Soit un box portant le n°B12 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
Avec les quatorze /dix millièmes (14 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les dix-huit millièmes (18 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent (100) :**

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, quinzième place à gauche à partir de l'escalier.  
- Soit un box portant le n°B13 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.  
Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent un (101) :**

Au sous-sol,  
à droite par la rampe d'accès, seizième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B14 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent deux (102) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, dix-septième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B15 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trois (103) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, dix-huitième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B16 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quatre (104) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, dix-neuvième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B17 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinq (105) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, vingtième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B18 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent six (106) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, vingt-et-unième place à gauche à partir de l'escalier.



- Soit un parking non clos portant le n°V13 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement de catégorie B.

Avec les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent sept (107) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, vingt-deuxième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un parking non clos portant le n°V14 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement de catégorie B.

Avec les sept /dix millièmes (7 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les huit millièmes (8 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent huit (108) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, vingt-troisième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B19 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent neuf (109) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, vingt-quatrième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B20 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent dix (110) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, vingt-cinquième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B21 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent onze (111) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, vingt-sixième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B22 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent douze (112) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, vingt-septième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B23 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent treize (113) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, vingt-huitième place à gauche à partir de l'escalier.

- Soit un box portant le n°B24 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatorze millièmes (14 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quatorze (114) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, première place à gauche après l'ascenseur.

- Soit un box adapté aux personnes à mobilité réduite portant le n°B25 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quinze (115) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, deuxième place à gauche après l'ascenseur.

- Soit un box adapté aux personnes à mobilité réduite portant le n°B26 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent seize (116) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, troisième place à gauche après l'ascenseur.

- Soit un box adapté aux personnes à mobilité réduite portant le n°B27 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent dix-sept (117) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, quatrième place à gauche après l'ascenseur.

- Soit un box adapté aux personnes à mobilité réduite portant le n°B28 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent dix-huit (118) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, deuxième place à gauche depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B29 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent dix-neuf (119) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, première place à gauche depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B30 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt (120) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, première place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B31 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt et un (121) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, deuxième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B32 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt-deux (122) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, troisième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B33 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt-trois (123) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, quatrième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B34 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt-quatre (124) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, cinquième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B35 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf millièmes (9 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt-cinq (125) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, sixième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B36 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt-six (126) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, septième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B37 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt-sept (127) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, huitième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B38 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt-huit (128) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, neuvième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B39 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent vingt-neuf (129) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, dixième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B40 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente (130) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, onzième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B41 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente et un (131) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, douzième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B42 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf millièmes (9 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente-deux (132) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, treizième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B43 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente-trois (133) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, quatorzième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B44 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente-quatre (134) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, quinzième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B45 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente-cinq (135) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, seizième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°V15 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente-six (136) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, première place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B46 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente-sept (137) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, deuxième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B47 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente-huit (138) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, troisième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B48 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent trente-neuf (139) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, quatrième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B49 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante (140) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, cinquième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B50 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante et un (141) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, sixième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B51 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante-deux (142) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, septième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B52 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante-trois (143) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, huitième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B53 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante-quatre (144) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, neuvième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B54 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante-cinq (145) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, dixième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B55 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante-six (146) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, onzième place à droite depuis le sas des caves.



- Soit un box portant le n°B56 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante-sept (147) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, douzième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B57 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante-huit (148) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, treizième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B58 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent quarante-neuf (149) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, quatorzième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B59 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante (150) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à gauche, quinzième place à droite depuis le sas des caves.

- Soit un box portant le n°B60 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante et un (151) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, seizième place à gauche depuis le fond.

Handwritten signature and initials in blue ink at the bottom right of the page.

- Soit un box portant le n°B61 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatorze millièmes (14 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante-deux (152) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, cinquième place à gauche depuis le fond.

- Soit un parking non clos portant le n°V16 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les huit /dix millièmes (8 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les dix millièmes (10 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante-trois (153) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, quatrième place à gauche depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B62 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les douze /dix millièmes (12 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quinze millièmes (15 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante-quatre (154) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, troisième place à gauche depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B63 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante-cinq (155) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, deuxième place à gauche depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B64 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante-six (156) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, première place à gauche depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B65 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les treize millièmes (13 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante-sept (157) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, première place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B66 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les treize /dix millièmes (13 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les seize millièmes (16 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante-huit (158) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, deuxième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B67 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les dix /dix millièmes (10 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les douze millièmes (12 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent cinquante-neuf (159) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, troisième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B68 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent soixante (160) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, quatrième place à droite depuis le fond.

- Soit un box portant le n°B69 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les neuf /dix millièmes (9 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les onze millièmes (11 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent soixante et un (161) :**

Au sous-sol,

à droite par la rampe d'accès, puis à droite, cinquième place à droite depuis le fond.

- Soit un box adapté aux personnes à mobilité réduite portant le n°B70 au plan de vente, comprenant un emplacement de stationnement.

Avec les onze /dix millièmes (11 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatorze millièmes (14 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent soixante-deux (162) :**

Au sous-sol,

à droite par le sas d'accès, première porte à gauche depuis le fond.

- Soit une cave portant la dénomination « cave 1 » au plan de vente.

Avec les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent soixante-trois (163) :**

Au sous-sol,

à droite par le sas d'accès, deuxième porte à gauche depuis le fond.

- Soit une cave portant la dénomination « cave 2 » au plan de vente.

Avec les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent soixante-quatre (164) :**

Au sous-sol,

à gauche par le sas d'accès, cinquième porte à droite depuis le fond.

- Soit une cave portant la dénomination « cave 3 » au plan de vente.

Avec les un millième (1 /1000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un /dix millième (1 /10000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent soixante-cinq (165) :**

Au sous-sol,

à gauche par le sas d'accès, quatrième porte à droite depuis le fond.

- Soit une cave portant la dénomination « cave 4 » au plan de vente.

Avec les un /dix millième (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent soixante-six (166) :**

Au sous-sol,

à gauche par le sas d'accès, troisième porte à droite depuis le fond.

- Soit une cave portant la dénomination « cave 5 » au plan de vente.

Avec les un /dix millième (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les un millième (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment D.

**Lot numéro cent soixante-sept (167) :**

Au sous-sol,

à gauche par le sas d'accès, deuxième porte à droite depuis le fond.  
 - Soit une cave portant la dénomination « cave 6 » au plan de vente.  
 Avec les un /dix millièmes (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les un millièmes (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment  
 D.

**Lot numéro cent soixante-huit (168) :**

Au sous-sol,  
 à gauche par le sas d'accès, première porte à droite depuis le fond.  
 - Soit une cave portant la dénomination « cave 7 » au plan de vente.  
 Avec les un /dix millièmes (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les un millièmes (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment  
 D.

**Lot numéro cent soixante-neuf (169) :**

Au sous-sol,  
 à gauche par le sas d'accès, deuxième porte à gauche depuis le fond.  
 - Soit une cave portant la dénomination « cave 8 » au plan de vente.  
 Avec les un /dix millièmes (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les un millièmes (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment  
 D.

**Lot numéro cent soixante-dix (170) :**

Au sous-sol,  
 à gauche par le sas d'accès, première porte à gauche depuis le fond.  
 - Soit une cave portant la dénomination « cave 9 » au plan de vente.  
 Avec les un /dix millièmes (1 /10000 ème) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les un millièmes (1 /1000 ème) des parties communes spéciales au bâtiment  
 D.

**RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF**

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



**TABLEAU RECAPITULATIF**

n° de lot	Bât	Niveau	désignation	quote-part des parties communes générales	quote-part des parties communes Bât. A1	quote-part des parties communes Bât. A2	quote-part des parties communes Bât. B	quote-part des parties communes Bât. C	quote-part des parties communes Bât. D
1	A1	0	Local commercial	564	2014	-	-	-	-
2	A1	1	Appartement	44	156	-	-	-	-
3	A1	1	Appartement	105	376	-	-	-	-
4	A1	1	Appartement	82	293	-	-	-	-
5	A1	1	Appartement	127	454	-	-	-	-
6	A1	1	Appartement	111	397	-	-	-	-
7	A1	2	Appartement	46	163	-	-	-	-
8	A1	2	Appartement	111	397	-	-	-	-
9	A1	2	Appartement	86	308	-	-	-	-
10	A1	2	Appartement	134	478	-	-	-	-
11	A1	2	Appartement	117	418	-	-	-	-
12	A1	3	Appartement	48	172	-	-	-	-
13	A1	3	Appartement	117	416	-	-	-	-
14	A1	3	Appartement	91	324	-	-	-	-
15	A1	3	Appartement	141	502	-	-	-	-
16	A1	3	Appartement	123	439	-	-	-	-
17	A1	4	Appartement	111	398	-	-	-	-
18	A1	4	Appartement	93	333	-	-	-	-
19	A1	4	Appartement	145	516	-	-	-	-
20	A1	4	Appartement	126	451	-	-	-	-
21	A1	5	Appartement	176	628	-	-	-	-
22	A1	5	Appartement	103	367	-	-	-	-
23	A2	0	Local commercial	362	-	1422	-	-	-
24	A2	1	Appartement	63	-	249	-	-	-
25	A2	1	Appartement	113	-	446	-	-	-
26	A2	1	Appartement	73	-	287	-	-	-
27	A2	1	Appartement	100	-	394	-	-	-
28	A2	2	Appartement	74	-	291	-	-	-
29	A2	2	Appartement	67	-	262	-	-	-

30	A2	2	Appartement	119	-	469	-	-	-
31	A2	2	Appartement	77	-	303	-	-	-
32	A2	2	Appartement	105	-	414	-	-	-
33	A2	2	Appartement	77	-	302	-	-	-
34	A2	3	Appartement	79	-	311	-	-	-
35	A2	3	Appartement	125	-	492	-	-	-
36	A2	3	Appartement	81	-	318	-	-	-
37	A2	3	Appartement	111	-	435	-	-	-
38	A2	3	Appartement	81	-	318	-	-	-
39	A2	4	Appartement	72	-	282	-	-	-
40	A2	4	Appartement	128	-	505	-	-	-
41	A2	4	Appartement	83	-	327	-	-	-
42	A2	4	Appartement	114	-	447	-	-	-
43	A2	4	Appartement	83	-	327	-	-	-
44	A2	5	Appartement	182	-	717	-	-	-
45	A2	5	Appartement	173	-	682	-	-	-
46	B	0	Appartement	208	-	-	1026	-	-
47	B	0	Appartement	187	-	-	924	-	-
48	B	0	Appartement	193	-	-	951	-	-
49	B	0	Appartement	230	-	-	1134	-	-
50	B	1	Appartement	148	-	-	729	-	-
51	B	1	Appartement	87	-	-	428	-	-
52	B	1	Appartement	73	-	-	361	-	-
53	B	2	Appartement	75	-	-	372	-	-
54	B	2	Appartement	142	-	-	701	-	-
55	B	2	Appartement	102	-	-	503	-	-
56	B	2	Appartement	107	-	-	527	-	-
57	B	2	Appartement	146	-	-	721	-	-
58	B	2	Appartement	114	-	-	562	-	-
59	B	3	Appartement	99	-	-	487	-	-
60	B	3	Appartement	116	-	-	574	-	-
61	C	0	Local commercial ou local d'activité, ou local d'habitation	236	-	-	-	1295	-
62	C	0	Appartement	172	-	-	-	945	-
63	C	0	Appartement	184	-	-	-	1009	-
64	C	1	Appartement	63	-	-	-	345	-

P

AN

65	C	1	Appartement	79	-	-	-	-	431	-
66	C	1	Appartement	121	-	-	-	-	666	-
67	C	1	Appartement	111	-	-	-	-	611	-
68	C	1	Appartement	50	-	-	-	-	274	-
69	C	2	Appartement	62	-	-	-	-	338	-
70	C	2	Appartement	114	-	-	-	-	624	-
71	C	2	Appartement	77	-	-	-	-	422	-
72	C	2	Appartement	118	-	-	-	-	650	-
73	C	2	Appartement	108	-	-	-	-	591	-
74	C	2	Appartement	48	-	-	-	-	266	-
75	C	3	Appartement	128	-	-	-	-	704	-
76	C	3	Appartement	151	-	-	-	-	829	-
77	D	-1	Parking couvert	12	-	-	-	-	-	15
78	D	-1	Box	11	-	-	-	-	-	13
79	D	-1	Box	10	-	-	-	-	-	12
80	D	-1	Box	10	-	-	-	-	-	12
81	D	-1	Box	10	-	-	-	-	-	12
82	D	-1	Box	10	-	-	-	-	-	12
83	D	-1	Box	10	-	-	-	-	-	12
84	D	-1	Box	10	-	-	-	-	-	12
85	D	-1	Parking couvert PMR	9	-	-	-	-	-	11
86	D	-1	Parking couvert	7	-	-	-	-	-	8
87	D	-1	Parking couvert	6	-	-	-	-	-	8
88	D	-1	Parking couvert	6	-	-	-	-	-	8
89	D	-1	Parking couvert	6	-	-	-	-	-	8
90	D	-1	Parking couvert	7	-	-	-	-	-	9
91	D	-1	Box	9	-	-	-	-	-	11
92	D	-1	Box	9	-	-	-	-	-	11
93	D	-1	Parking couvert	11	-	-	-	-	-	14
94	D	-1	Parking couvert	10	-	-	-	-	-	12
95	D	-1	Parking couvert	10	-	-	-	-	-	13
96	D	-1	Parking couvert	10	-	-	-	-	-	12
97	D	-1	Box	9	-	-	-	-	-	11
98	D	-1	Box	13	-	-	-	-	-	17
99	D	-1	Box	14	-	-	-	-	-	18
100	D	-1	Box	9	-	-	-	-	-	12
101	D	-1	Box	9	-	-	-	-	-	11



102	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
103	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
104	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
105	D	-1		Box	9	-	-	-	-	12
106	D	-1		Parking couvert (Catégorie B)	7	-	-	-	-	8
107	D	-1		Parking couvert (Catégorie B)	7	-	-	-	-	8
108	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
109	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
110	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
111	D	-1		Box	9	-	-	-	-	12
112	D	-1		Box	10	-	-	-	-	12
113	D	-1		Box	11	-	-	-	-	14
114	D	-1		Box PMR	11	-	-	-	-	13
115	D	-1		Box PMR	10	-	-	-	-	13
116	D	-1		Box PMR	10	-	-	-	-	13
117	D	-1		Box PMR	10	-	-	-	-	12
118	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
119	D	-1		Box	9	-	-	-	-	12
120	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
121	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
122	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
123	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
124	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
125	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
126	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
127	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
128	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
129	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
130	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
131	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
132	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
133	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
134	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
135	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11
136	D	-1		Box	10	-	-	-	-	12
137	D	-1		Box	9	-	-	-	-	11

Handwritten signature and initials in blue ink.

138	D	-1	Box	9	-	-	-	-	11
139	D	-1	Box	9	-	-	-	-	11
140	D	-1	Box	9	-	-	-	-	11
141	D	-1	Box	9	-	-	-	-	12
142	D	-1	Box	9	-	-	-	-	12
143	D	-1	Box	9	-	-	-	-	12
144	D	-1	Box	9	-	-	-	-	11
145	D	-1	Box	10	-	-	-	-	12
146	D	-1	Box	10	-	-	-	-	12
147	D	-1	Box	10	-	-	-	-	12
148	D	-1	Box	9	-	-	-	-	12
149	D	-1	Box	9	-	-	-	-	12
150	D	-1	Box	9	-	-	-	-	12
151	D	-1	Box	11	-	-	-	-	14
152	D	-1	Parking couvert	8	-	-	-	-	10
153	D	-1	Box	12	-	-	-	-	15
154	D	-1	Box	10	-	-	-	-	12
155	D	-1	Box	10	-	-	-	-	12
156	D	-1	Box	10	-	-	-	-	13
157	D	-1	Box	13	-	-	-	-	16
158	D	-1	Box	10	-	-	-	-	12
159	D	-1	Box	9	-	-	-	-	11
160	D	-1	Box	9	-	-	-	-	11
161	D	-1	Box PMR	11	-	-	-	-	14
162	D	-1	Cave	1	-	-	-	-	1
163	D	-1	Cave	1	-	-	-	-	1
164	D	-1	Cave	1	-	-	-	-	1
165	D	-1	Cave	1	-	-	-	-	1
166	D	-1	Cave	1	-	-	-	-	1
167	D	-1	Cave	1	-	-	-	-	1
168	D	-1	Cave	1	-	-	-	-	1
169	D	-1	Cave	1	-	-	-	-	1
170	D	-1	Cave	1	-	-	-	-	1

10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	1 000
--------	--------	--------	--------	--------	-------

## METHODE DE CALCUL PERMETTANT DE FIXER LES QUOTES-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET LA REPARTITION DES CHARGES

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 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 quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

Par conséquent, la méthode utilisée pour le calcul des tantièmes de copropriété et la répartition des charges est indiquée dans les documents susvisés intitulés :

- **ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION**, document en date du 9 octobre 2014 version 3-A.

- **TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ ET NOTICE DE CALCULS** en date du 9 octobre 2014 version 3-A.

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

#### SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Constituent des parties communes, les parties de chacun des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux de chacun desdits bâtiments ; elles sont réparties différemment entre les copropriétaires, selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux d'après la situation des bâtiments ou des lots en cause ou l'utilité de divers éléments d'équipement et services collectifs.

Elles comprennent donc des "parties communes générales" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, et des "parties communes spéciales" dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement ou certains bâtiments.

Aux termes des dispositions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 Juillet 1965 tout règlement de copropriété doit indiquer les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

#### **Parties communes générales**

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires comprennent :

- La totalité du sol bâti et non bâti de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.
- Les combles.
- Les espaces verts, clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils dépendent de la copropriété.
- Les passages et voies de circulations pour piétons, lorsqu'ils présentent une utilité pour tous les occupants de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.
- Les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toutes natures, y compris les conduits de fumée et cheminées, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines, têtes et souches de cheminées.

#### **Parties communes spéciales**

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité d'un ou plusieurs bâtiments ou locaux privatifs de bâtiments ou de l'un ou plusieurs d'entre eux, sans pour autant l'être à l'usage de tous.

Il en est notamment ainsi pour chaque bâtiment, sans que cette énonciation soit nécessairement limitative :

- Les entrées, rampe d'accès et de sortie des garages et s'il y a lieu, leurs systèmes de fermetures, appareillages et accessoires, les aires de circulation des garages.
- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité propres à chaque bâtiment : notamment les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente.
- Les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives.
- Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privatives ; les murs porteurs ou non, les couvertures et les charpentes ; toutes les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.
- Le hall et la cage d'escalier et d'ascenseur, ainsi que tous éléments d'équipement et d'ornementation s'y rapportant. En cas de pluralité de halls et de cages d'escalier et d'ascenseur il y aura lieu d'effectuer une clé de répartition.
- Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes mêmes spéciales, dès lors qu'ils prennent jour sur les façades ou la toiture, les portes d'entrée du bâtiment et du sous-sol, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs.
- Les jardins ou espaces intérieurs autres que privatifs avec leurs plantations et leurs équipements, lorsqu'il en existe.
- Les emplacements de parkings avec leur voirie et dégagements.
- Les antennes collectives de télévision ou de tous procédés de réception audiovisuels et leurs câbles de distribution, sauf si elles bénéficient à tous les lots.
- 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 revêtements, ornements, décorations et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assimilés, leur carrelage, les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et les balustrades des balcons et des patios, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.
- Les accessoires de ces "parties communes spéciales", leurs parties vitrées et mobiles, tels que les fenêtres, lucarnes et lanterneaux éclairant celles-ci, s'il en existe, les passages, escaliers et couloirs communs à certains lots ou à certains locaux privatifs mais non à tous, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, tapis, paillasons, autres que ceux des paliers d'entrée des locaux privatifs, les objets mobiliers, outillages, ustensiles et fournitures affectés au service de certains locaux mais non de tous.

## **SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES**

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces, et éléments qui sont compris dans un local privatif d'un bâtiment et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- Les carrelages, dalles, revêtements de sols, à l'exception de ceux des balcons, loggias et terrasses affectés à usage privatif.
- Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et latis.
- Les cloisons intérieures avec leurs portes.
- Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que 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 canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent.

- Les parties ornementales de la cheminée consistant en l'encadrement et le dessus de celle-ci, les coffres et les faux coffres s'il en existe.
- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets.
- Les installations des cuisines.
- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif.
- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiseries.
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

## **DEUXIEME PARTIE**

### **DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES**

#### **CHAPITRE IV - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES**

##### **SECTION I - GENERALITES**

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

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

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

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

##### **SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"**

###### **1° - GENERALITES**

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user raisonnablement des parties du bâtiment et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à leur destination.

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

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

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

## **2°/ - DESTINATION - OCCUPATION**

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

Etant précisé :

- qu'un usage professionnel et/ou libéral sera toléré dans chacun des bâtiments, quel que soit l'étage.
- qu'un usage commercial et/ou artisanal est réservé en rez-de-chaussée du bâtiment A.
- que l'exercice de ces activités pourra intervenir tant sous forme individuelle que sous forme sociétaire.
- que le lot portant le numéro 61 (501 C au plan) pourra indifféremment être affecté à usage commercial, d'activité ou d'habitation.

L'exercice de ces activités et ses conséquences ne devront pas causer de troubles anormaux de voisinage ni générer de risques aux autres occupants tant du bâtiment concerné que des bâtiments voisins.

Les livraisons des fournisseurs de ces commerces ou établissements ne devront, en aucune façon, causer une gêne sonore ou un encombrement à l'égard des autres occupants de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Seules les professions libérales et les activités liées aux services pourront le cas échéant être exercées en étage, pour les activités commerciales ou artisanales seuls leurs locaux administratifs pourront également se trouver en étage.

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

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.

Les emplacements de stationnement pouvant exister sont destinés aux voitures de tourisme et camionnettes attachées aux activités exercées, il est interdit d'y remiser des caravanes ou véhicules similaires, ou des matériaux ou marchandises. Leur transformation en atelier de réparation est interdite.

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

## **3°/ - HARMONIE ET ASPECT DES BATIMENTS**

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

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses ne pourront pas fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver.

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

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

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

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

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

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies, portes et fermetures particulières, sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

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

#### **4°/ - PLAQUES INDICATRICES - ENSEIGNES**

##### Plaques privatives

Chaque occupant de locaux à usage d'habitation pourra poser une plaque sur sa porte palière. Ces plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le Syndic.

##### Plaques professionnelles

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les propriétaires ou occupants exerçant des activités professionnelles, administratives, artisanales, libérales à titre individuel ou sous forme sociétaire pourront apposer selon l'usage des plaques professionnelles faisant connaître au public leur nom, profession et situation du local où elles exercent leur activité.

Le modèle de ces plaques est fixé par le Syndic qui détermine l'emplacement où elles pourront être apposées peuvent être apposées.

##### Enseignes

Les occupants des locaux à usage commercial ou artisanal de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** pourront placer des enseignes dans la mesure des autorisations administratives préalables, du respect des règles de sécurité et de la souscription des assurances nécessaires, et du respect de l'harmonie des bâtiments, et de leur entretien constant. Ces enseignes ne pourront, en outre, ne constituer une quelconque gêne à l'endroit d'un ou plusieurs occupants tant du bâtiment concerné que des bâtiments voisins.

##### **Plaques signalétiques à caractère permanent :**

Outre les plaques mentionnant les numéros de voie et le nom de la résidence, la requérante pourra apposer sans indemnité des plaques mentionnant, le logo et 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 principale de la résidence. Ces plaques, dont le modèle et l'emplacement seront fixés par la requérante, 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.

##### **Panneaux d'affichage**

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

Cette dérogation prendra fin à la vente du dernier lot.



Pendant la même période et sans être redevable d'aucune indemnité, la Société requérante disposera de la faculté d'aménager et de maintenir, dans l'enceinte de la copropriété (bâtiments et terrains compris), un appartement "témoin" ou bungalow de vente, visitable par les acquéreurs potentiels à toute heure de la journée.

D'autre part, le requérant se réserve, sans indemnité vis-à-vis de la présente copropriété ou de tous copropriétaires, le droit d'utiliser l'image de l'immeuble objet des présentes dans toutes publicités quel qu'en soit le support. Ce droit s'exercera pendant une durée de cinq ans à compter de la première signature des actes de vente des présents lots de copropriété.

#### **5°/ - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX**

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des parties communes ou affecteraient celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER** devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure porteuse de l'immeuble.

En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de **l'ENSEMBLE IMMOBILIER**. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera mitoyenne et en conséquence partie privative, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.

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

##### *Article 25*

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

*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.

#### Article 25-1

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

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

Le présent article n'est pas applicable aux décisions mentionnées aux n et o de l'article 25.

#### Article 26

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

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

*d) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.*

*Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.*

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

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

## **6°/ - SECURITE - SALUBRITE**

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

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings, il est strictement interdit de stocker quelque mobilier ou objet que ce soit.

Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, il est également interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie. L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures.

Les cunettes qui pourraient être situées à l'intérieur des garages devront être régulièrement nettoyées par les copropriétaires concernés.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **7°/ - JOUISSANCE**

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

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

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

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

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

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

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

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

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

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

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

Etant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires.

En aucun cas, les animaux tolérés ne devront errer dans les parties communes.

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

De manière générale, les garages ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles ainsi que les panneaux de sécurité incendie devront y être placés dans les circulations, par le syndic aux frais des copropriétaires.

#### **8°/ - BALCONS - TERRASSES**

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

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

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

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

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

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

#### **9°/ - JARDINS PRIVATIFS**

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

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

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

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

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

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

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

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

Toutefois, si la copropriété vient à décider à la majorité requise, lesdits jardins pourront être entretenus dans le cadre de l'entretien général des espaces verts. Cette décision régulièrement prise s'imposera à tous les copropriétaires concernés. Dans ce cas, cet entretien incombera à l'ensemble des copropriétaires en considération de l'intérêt général qui s'attache à leur maintien et à leur entretien, et ce, nonobstant leur caractère privatif, de façon à avoir des jardins entretenus.

#### **10°/ - ANTENNES FIBRE OPTIQUE**

Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seront éventuellement installées sur le toit du bâtiment.

L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite.

L'installation de paraboles individuelles est également interdite.

#### **11°/ - CLIMATISATION TYPE POMPE A CHALEUR DES APPARTEMENTS**

La requérante précise qu'en ce qui concerne les appartements, il sera possible pour les copropriétaires de prévoir un système de climatisation type pompe à chaleur, sous réserve de ne pas nuire au voisinage, de respecter un niveau sonore acceptable et de ne pas dégrader l'image de l'immeuble.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts éventuellement occasionnés lors de l'installation de ce système, puis lors de son entretien, réparation, remplacement.

#### **12°/ - DISPOSITIONS DIVERSES**

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

**B/** - 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 et à ses mandataires.

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

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

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront 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.

### SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

#### 1°/ - GENERALITES

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

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

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

#### 2°/ - ENCOMBREMENT

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes tant de son bâtiment que de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

b) En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant, par lettre recommandée, qu'il a procédé au déplacement de l'objet.

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

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

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

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

#### 3°/ - ASPECT EXTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

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

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

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



#### **4°/ - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT**

En fonction de l'organisation du service de chacun des bâtiments, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

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

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

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

#### **5°/ - ESPACES LIBRES ET JARDINS**

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

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

### **SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES**

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

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

**2°/ -** Les copropriétaires et occupants de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

**3°/ -** En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de chacun des bâtiments et de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires du bâtiment concerné, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

### **CHAPITRE V - CHARGES DE L'IMMEUBLE**

#### **SECTION I - CHARGES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES**

##### **1°/ -DEFINITION**

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

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

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

Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier en fonction des tantièmes attribués à chaque lot. Elles comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

**I. - a)** Les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble immobilier, les frais d'entretien et de réfection des réseaux de distribution d'énergie quelle qu'elle soit, des réseaux d'égout et d'assainissement, à l'exclusion des raccordements et canalisations particulières à chacun des bâtiments.

**b)** Toutes les charges d'entretien et de réparation d'éléments de gros-œuvre et de second œuvre, des parties communes générales telles que définies ci-dessus, y compris les frais de reconstruction.

**c)** Les frais d'entretien et de réfection des voies d'accès, des passages, allées et dégagements de circulation.

**d)** Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales.

**II. - a)** Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune.

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

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

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

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

**c)** Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndic en application et dans les conditions de la Quatrième Partie ci-après.

**d)** Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties toutes les parties communes de l'ensemble immobilier.

## **2°/ -REPARTITION**

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires du bâtiment au prorata de leur quote-part dans les millièmes de charges générales.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveront les charges générales par leur fait ou celui de leurs ayants droit ou préposés ou locataire, supporteront la totalité des dépenses ainsi occasionnées.



Etant observé que la répartition des charges est faite suivant les critères fixés dans les documents établis par la **SCP GUICHARDON-ROCHET Géomètres-Experts associés dont le siège est à SAINT PRIEST (69800) 41 rue Camille Desmoulins**, annexés aux présentes.

## **SECTION II - CHARGES SPECIALES A CERTAINS DES COPROPRIETAIRES**

### **A – CHARGES AFFERENTES A CHAQUE BATIMENT**

#### **1° - DEFINITION**

Les charges afférentes à chaque bâtiment comprennent :

**a)** Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des canalisations, gaines, conduites, branchements, constituent des charges communes spéciales à chaque bâtiment telles qu'elles sont définies ci-dessus.

**b)** Les frais de ravalement des façades, de nettoyage, de peinture des extérieurs, des fenêtres, de leurs fermetures et, s'il en existe, des garde-corps, balustrades et appuis extérieures de chaque lot privatif.

**c)** Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des entrées, dégagements et locaux communs de chaque bâtiment.

**d)** Les frais relatifs au service particulier de chaque bâtiment tels que les frais d'éclairage, de chauffage, d'alimentation en eau des parties communes spéciales à chaque bâtiment. La location, la pose et l'entretien de compteurs particuliers à chaque bâtiment d'électricité, d'eau etc... Les primes d'assurances particulières s'il y a lieu. Et généralement les frais d'entretien, de réparation, de réfection des parties communes spéciales aux copropriétaires des lots composant chacun des bâtiments.

#### **2° - REPARTITION**

Les charges ci-dessus définies seront réparties bâtiment par bâtiment entre les copropriétaires des lots composant chacun des bâtiments de l'ensemble immobilier, au prorata de leur quote-part dans les parties communes spéciales attachées à chacun desdits lots dans chaque bâtiment.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou celui de leurs ayants droit ou préposés ou locataire, supporteraient la totalité des dépenses ainsi occasionnées.

Etant observé que la répartition des charges est faite suivant les critères fixés dans les documents établis par la **SCP GUICHARDON-ROCHET Géomètres-Experts associés dont le siège est à SAINT PRIEST (69800) 41 rue Camille Desmoulins**, annexés aux présentes.

### **B - CHARGES SPECIALES A L'ASCENSEUR DE CHACUN DES BATIMENTS**

#### **1° - DEFINITION**

Elles comprennent :

##### **I - Pour la cage d'ascenseur :**

**a)** Les frais d'entretien, de réparation ou même de remplacement de la cage d'ascenseur, ainsi que sa cabine, ses agrès, la machinerie y afférente et le local qui l'abrite.

**b)** Les frais de fonctionnement de cet appareil : notamment la consommation d'électricité, la révision périodique, la location de compteur.

**c)** le coût du contrôle technique périodique.

**d)** Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

##### **II - Pour l'ascenseur :**

**a)** les frais de fonctionnement,

**b)** le coût du contrôle technique,

- c) le coût de la mise en conformité,
- d) la mise en place d'un dispositif de sécurité,
- e) le coût de l'assurance.

Et plus généralement, tous les frais d'entretien, de réparation, de réception ainsi que de remplacement de tous les éléments d'équipement, installation, appareillages de toute nature, et de leurs accessoires constituant des charges communes spéciales.

## 2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires intéressés. Etant observé que la répartition des charges est faite suivant les critères fixés dans les documents établis par la **SCP GUICHARDON-ROCHET Géomètres-Experts associés dont le siège est à SAINT PRIEST (69800) 41 rue Camille Desmoulins**, annexés aux présentes.

## C - CHARGES SPECIALES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT : PARKINGS ET/OU GARAGES

### 1° - DEFINITION

Les charges spéciales relatives aux emplacements de stationnement comprennent ou sont susceptibles de comprendre les frais d'entretien, de réfection ou de remplacement de tous les éléments présentant une utilité quelconque pour les seuls lots intéressés. Il en est notamment ainsi, sans que cette liste soit limitative, et selon les installations pouvant exister, de ceux relatifs aux voies lots ou rampes d'accès ou de sortie de véhicules, portes d'entrée ou de sortie commune, systèmes de verrouillage électrique ou électronique, système de sécurité, l'électricité relative à ces emplacements de stationnement ainsi que toute autre consommation propre à ceux-ci et pour autant qu'il existe des compteurs permettant d'enregistrer la consommation spécifique s'y rapportant.

### 2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier des charges des emplacements de stationnement.

Etant rappelé ainsi qu'il a été dit ci-dessus qu'aux termes de l'acte contenant acquisition par la **SCI ST PRIEST RECAMIER** du tènement objet des présentes, il a été :

- indiqué que pour permettre la desserte et l'accès, des garages situés au sous-sol de l'ensemble immobilier à édifier par l'**OPAC DU RHONE** sur l'îlot 5B, ce dernier avait demandé à pouvoir bénéficier d'un droit de passage tant sur la rampe d'accès que sur une partie de la voie de circulation au sous-sol de l'ensemble immobilier à édifier par la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER** sur l'îlot 5A, objet des présentes.

- constitué, à titre de servitude réelle et perpétuelle, sur les parcelles acquises par la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER** au profit des parcelles restant appartenir à l'**OPAC DU RHONE** un droit de passage en tous temps et heures et avec tous véhicules, qui s'exercera tant sur la rampe d'accès que sur une partie de la voie de circulation à réaliser au sous-sol de l'ensemble immobilier à édifier par la **SCI SAINT PRIEST RECAMIER**, sur l'îlot 5A, objet des présentes.

- précisé que les frais d'usage, d'entretien et de réparation de la rampe, du portail automatique, ainsi que de la partie des circulations horizontales à usage commun, se répartiront entre les deux immeubles à édifier au prorata du nombre de places de stationnement desservies.

Le tout dans les conditions sus-relatées au paragraphe **SERVITUDES**.

## D - CHARGES DE CHAUFFAGE COLLECTIF

### 1) Si l'immeuble ne dispose pas de compteurs de calories

Les charges de chauffage seront réparties au prorata du volume chauffé du lot desservi par le système de chauffage, conformément au tableau de répartition des tantièmes de charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

### 2) Si l'immeuble dispose de compteurs de calories

Conformément à l'article R131-7 du code de la construction et de l'habitation, les frais de chauffage afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part en **frais de combustible ou d'énergie** et, d'autre part, en **autres frais de chauffage** tels que les frais relatifs à la conduite et à l'entretien des installations de chauffage et des frais relatifs à l'utilisation d'énergie électrique (ou éventuellement d'autres formes d'énergie) pour le fonctionnement des appareillages, notamment les instruments de régulation, les pompes, les brûleurs et les ventilateurs.

- Les **frais de combustible ou d'énergie** seront répartis entre les lots desservis en distinguant des **frais communs** et des **frais individuels**.

. Les **frais communs** de combustible ou d'énergie sont obtenus en multipliant le total des dépenses de combustible ou d'énergie par un coefficient égal à 0,30. Les frais communs seront répartis entre les lots au prorata des tantièmes de chauffage.

. Le total des **frais individuels** s'obtient par différence entre le total des frais de combustible ou d'énergie et les frais communs calculés comme il est dit ci-dessus. Ce total sera réparti au prorata de la mesure directe des compteurs divisionnaires de chaque lot.

- Les **autres frais de chauffage** énumérés précédemment seront répartis entre les lots au prorata des tantièmes de charges de chauffage et d'eau chaude sanitaire.

## E - CHARGES D'EAU CHAUDE SANITAIRES

### 1) Si l'immeuble ne dispose pas de compteurs divisionnaires

Les charges d'Eau Chaude Sanitaire seront réparties entre les lots au prorata du volume des parties closes et couvertes du lot desservi par le système d'Eau Chaude Sanitaires, conformément au tableau de répartition des tantièmes de charges de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire.

### 2) Si l'immeuble dispose de compteurs divisionnaires

Les frais d'Eau Chaude Sanitaires afférents à l'installation commune sont divisés, d'une part en frais de combustible ou d'énergie et, d'autre part, en autres frais d'Eau Chaude Sanitaire tels que les frais fixes liés à l'entretien, la réparation et le remplacement des installations de production d'eau chaude.

- Les frais de combustible ou d'énergie afférents seuls à la fourniture de l'Eau Chaude Sanitaire seront répartis entre les lots intéressés au prorata de la mesure directe des compteurs divisionnaires.

- Les autres frais d'Eau Chaude Sanitaire, tels que les frais relatifs aux installations de panneaux solaires et les autres frais de production d'eau chaude énumérés précédemment seront répartis entre les lots au prorata des tantièmes de charges de chauffage et d'Eau Chaude Sanitaire.

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

I. - Le syndic peut exiger le versement :

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

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

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

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

**5°/** - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues 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.

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

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

### **SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE**

Le syndic, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel.
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs.
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965.

e) Des avances exigibles.

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

a) Des avances mentionnées à l'article 45-1.

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

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

a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative.

b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel.

c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

### **1°/ -OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS**

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

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

### **2°/ -CESSION ISOLEE DES LOCAUX ACCESSOIRES**

Les lots à usage de locaux accessoires pourront être cédés indépendamment du local au service duquel ils sont attachés.

### **3°/ -MUTATION ENTRE VIFS**

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

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

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 Mars 1967 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 ;

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page.

« 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 extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'**IMMEUBLE**. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

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

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

#### **4°/ -MUTATION PAR DECES**

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

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

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

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

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

#### **SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE -**

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

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

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

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

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

### **SECTION III - MODIFICATION DES LOTS**

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

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

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

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

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

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

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

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

**1°/** - Au syndic de l'**IMMEUBLE** alors en fonction.

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

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

### **SECTION IV - HYPOTHEQUE**

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

### **SECTION V - LOCATION**

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

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

## **SECTION VI - ACTION EN JUSTICE**

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

## **TROISIEME PARTIE**

### **ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE**

## **CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES**

### **SECTION I - GENERALITES**

#### **Syndicat**

**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 COPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER  
DENOMME GREEN ATTITUDE SIS A SAINT PRIEST (69800).**

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.



## **SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES DE CHACUN DES BATIMENTS**

### **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.

### **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 du décret précité.

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

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

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

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

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

### **3°/ - TENUE DES ASSEMBLEES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les représentants légaux des mineurs ou des majeurs protégés participeront aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement s'appliqueront.

**III. -** Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967. Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionnera les réserves éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou ailleurs, seront certifiés par le syndic.

#### **4° - DECISIONS**

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11 du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisoire, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

#### **A - Décisions Ordinaires**

**I. -** Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas 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 à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

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 oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

### **5°/ - DISPOSITIONS DIVERSES**

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule mains de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat 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.

Handwritten signature and initials in blue ink, located at the bottom right of the page.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

## CHAPITRE VIII - SYNDIC

### SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'**IMMEUBLE** et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

### SECTION II - DESIGNATION

**I -** Le syndic sera nommé et, le cas échéant, révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 Juillet 1965, 40 et suivants du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

**II. -** Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, la société dénommée **AF GESTION DE BONNEL dont le siège est à LYON 2<sup>ème</sup> (69002) 22 quai du Docteur Gailleton** exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

**III -** A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967. L'ordonnance désignant le syndic fixera la durée de sa mission, durée prorogeable le cas échéant.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par un syndic suppléant, ou, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

**IV -** Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, ses dates calendaires de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

### **SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION - HONORAIRES**

Le syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'**IMMEUBLE**.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

#### **1° - ENTRETIEN ET TRAVAUX**

I - Le syndic pourvoira à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires.

II - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire pour les travaux d'urgence nécessaires à la conservation de l'immeuble, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Le syndic pourra, après avis du conseil syndical s'il existe, demander dès la survenance du risque le versement d'une provision n'excédant pas le tiers du devis estimatif des travaux, les nouvelles provisions ne pouvant être demandée que lors de l'assemblée générale.

III - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

#### **2° - ADMINISTRATION - GESTION - HONORAIRES**

I - Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot, conformément aux dispositions de l'article 32 du décret du 17 Mars 1967.





Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il utilisera si nécessaire la procédure d'alerte de l'article 29-1 de la loi du 10 Juillet 1965 en cas de difficultés financières de la copropriété.

Le syndic a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndic professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

Pour tous les travaux visés par l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965 et par l'article 44 du décret du 17 Mars 1967, le syndic ne pourra percevoir que les honoraires qui lui seront octroyés par l'assemblée générale les ayant votés. Le vote sur les honoraires et celui sur les travaux devront intervenir lors de la même assemblée générale et à la même majorité.

Pour tous les travaux courants inclus dans le budget prévisionnel, le syndic ne peut pas demander d'honoraires.

Il détiendra les archives du syndicat, en particulier les procès-verbaux des assemblées générales avec leurs annexes ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique. En pratique, le syndic pourra confier tout ou partie de ses archives à un prestataire extérieur spécialisé, sans pour autant s'exonérer de ses obligations.

Il devra établir le carnet d'entretien de l'**IMMEUBLE** et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant.

Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965.

**II - Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots, à charge de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'IMMEUBLE.**

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une ou plusieurs réglementations destinées à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs, soumises à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants de l'**IMMEUBLE** au même titre que le présent règlement de copropriété dont elles procéderont.



#### **SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION**

**I** - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires.

Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 Juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

**II** - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'**IMMEUBLE** et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

**III** - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

**a)** en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'**IMMEUBLE**.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 Juillet 1965.

**b)** dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi,

Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

**IV** - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndic, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndic peut se faire représenter par l'un de ses préposés.

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat, 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.

## **CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL**

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 10 Juillet 1965.

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité de l'article 26 de la loi de 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires de l'article 25 ou de l'article 25a.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndic pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie au bureau du syndic, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

L'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.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité de voix dans les prises de décisions du conseil, la voix du président est prépondérante.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée de l'exécution de sa mission.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

## **QUATRIEME PARTIE**

### **AMELIORATIONS – ADDITIONS - SURELEVATIONS**

### **ASSURANCES - LITIGES**

#### **CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS**

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux 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.

#### **CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES**

**I. -** La responsabilité du fait de chacun des bâtiments de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER**, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera au syndicat des copropriétaires.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est 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.

## **CHAPITRE XII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES**

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de procédure civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

## **CINQUIEME PARTIE** **DOMICILE - FORMALITES**

### **DOMICILE**

Domicile est élu de plein droit dans l'**IMMEUBLE** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de LYON 3<sup>ème</sup>, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

### **POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

### **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.

### **MENTION LEGALE D'INFORMATION**

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE sur CENT DEUX pages****Comprenant**

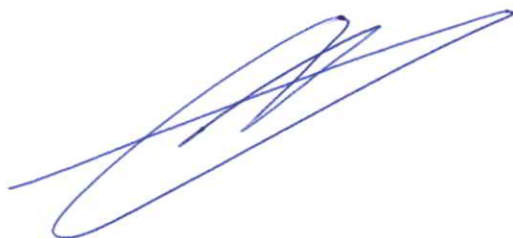
- renvoi approuvé : *zero*
- blanc barré : *deux*
- ligne entière rayée : *zero*
- nombre rayé : *zero*
- mot rayé : *zero*

**Paraphes**

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Monsieur VOLAY



Maître PAGLIAROLI-FOURNIER

