

22 AVRIL 1982

**DEPOT du REGLEMENT DE COPROPRIETE
et ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
de l'immeuble "Résidence Le Rameau"
à DIJON (Côte d'Or)**

PARDEVANT Maître Patrick JOUFFROY, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Patrick et Hubert JOUFFROY", titulaire d'un office notarial à DIJON, 56 Rue Vannerie, soussigné ;

A COMPARU

Madame Marie BULABOIS, Clerc de notaire, demeurant à Dijon, 56 Rue Vannerie ;

Agissant au nom et comme mandataire de :

Monsieur Henri BAILLY, Directeur Régional de la Société Centrale Immobilière de la Caisse des Dépôts, Direction Régionale de l'Est, demeurant à Fontaine-les-Dijon, 56 Rue de Bourgogne ;

En vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'une procuration dressée suivant acte reçu par Maître Patrick JOUFFROY, Notaire associé soussigné, le dix neuf avril mil neuf cent quatre vingt deux.

Ledit Monsieur BAILLY agissant au nom de ladite Société en sa qualité de Président Directeur Général de la Société Anonyme dénommée "SOCIETE CENTRALE IMMOBILIÈRE DE CONSTRUCTION DE L'EST - SCIC EST", au capital de trois millions de francs, dont le siège social est à FONTAINE LES DIJON, 56 Rue de Bourgogne, immatriculée au Registre du Commerce de DIJON, sous le numéro B 303.236.889 ;

Constituée initialement sous forme de Société Civile aux termes d'un acte reçu par Maître LACOURTE, Notaire à Paris, le vingt trois mai mil neuf cent cinquante sept, puis transformée en Société Anonyme aux termes d'une Assemblée Générale Extraordinaire des Associés tenue en la forme authentique devant Maître LACOURTE, Notaire sus-nommé, le vingt et un mars mil neuf cent soixante quinze ;

Et nommé à la fonction qu'il a acceptée, de Président Directeur Général, aux termes de la première délibération du Conseil d'Administration de ladite Société en date à Paris, du vingt et un mars mil neuf cent soixante quinze, dont une copie certifiée conforme en date à Dijon, du cinq juin mil neuf cent soixante quinze a été annexée à un acte reçu par Maître NOURISSAT, Notaire à Dijon, le dix juin mil neuf cent soixante quinze, et reconduit dans lesdites fonctions aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration en date à Fontaine les Dijon, du vingt neuf juin mil neuf cent soixante dix huit.

LAQUELLE, ès-qualités, a, par les présentes, déposé à Maître JOUFFROY, Notaire associé soussigné, et l'a requis de placer au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle "Patrick et Hubert JOUFFROY", à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou expéditions qu'il appartiendra, et aux fins de publicité foncière :

1°) L'original d'un acte sous signatures privées en date à Fontaine les Dijon, du dix neuf avril mil neuf cent quatre vingt deux, aux termes duquel la S.C.I.C. EST a établi l'état descriptif et le règlement de copropriété d'un ensemble immobilier dénommé "RESIDENCE LE RAMEAU" qu'elle entend édifier sur un terrain sis à DIJON, 5 Rue André Malraux.

Sont annexés audit acte sous signature privée :

- les plans de l'ensemble immobilier, à savoir :

• Plan n° PC - 01 A - Plan de situation	du 5.10.1979
• Plan n° P - 01 - Plan masse	du 8.05.1980
• Plan n° 80 ATM 26 - Plan aménagement abords	du 20.05.1980
• Plan n° P 02 E - Plan 2ème sous-sol	du 30.09.1981
• Plan n° P 03 E - Plan 1er sous-sol	du 30.09.1981
• Plan n° P 08 B - Plan R.D.C. Cages 1 et 2	du 6.11.1980
• Plan n° P 09 C - Plan R + 1 Cages 1 et 2	du 6.02.1981
• Plan n° P 10 B - Plan R + 2 Cages 1 et 2	du 6.11.1980
• Plan n° P 11 B - Plan R + 3 Cages 1 et 2	du 6.11.1980
• Plan n° P 13 B - Plan R + 5 Cages 1 et 2	du 6.11.1980
• Plan n° P 14 B - Plan R + 6 Cages 1 et 2	du 6.07.1981
• Plan n° P 15 B - Plan terrasse Cages 1 et 2	du 6.11.1980
• Plan n° P 17 B - Plan R.D.C. Cages 3 et 4	du 28.08.1981
• Plan n° P 18 C - Plan R + 1 Cages 3 et 4	du 12.01.1981
• Plan n° P 19 C - Plan R + 2 Cages 3 et 4	du 12.01.1981
• Plan n° P 20 C - Plan R + 3 Cages 3 et 4	du 12.01.1981
• Plan n° P 21 C - Plan R + 4 Cages 3 et 4	du 12.01.1981
• Plan n° P 22 B - Plan R + 5 Cages 3 et 4	du 6.07.1981
• Plan n° P 23 B - Plan R + 6 Cages 3 et 4	du 6.11.1980
• Plan n° P 24 B - Plan terrasse cages 3 et 4	du 6.11.1980
• Plan n° P 27 C - Plan R.D.C. Cage 5	du 25.09.1981 ..
• Plan n° P 28 B - Plan R + 1 Cage 5	du 6.11.1980
• Plan n° P 29 B - Plan R + 2 Cage 5	du 6.11.1980
• Plan n° P 30 B - Plan R + 3 Cage 5	du 6.11.1980
• Plan n° P 31 B - Plan R + 4 Cage 5	du 6.11.1980
• Plan n° P 32 B - Plan R + 5 Cage 5	du 6.11.1980
• Plan n° P 33 B - Plan R + 6 Cage 5	du 6.11.1980
• Plan n° P 34 B - Plan R + 7 Cage 5	du 6.07.1981
• Plan n° P 35 B - Plan terrasse Cage 5	du 6.11.1980
• Plan n° P 37 Bis C - Plan R.D.C. Cages 6 et 7	du 6.07.1981
• Plan n° P 38 Bis D - Plan 1er étage Cages 6-7	du 14.01.1982
• Plan n° P 39 Bis D - Plan 2ème étage Cages 6-7	du 21.09.1981
• Plan n° P 40 D - Plan 3ème étage Cages 6-7	du 21.09.1981
• Plan n° P 41 D - Plan 4ème étage Cages 6-7	du 21.09.1981
• Plan n° P 42 D - Plan 5ème étage Cages 6-7	du 21.09.1981
• Plan n° P 43 D - Plan 6ème étage Cages 6-7	du 21.09.1981
• Plan n° P 44 D - Plan 7ème étage Cages 6-7	du 21.09.1981
• Plan n° P 45 D - Plan 8ème étage Cages 6-7	du 21.09.1981
• Plan n° P 46 D - Plan 9ème étage Cages 6-7	du 21.09.1981
• Plan n° P 47 D - Plan 10ème étage Cages 6-7	du 21.09.1981
• Plan n° P 48 D - Plan terrasse	du 6.07.1981
• Plan n° P 12 B - Plan R + 4 Cages 1 et 2	du 6.11.1980

- Permis de construire du 21.12.1979
- Modificatif du permis de construire du 18.08.1980
- Lettre de la Direction des Travaux de la Ville de DIJON en date du 27.02.1981 concernant le numérotage de l'immeuble.
- Convention E.D.F. du 20.05.1981

- La convention passée entre la S.C.I.C. EST et l'ELECTRICITE DE FRANCE le vingt mai mil neuf cent quatre vingt un, visée au règlement de copropriété.

2-La copie certifiée conforme du permis de construire, l'ensemble immobilier, délivré par Monsieur le Préfet de la Côte d'Or suivant arrêté n° 21231.78.760.79, en date du vingt et un décembre mil neuf cent soixante dix neuf ; ledit permis de construire ayant été modifié par un autre arrêté préfectoral portant le même numéro, du dix huit août mil neuf cent quatre vingt.

En vue de la publication au Premier Bureau des Hypothèques de DIJON de l'état descriptif et du règlement de copropriété, Madame BULABOIS, ès-qualités, fait les déclarations suivantes :

DESIGNATION

L'ensemble immobilier que se propose d'édifier la S.C.I.C. EST sera construit sur un terrain sis à DIJON, d'une superficie de six mille trois cent vingt neuf mètres carrés (6.329 m²), cadastré section BM, numéros :

- 484 pour cent douze mètres carrés (112 m²), lieudit "Boulevard Georges Clémenceau n° 20",
- 486 pour trois cent trente quatre mètres carrés (334 m²), lieudit "10 Bis Impasse Cardinal de Givry",
- 426 pour deux cent sept mètres carrés (207 m²), lieudit "Impasse Cardinal de Givry n° 8 Bis",
- 423 pour cent soixante et onze mètres carrés (171 m²), lieudit "Impasse Cardinal de Givry n° 6 Bis",
- 422 pour deux cent quarante et un mètres carrés (241 m²), lieudit "Impasse Cardinal de Givry n° 4 Bis",
- 418 pour six cent dix neuf mètres carrés (619 m²), lieudit "Rue Ledru Rollin n° 35",
- 417 pour cinquante sept mètres carrés (57 m²), lieudit "Rue Ledru Rollin n° 33",
- 316 pour trois cent soixante six mètres carrés (366 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 1",
- 315 pour deux cent trente mètres carrés (230 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 1",
- 144 pour cent quatre vingt neuf mètres carrés (189 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 3",
- 145 pour deux cent trente et un mètres carrés (231 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 5",
- 147 pour deux cent cinquante six mètres carrés (256 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 7",

4

- 148 pour cent soixante dix huit mètres carrés (178 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 9",
- 311 pour cent quatre vingt deux mètres carrés (182 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 11",
- 312 pour cinquante six mètres carrés (56 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 11",
- 152 pour deux cent quarante cinq mètres carrés (245 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 13",
- 396 pour quatre cent cinquante six mètres carrés (456 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 20 D",
- 398 pour cent quarante mètres carrés (140 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 20",
- 389 pour cent dix sept mètres carrés (117 m²), lieudit "Boulevard de la Marne n° 20 Bis",
- 429 pour quatre cent trois mètres carrés (403 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 31 Bis",
- 391 pour quatre vingt six mètres carrés (86 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 14 L",
- 169 pour cent cinquante et un mètres carrés (151 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 14",
- 393 pour dix huit mètres carrés (18 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 14 N",
- 331 pour vingt huit mètres carrés (28 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 14 N",
- 332 pour trois cent cinquante six mètres carrés (356 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 12",
- 335 pour deux cent quatre vingt trois mètres carrés (283 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 10",
- 337 pour deux cent quarante trois mètres carrés (243 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 8",
- 339 pour cent quatre vingt quatorze mètres carrés (194 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 4",
- 356 pour cent quatre vingts mètres carrés (180 m²), lieudit "Rue François Fertiault n° 2 B".

ORIGINE DE PROPRIETE

Le terrain ci-dessus désigné appartient à la S.C.I.C. EST, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite sur la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE, par abréviation S.E.M.A.A.D., dont le siège est à DIJON, Palais des Etats de Bourgogne, aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert JOUFFROY, Notaire associé à Dijon, le trois décembre mil neuf cent quatre vingt.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de DIJON, le vingt deux janvier mil neuf cent quatre vingt un, volume 3636 n° 16.

ORIGINE ANTERIEURE

Le terrain ci-dessus désigné (tiré de tout ou partie des n°s 135, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 177, 311, 312, 315, 317 et 429 de la section BM) appartenait à la SEMAAD comme provenant de la réunion de partie desdits numéros acquis par elle, ou expropriés à son profit, pour cause d'utilité publique, savoir :

I - Les parcelles cadastrées sous les numéros 147, 148, 152, 153 et 155, expropriées aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'Expropriation au Tribunal de Grande Instance de Dijon, le seize janvier mil neuf cent soixante dix neuf, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, sur, savoir :

- le numéro 147 : Madame Henriette Charlotte Léonie DUFFOUR Retraitee de l'enseignement, demeurant à Dijon, 37 rue Chevreul, veuve de Monsieur Gaston MARCAIRE,

- le numéro 148 : Mademoiselle Marie LOUISE Octavie DUFOURG Retraitee, demeurant à Dijon 14 rue d'Ahuy, célibataire,

- le numéro 152 : 1°) Madame Chantal Henriette Marie Thérèse Marcelle BOUCHARD, épouse de Monsieur Cosimo de VINCI, avec lequel elle demeure à Panazol (Haute-Vienne) lotissement de la Quintaine, 2°) Monsieur Christian Jean René Elie BOUCHARD, Infirmier, demeurant à Dijon, 62 avenue Eiffel, époux de Madame Dominique Marie BRUN,

- le numéro 153 : Monsieur Joseph Emile Frédéric NETZER, Retraité, demeurant à Dijon, 21 avenue du Drapeau, époux de Madame Annie JOLY,

- le numéro 155 : Monsieur Jean Antonin PERRIN, Employé S.N.C.F., demeurant à Dijon, 17 rue François Fertiault, époux de Madame Yvonne ROMANG,

Cette ordonnance a été publiée et notifiée, conformément à la loi, et la grosse en a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le vingt six février mil neuf cent soixante dix neuf, volume 2863 n° 7.

II - La parcelle cadastrée sous le numéro 154, expropriée aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Juge de l'Expropriation au Tribunal de Grande Instance de Dijon, le neuf mars mil neuf cent soixante dix huit, après l'accomplissement des formalités prescrites par la loi, sur Monsieur Paul Emile Frédéric CHAVEY, Professeur retraité, et Madame Madeleine Jeanne Joséphine PIDANCET, Retraitee de l'enseignement, son épouse, demeurant ensemble à Dijon, 10 impasse Cardinal de Givry.

Cette ordonnance a été publiée et notifiée conformément à la loi et la grosse en a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le trois avril mil neuf cent soixante dix huit, volume 2483 n° 10.

III - Et toutes les autres parcelles, acquises, savoir :

- le numéro 135 : sur l'Association Immobilière des Ecoles Catholiques du Diocèse de Dijon, Association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège est à Dijon, 20 rue du Petit Potet, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, Notaire associé à Dijon, et Maître Rémi de MONJOUR, Notaire à Dijon, le six juin mil neuf cent soixante quinze, moyennant un prix aujourd'hui entièrement soldé.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le sept juillet mil neuf cent soixante quinze, volume 1478 n° 17.

C

- le numéro 151 : sur 1°) Madame Andrée Jeanne Lucie LYONNAIS sans profession, épouse de Monsieur Antonio ROSATI, avec lequel elle demeure à Dijon, 15 rue du Château, 2°) Madame Simone Cécile LYONNAIS, Rédactrice à la Chambre des Métiers, épouse de Monsieur Paul Claude Xavier BABINGER, Décorateur, avec lequel elle demeure à Illkirch Graffenstaden (Bas Rhin) 4 avenue Schanzmalt, 3°) Monsieur Bernard Michel JARDINIER, Monteur en Chauffage Central, demeurant à Dijon, 29 rue Alix de Vergy, époux de Madame Eliane PEQUICOT, 4°) Madame Michèle Andrée Lucienne JARDINIER, sans profession, épouse de Monsieur Jacques ROCHATTE, Employé au Centre de Chèques Postaux, avec lequel elle demeure à Marseille (Bouches-du-Rhône), boulevard Bouge, Bâtiment B, "Les Peupliers" ; 5°) Monsieur Roger Claude Jean JARDINIER, Ingénieur, demeurant à Verrières-le-Buisson (Essonne) 9 allée des Peupliers, époux de Madame Paulette BAUDOT ; 6°) Mademoiselle Roselyne Annie Claude JARDINIER, Dactylographe, demeurant à Roubaix (Nord) 68 rue de Barbieux "Jeanne d'Arc", célibataire ; 7°) Madame Chantal Simone Andrée JARDINIER, Employée de bureau, épouse de Monsieur Jacques DESBUISSON, Carreleur, avec lequel elle demeure à Dijon, 74 rue de la Charmette ; 8°) Et Monsieur Dominique Michel Daniel JARDINIER, demeurant à Quetigny (Côte d'Or) 2 rue du Midi, Outilleur, époux de Madame PEQUIGNOT ;

aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert JOUFFROY, Notaire associé soussigné, et Maître Jean-Louis BAUT, Notaire associé à Dijon, les vingt deux décembre mil neuf cent soixante seize, quatre, dix huit et trente et un janvier mil neuf cent soixante dix sept, moyennant un prix aujourd'hui entièrement soldé.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le trois mars mil neuf cent soixante dix sept, volume 2070 n° 23.

- les numéros 145, 146 et 149 : sur la Société Anonyme "Etablissements ROSATI-LACHEZE" au capital de un million quatre cent neuf mille cent francs, dont le siège est à Quétigny, avenue de l'Université, immatriculée au Registre du Commerce de Dijon, sous le n° 57 B 273 et au SIRET sous le n° 15752736, aux termes d'un acte reçu par Maître Hubert JOUFFROY, Notaire associé soussigné, et Maître Jean-Louis BAUT, Notaire sus-nommé, le vingt deux décembre mil neuf cent soixante seize, moyennant un prix aujourd'hui entièrement soldé.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le dix neuf janvier mil neuf cent soixante dix sept, volume 2017 n° 22.

- les numéros 142 et 144 : sur la Société dénommée "PANZANI-MILLIAT FRERES" Société Anonyme au capital de soixante millions cent sept mille huit cents francs, ayant son siège à Lyon (6ème) 4 rue Boileau, immatriculée au Registre du Commerce de Lyon sous le n° 61 B 342, et à l'INSEE sous le n° 403.69.384.0.002, aux termes d'un acte reçu par Maître Patrick JOUFFROY, Notaire associé à Dijon, le vingt sept décembre mil neuf cent soixante quatorze, moyennant un prix aujourd'hui entièrement soldé.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le treize février mil neuf cent soixante quinze, volume 1354 n° 29.

La désignation cadastrale de la propriété vendue a été rectifiée aux termes d'un acte reçu par ledit notaire, le treize octobre mil neuf cent soixante seize, dont une expédition a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le vingt trois novembre mil neuf cent soixante seize, volume 1949 n° 16.

- le numéro 143 : sur Monsieur Jacques Félix Gaston VINCENT, Directeur de Société, demeurant à Dijon, 1 rue François Fertiault, célibataire, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, et Maître Jean-Louis BAUT, tous deux notaires associés à Dijon, le douze mars mil neuf cent soixante seize, moyennant un prix aujourd'hui entièrement soldé.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le deux avril mil neuf cent soixante seize, volume 1724 n° 32.

- le numéro 168 : sur Monsieur Marcel dit Honoré QUINARD, Retraité, demeurant à Dijon, 14 rue François Fertiault, époux de Madame Marguerite Louise Antoinette ACQUART, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, Notaire sus-nommé, et Maître Jean MARION, Notaire à Dijon, les vingt six novembre et trois décembre mil neuf cent soixante quinze, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le onze décembre mil neuf cent soixante quinze, volume 1614 n° 14.

- le numéro 170 : sur Madame Amélie Marie Adrienne JANNIARD, sans profession, épouse de Monsieur Roger Emile Louis MELIN, Retraité, avec lequel elle demeure à Dijon, 12 rue François Fertiault, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, Notaire sus-nommé, et Maître Jean LAUREAU, Notaire à Dijon, le treize novembre mil neuf cent soixante quinze, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le neuf janvier mil neuf cent soixante seize, volume 1634 n° 12.

- le numéro 171 : sur 1°) Madame Léonie Blanche Armandine BOUHOT, sans profession, demeurant à Chenôve (Côte d'Or), 14 rue George Sand, veuve de Monsieur Frédéric Antoine FRANCE, 2°) Monsieur Gérard Albert FRANCE, Inspecteur, demeurant à Paris, 20 rue Dauphine, célibataire, 3°) et Monsieur Jacques Joseph FRANCE, Attaché commercial demeurant à Dijon, 2F avenue de l'Ouche, époux de Madame Nicole Micheline Thérèse GATTAUT, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, Notaire sus-nommé, et Maître Bernard FORTIN, Notaire associé à Dijon, le trente et un octobre mil neuf cent soixante quatorze, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le vingt sept novembre mil neuf cent soixante quatorze, volume 1285 n° 5.

- le numéro 174 :

* partie (lots UN et DEUX) sur la Société Anonyme "PLATRERI ET PEINTURE REUNIES" en abrégé "P.P.R." au capital de sept cent sept mille huit cent vingt francs, dont le siège est à Couchey (Côte d'Or) 3 rue Jean Moulin, immatriculée au Registre du Commerce de Dijon, sous le numéro 57 B 294, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, Notaire sus-nommé, et Maître Pierre BAUT, Notaire à Dijon, les premier et cinq août mil neuf cent soixante douze, moyennant un prix aujourd'hui entièrement soldé.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le vingt huit août mil neuf cent soixante douze, volume 575 n° 19.

* partie (lot TROIS) sur Monsieur André Joseph DESBORDES, Industriel, demeurant à Lyon (3ème) 172 Cours Lafayette, divorcé en premières noces de Madame Clémence Joséphine CLERC, veuf en secondes noces de Madame Marcelle Julienne EMIN, et époux en troisièmes noces de Madame Marthe Antoinette DUVILLARD, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, Notaire sus-nommé, les quatre et douze décembre mil neuf cent soixante quinze, moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le cinq janvier mil neuf cent soixante seize, volume 1629 n° 23.

La S.E.M.A.A.D. ayant acquis les trois lots composant la copropriété et démolî les constructions, ladite copropriété se trouve annulée purement et simplement.

- le numéro 177 : sur la Société Anonyme "POINCONNEUSES CISAILLES VERNET", au capital de deux millions quatre cent mille francs, dont le siège est à Dijon, 4 rue de Colmar, immatriculée au Registre du Commerce de Dijon, sous le n° 57 B 246, identifiée à l'INSEE sous le n° 213.21.231.0003, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY, Notaire sus-nommé, et Maître Jean NOURISSAT, Notaire à Dijon, les vingt neuf septembre et vingt octobre mil neuf cent soixante quinze, moyennant un prix aujourd'hui entièrement soldé.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le six novembre mil neuf cent soixante quinze, volume 1584 n° 2.

- les numéros 156, 167, 169, 172, 173 et 175 : sur la Société Anonyme "ETABLISSEMENTS ROSATI-LACHEZE", au capital de un million quatre cent dix huit mille deux cent trente cinq francs, dont le siège social est à Dijon, 17 rue Jean de Cirey, immatriculée au Registre du Commerce de Dijon, sous le n° 57 B 273, aux termes d'un acte reçu par Maîtres Marcel JOUFFROY et Pierre BAUT, Notaires sus-nommés, les deux et sept juillet mil neuf cent soixante et onze, moyennant un prix aujourd'hui entièrement soldé.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le dix huit août mil neuf cent soixante et onze, volume 280 n° 10.

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT ET DU CADRE DE VIE
 DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT DE LA CÔTE D'OR

AGGLOMERATION DIJONNAISE

VILLE DE DIJON

PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

"P.O.S. PARTIEL CLEMENCEAU"

RÉGLEMENT

de la Zone UR.

MENDU PUBLIC PAR ARRETE PREFECTORAL DU : 4 Décembre 1979
 APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL DU : 26 Août 1980.

AGENCE INTERCOMMUNALE D'URBANISME DU DISTRICT DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UR

Caractère de la zone

Elle constitue la zone opérationnelle de la rénovation urbaine CLEMENCEAU, elle est destinée à structurer le quartier et présente une densité assez élevée.

Elle doit recevoir des immeubles collectifs, des bureaux, des locaux commerciaux et de service, ainsi que certains équipements d'intérêt général ou nécessaires à la vie du quartier, en particulier un local de sous-répartition téléphonique en sous-sol d'un immeuble.

Elle se décompose en sept flots pour lesquels la densité est différente :

- Louis Blanc,
- Marne,
- Jean de Cirey,
- Ledru Rollin,
- République,
- Philibert Papillon,
- Parmentier.

- le numéro 311 : sur Monsieur Jean André BLANCHARD, Chef Comptable, et Madame Ferdinand SIMONOT, son épouse, demeurant ensemble à Dijon, 128 avenue Victor Hugo, aux termes d'un acte reçu par Maître Marcel JOUFFROY et Maître Jean MARION, Notaires sus-nommés, les vingt sept juin et onze juillet mil neuf cent soixante quinze, moyennant un prix aujourd'hui entièrement soldé.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le douze août mil neuf cent soixante quinze, volume 1509 n° 9.

- les numéros 312 et 429 : sur la Ville de DIJON, aux termes d'un acte reçu par Maître Paul TALFUMIERE, Notaire à Dijon, les vingt et un et vingt trois janvier mil neuf cent quatre vingt.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le vingt huit avril mil neuf cent quatre vingt, volume 3335 n° 17.

- les numéros 315 et 317 : sur la Ville de DIJON, aux termes d'un acte reçu par Maître Paul TALFUMIERE, Notaire sus-nommé, les trente septembre et quatre octobre mil neuf cent soixante seize.

Une expédition dudit acte a été publiée au Premier Bureau des Hypothèques de Dijon, le dix sept février mil neuf cent soixante dix sept, volume 2052 n° 11.

Toutes les acquisitions ci-dessus relatées ayant été réalisées soit par suite d'expropriation, soit amiablement, après déclaration d'utilité publique, les terrains faisant l'objet de la présente vente se trouvent purgés de tous priviléges et hypothèques, et affranchis de toutes actions en résolution, revendication et autres, du chef des anciens propriétaires.

Par suite, il n'est pas nécessaire de relater ici l'origine antérieure des terrains vendus, et les parties en dispensent expressément le notaire associé rédacteur soussigné.

CONDITIONS PARTICULIERES

La comparante, ès-qualités, rappelle que l'ensemble immobilier dont il s'agit est soumis aux clauses et charges contenues aux règlements du plan d'aménagement de la zone de rénovation urbaine et du plan d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de l'Esplanade, et au seul cahier des charges de la zone d'aménagement concerté de l'Esplanade, le terrain dont il s'agit dépendant, dans sa grande majorité, de ladite zone d'aménagement concerté. Il est fait ici observé que le cahier des charges de la zone de rénovation urbaine est identique à celui de la zone d'aménagement concerté ; sauf, bien entendu, pour ce qui concerne ce qui est strictement spécifique à chacune des zones, et notamment, date des arrêtés préfectoraux d'approbation, références au P.A.Z. pour les Z.A.C., au P.O.S. pour la zone de rénovation, etc

Le règlement des deux zones et le cahier des charges de cession des terrains de la zone d'aménagement concerté seront ci-après littéralement transcrits.:

Section 1 - Nature de l'occupation ou de l'utilisation du solARTICLE UR 1 - TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITS -

Sont interdites les constructions et les utilisations du sol qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité, la bonne tenue et la tranquillité d'un quartier d'habitation central.

Sont notamment interdits :

1 - La création d'installations classées pour la protection de l'environnement, sauf les exceptions mentionnées à l'article UR 2,

2 - Les abris constitués par d'anciens véhicules désaffectés les maisons mobiles, les dépôts de toute nature,

3 - Les installations de campings et caravanings, le stationnement des caravanes habitées ou non,

4 - L'ouverture de carrières,

5 - Les bâtiments de moins de 300 m² de surface de plancher hors œuvre nette, telle qu'elle est définie au code de l'urbanisme.

ARTICLE UR 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS A CONDITIONS SPECIALES -

Puissent être autorisés :

1 - L'extension ou la transformation d'installations existantes classées au titre de la protection de la nature et de l'environnement - si elles sont en règle - à titre exceptionnel et s'il n'en résulte pas une augmentation des nuisances.

2 - La création d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, si elles consistent en activités commerciales ou de services compatibles avec le caractère de la zone et à l'exclusion du stockage pur et simple.

3 - L'implantation de réservoirs d'hydrocarbures liquéfiés desservant des locaux d'habitation, de bureaux, de commerces, ou leurs dépendances, à condition qu'ils soient conformes aux prescriptions techniques en vigueur.

4 - Les dépôts d'hydrocarbures lorsqu'ils constituent l'annexe fonctionnelle d'une station service. Des dispositions particulières doivent être prises pour limiter les risques d'incendie et en éviter la propagation.

Section 2 - Conditions de l'occupation du solARTICLE UR 3 - ACCES ET VOIRIE -

1 - Accès -

1.1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

1.2 - Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc... (immeuble de grande hauteur...).

1.3 - L'aménagement des accès et de leurs débouchés sur la voie de desserte doit être tel qu'il soit adapté au mode d'occupation des sols envisagé et qu'il ne nuise pas à la sécurité et au fonctionnement de la circulation.

1.4 - Les sorties particulières de voitures doivent disposer d'une pente-ferme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de pente, sur une longueur minimum de 4 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.

1.5 - Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès charretier sur la voie publique ou deux accès en sens unique. Ces accès doivent bénéficier d'une bonne visibilité et ne pas gêner la circulation publique. Ils devront respecter également les dispositions de l'alinea 4 précédent.

1.6 - L'implantation des immeubles de grande hauteur devra être conforme aux dispositions des articles GH 5 et suivants de l'arrêté du 18 Octobre 1977 portant règlement de sécurité pour la construction des immeubles de grande hauteur et leur protection contre les risques d'incendie et de panique.

1.6 - Lorsque le tènement, objet de la demande pourra être desservi par deux ou plusieurs voies publiques, le ou les accès seront situés sur la voie publique la moins importante dans la mesure où ses caractéristiques sont compatibles avec le trafic engendré prévisible.

1.7 - L'aménagement des abords et des circulations internes, de chaque construction assurera obligatoirement la sécurité et la commodité des déplacements des handicapés physiques.

1.8 - L'accès des remises destinées aux véhicules à deux roues sera aménagé spécialement pour ce type de véhicule et ne gênera en rien les piétons.

2 - VOIRIE -

Les voies nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

2.1 - Voies ouvertes à la circulation automobile publique -

- largeur de la plate-forme : 9 m
- largeur de chaussée : 6 m
- profils assurant un bon écoulement des eaux,
- les voies en impasse devront comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour aisément des véhicules, à l'intérieur de laquelle on puisse inscrire un cercle de 9 m de rayon minimum, entre trottoirs ou banquettes.

2.2 - Voies réservées aux seuls habitants et aux passages piétonniers :

- largeur de plate-forme : 4 m

2.3 - La continuité du passage des piétons sur un même filet sera assurée sans conflit avec les circulations mécaniques.

ARTICLE UR 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX -

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être soumis à l'approbation des services compétents de la Ville de Dijon et être conformes aux règlements en vigueur.

1 - Eau -

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - Assainissement -

Ce réseau sera conçu suivant le système dit "séparatif".

a) Eaux usées -

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

b) Eaux pluviales -

On rappelle que les aménagements réalisés sur le terrain, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Code Civil, articles 640 et 641).

L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables, devra être organisé de manière à être recueilli avant leur arrivée sur le domaine public.

3 - Autres réseaux -

Les antennes de radio et de télévision seront communes à chaque groupe d'habitants ; les antennes individuelles sont interdites.

Pour les immeubles faisant obstacle à la réception du programme de radiodiffusion ou de télévision, il sera notamment fait application des dispositions de l'article 23, loi 74-696 du 7 Août 1974, modifié par l'article 72 de la loi 76-1285 du 31 décembre 1976.

ARTICLE UR 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS -

La délimitation d'un lot ne devra pas compromettre l'utilisation ultérieure du reste de l'îlot.

ARTICLE UR 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES -

L'implantation des constructions pourra être effectuée à la limite du domaine public.

Sur l'alignement Nord-Ouest du Boulevard Clémenceau, il sera obligatoirement dégagé un recul à rez-de-chaussée pour la création d'une galerie piétonnière couverte. Ce recul s'impose à tous les immeubles, quelle qu'en soit la destination et l'importance et présentera une largeur minimale de 3,50 m. Ne seront telésés sur cette marge que les ouvrages minces (piliers, poteaux, etc...) indispensables au soutènement des bâtiments surplombant la galerie et les installations de sécurité et d'éclairage.

ARTICLE UR 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES -

1° - Les constructions pourront jouxter les limites séparatives.

2° - Leur implantation devra permettre leur entretien et la mise en œuvre du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

3° - Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites séparatives les constructions doivent observer un recul de 4 m minimum.

4° - Dans tous les cas, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées de telle sorte que :

"La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins 200 jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prenne jour sur les façades répondant à ces conditions."

ARTICLE UR 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE LIEE PAR UN ACTE AUTHENTIQUE -

Lorsqu'elles ne sont pas jointives les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées de telle sorte que :

1° - "La moitié au moins des façades percées de baies, servant à l'éclairage des pièces principales, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins 200 jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces principales prenne jour sur les façades répondant à ces conditions.

Les baies éclairant les autres pièces principales ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal."

2° - Lorsqu'elles ne sont pas jointives les constructions doivent être édifiées de manière à observer entre elles une distance minimale de 4 m.

ARTICLE UR 9 - EMPRISE AU SOL -

La construction sur l'emprise totale du terrain n'est autorisée que sur les deux premiers niveaux à condition que ceux-ci soient destinés au stationnement couvert, à des activités commerciales ou de services.

ARTICLE UR 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS -

La hauteur maximale des constructions est déterminée par le plan d'épannelage figurant sur le document graphique n° 32.

Au-dessus de ces limites, seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées, prises de ventilation, édicules destinés aux machineries d'ascenseurs, etc...

ARTICLE UR 11 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS -

1 - Principes -

Les constructions ou installations autorisées ne doivent porter aucune atteinte au site urbain auquel elles doivent s'intégrer.

a) Les constructions doivent présenter une unité de traitement, de volumes et de matériaux afin d'assurer une harmonie générale avec les autres bâtiments du quartier.

b) Tous les murs apparents autres que les façades, doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces derniers.

c) Les superstructures au sommet des immeubles (machineries d'ascenseurs, chaufferies, souffleries, transformateurs,...) seront traitées au même titre que les murs cités au paragraphe b.

2 - Particularités -

Les parkings et locaux de services construits en élévation seront habillés en façade par des logements ou commerces, ou traités avec les espaces extérieurs attenants, le long des voies et promenades publiques, passages publics sur espaces privés et en bordure des espaces plantés.

Aucun pignon, même en attente de recouvrement par une autre construction, en sera laissé découvert, sauf dans le cas de chantiers.

Outre leur conformité aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la publicité et les enseignes commerciales seront soumises à la décision du Maire de la Ville de Dijon.

3 - Enseignes -

Les enseignes commerciales seront constituées par des lettres "beitier" indépendantes, éventuellement lumineuses, d'une hauteur inférieure ou égale à 40 cm.

La partie basse de ces lettres dont le type sera choisi parmi les modèles de graphisme annexés au présent règlement sera placée à 10 cm au-dessus de l'arête inférieure du bandeau.

En l'absence de bandeau extérieur les enseignes seront intégrées à l'architecture des bâtiments. Elles seront d'autre part normalisées et feront l'objet d'un agrément des services compétents.

Des enseignes personnalisées ou des enseignes de marques pourront être apposées sous les galeries piétonnières sur la hauteur des poutres transversales.

ARTICLE UR 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES -

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les caractéristiques minimales des stationnements sont fixées comme suit :

1 - Pour les constructions à usage d'habitation -

- Logements bénéficiant de l'aide de l'Etat :

1 place par tranche de 80 m² H.O. nette avec au moins 1 place par logement.

- Autres logements :

1 place par tranche de 60 m² H.O. nette avec au moins 1 place par logement.

Le 1/6 au moins des places ainsi dégagées sera accessible aux visiteurs.

2 - Pour les constructions à usage d'activités artisanale ou de bureaux -

- 2 places pour 100 m² H.O. nette.

3 - Pour les constructions à usage commercial de vente -

- 2 places par tranche de 100 m² H.O. nette de surface de vente.

4 - Pour les établissements hospitaliers, les établissements de soins et les foyers de toute nature -

- 1 place pour 4 lits.

5 - Pour les restaurants -

- 1 place pour 10 m² de salle de restaurant.

6 - Pour les hôtels -

- 1 place pour deux chambres.

7 - Pour les salles de spectacles ou de réunions -

- 1 place pour 8 fauteuils.

8 - Pour les équipements d'enseignement -

- 1 place par classe.

9 - La règle applicable aux constructions ou établissement non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Les aires de stationnement à l'air libre, autres que celle aménagées sur les terrasses, devront disposer d'un arbre de haute tige tous les trois emplacements. Dans le cas de terrasses, des plots seront prévus pour recevoir des plantations moindres.

Enfin, des écrans boisés seront également aménagés autour des aires de stationnement ; ces aires ne devront jamais présenter plus de 750 m² d'un seul tenant.

ARTICLE UR 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS -

Les espaces libres non destinés à la circulation ni au stationnement, seront plantés à raison d'un sujet par 100 m², dont la moitié au moins de haute tige.

Les dalles formant un sol reconstitué au niveau 1 ou 2, seront traitées en jardin urbain.

Sectien 3 - Possibilités d'occupation du solARTICLE UR 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

La zone UR se décompose en 6 îlots pour lesquels les surfaces de plancher hors œuvre nettes maximales sont les suivantes :

- Ilet Louis Blanc	14.200 m ² de plancher H.O. nette.
- Ilet Marne	25.300 m ² de plancher H.O. nette.
- Ilet Jean de Cirey	18.300 m ² de plancher H.O. nette.
- Ilet République	18.700 m ² de plancher H.O. nette.
- Ilet Philibert Papillen	6.000 m ² de plancher H.O. nette.
- Ilet Parmentier	10.300 m ² de plancher H.O. nette.

Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions ou aménagements de bâtiments publics à usage scolaire, sanitaire, hospitalier ou culturel de même qu'aux équipements d'infrastructure.

Lorsque sur une propriété ont été réalisées des constructions, aucune partie ne peut être aliénée sans qu'il soit tenu compte des disponibilités résultant de l'application des articles UR 9 et UR 14 sur l'ensemble de la propriété initiale.

ARTICLE UR 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S. -

Néant.



VILLE DE DIJON

S.E.M.A.A.D.

SECTEUR DE RENOVATION URBAINE

CLEMENCEAU

Z.A.C. DE L' ESPLANADE - PLAN D'AMENAGEMENT
DE ZONE

REGLEMENT

VU POUR ETRE ANNEXE à notre arrêté en date de ce jour
Dijon, le 6 AOUT 1976

Pour le Préfet,

.....
(Signé) Illisiblement.

JANVIER 1976

Le présent règlement d'urbanisme est délivré en trois titres et deux annexes :

TITRE I : Dispositions Générales.

TITRE II : Dispositions applicables aux zones bâties.

TITRE III : Dispositions applicables aux emprises destinées aux équipements publics.

Annexe 1 : Liste et surface des immeubles concernés.

Annexe 2 : Tableau récapitulatif des surfaces par zone.

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES -

Article 1 - Champ d'application -

Le présent règlement de P.A.Z. s'applique à la deuxième phase du Secteur de Rénovation Urbaine du Quartier Clémenceau, telle que définie au plan de zonage.

Article 2 - Objet -

Le présent règlement a pour objet de déterminer les règles d'aménagement applicables au titre du Plan d'Aménagement de la Zone (P.A.Z.) et s'impose aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou privé sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques susceptibles d'avoir des conséquences sur l'occupation et l'utilisation du sol.

Article 3 - Affectation et subdivision de la zone -

Le présent règlement prévoit la subdivision de la deuxième phase en divers secteurs.

On distingue :

- les secteurs constructibles dénommés ZB selon leur affectation à un mode d'occupation du sol,
- les emprises et surfaces destinés aux équipements publics d'infrastructures et de superstructures

Article 4 - Adaptations mineures -

Les adaptations mineures dérangeant à l'application stricte des règles du règlement fixées pour chaque zone, font l'objet d'un avis motivé du Maire. Le Préfet peut en saisir la Commission Départementale d'Urbanisme, la Conférence Permanente du Permis de Construire dans les matières où elle a reçu délégation, ou tout autre organe appelé à leur succéder.

TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS CONSTRUCTIBLESZ.B.-Article 5 -

La zone ZB est répartie en deux secteurs de règlement : ZB 9 et ZB 10 repérés au plan de zonage.

A cette zone s'appliquent les corps de règles suivants :

Section 1 - Nature de l'utilisation du sol

- Article Zb 1 - Sont interdits :
 - la création d'établissements dangereux, incommodes ou insalubres de 1^{ère}, 2^{ème} et 3^{ème} classes, sauf les exceptions mentionnées à l'article Zb 3,
 - les utilisations du sol prévues par les articles R 440-1 suivants du Code de l'Urbanisme et l'arrêté du 25 avril 1963 article 1 (paragraphe 1, 2, 3),
 - l'installation de campings et caravanings,
 - l'ouverture de toute carrière,
 - les immeubles de moins de trois logements,
 - les immeubles dont plus du cinquième de logements disposeront chacun d'un accès particulier.
- Article Zb 2 - Sont notamment autorisés :
 - les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances,

- pour un pourcentage de 50 % maximum de l'ensemble de la zone B les constructions à usage de bureaux ou de commerces,
- l'extension ou la transformation d'établissements classés existera à titre exceptionnel, si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés ont pour effet de réduire la gêne et le danger qui résultent de la présence de ces Etablissements,
- les dépôts d'hydrocarbures dans la mesure des besoins de chauffe ou d'alimentation en eau chaude des constructions admises dans cette zone,
- les garages pour véhicules automobiles et les stations-services distributrices de carburant, à condition qu'ils soient suffisamment isolés des autres constructions, à l'exclusion des ateliers de réparation de poids lourds et de transport en commun,
- les Etablissements classés consistant en activités commerciales ou de services compatibles avec le caractère de la zone, et sous réserve d'isolement suffisant dans les conditions qui leur sont propres (Etablissements dangereux, insalubres ou incommodes, règles de sécurité, etc...).

Pour ces types d'occupation du sol, des dispositions particulières doivent être prises pour limiter les risques d'incendie et les nuisances de toute nature.

Section 2 - Conditions d'occupation des sols

• Art. Zb 3 - Accès et voirie :

1 - Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, etc... A noter que pour la réglementation de la lutte contre l'incendie, les immeubles d'habitation de 3ème famille seront soumis à la réglementation de la 4ème famille (cf. arrêté interministériel du 10 septembre 1970 - décret du 14 juin 1969). En ce qui concerne les immeubles de grande hauteur (I.G.H.), ceux-ci devront répondre aux dispositions du décret du 15 novembre 1967 , pour les Etablissements recevant du public, s'appliqueront les dispositions du décret 73-1007 du 31 octobre 1973.

Ces différentes dispositions s'appliquent à toutes les voies publiques ou privées.

2 - Les voies privées nouvelles doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

a) voies privées ouvertes au public

- largeur de plate-forme : 9 m
- largeur de chaussée : 6 m
- profils assurant un bon écoulement des eau
- les voies en impasse devront comporter à leur extrémité une plate-forme permettant le demi-tour ainsi des véhicules à l'intérieur de laquelle on puisse inscrire un cercle de 9 m de rayon minimum, entre trottoirs ou banquettes.
- la longueur des impasses n'excédera pas 60 m.

Seules les voies présentant de telles caractéristiques pourront éventuellement prétendre à un classement ultérieur dans le domaine public.

b) voies privées réservées aux seuls habitants et leurs visiteurs

- voies desservant au plus trois logements
 - largeur de plate-forme : 6 m
 - largeur de chaussée : 3,50 m
- voies desservant plus de trois logements
 - largeur de plate-forme : 9 m
 - largeur de chaussée : 5 m

Si ces voies se terminent en impasse, elles doivent être aménagées à leur extrémité de telle sorte que les véhicules d'un rayon de braquage de 11 m intérieur et 14,50 m extérieur, puissent faire demi-tour sans que cela nécessite plus d'une manœuvre.

La longueur des impasses n'excédera pas 40 m.

3 - Les sorties particulières des voitures doivent disposer d'une plate-forme d'attente, garage éventuel compris, de moins de 10 % de pente, sur une longueur minimale de 3 m, comptée à partir de l'alignement ou de la limite de la voie privée en tenant lieu.

4 - Les groupes de garages individuels doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès charretier sur la voie publique ou deux accès en sens unique. Ces accès doivent bénéficier d'une bonne visibilité et ne pas gêner la circulation publique (ces accès seront toujours distants de 50 m les uns des autres au moins). Les cas particuliers ne seront autorisés qu'après l'étude des services compétents de la Ville. Ils devront respecter également les dispositions de l'alinéa 3 précédent.

5 - Le raccordement des accès automobiles sur le Boulevard de la Marne sera évité. Les cas particuliers ne seront autorisés qu'après étude des Services compétents et accord de la Ville de DIJON.

6 - Cheminement piétonnier

L'aménagement de cheminements piétonniers distincts de la voirie automobile est obligatoire pour la voirie secondaire et recommandée dans tous les cas.

7 - Passages publics

L'aménagement de circulations piétonnières publiques sur les sols reconstitués (aux niveaux 1 et 2) (*) est obligatoire ; la continuité entre les diverses opérations d'aménagement devra être assurée et sera soumise à l'accord de la Ville de DIJON.

8 - L'aménagement des abords et des circulations internes de chaque construction assurera obligatoirement la sécurité et la commodité des déplacements des handicapés physiques.

(*) Nota : Les niveaux sont toujours comptés à partir du point le plus bas du sol naturel au moment de la première acquisition de la parcelle.

. Art. Zb 4 - Déserte par réseaux

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement, devront être soumis à l'approbation des Services compétents de la Ville de DIJON et être conformes aux règlements en vigueur.

Tous les réseaux publics seront enterrés ou inclus en galerie technique.

Les réseaux tertiaires seront établis en galerie ou disposés dans l'infrastructure des bâtiments afin de rester visibles (le gaz peut être exclu de cette servitude).

1 - EAU -

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT -

Ce réseau sera conçu suivant le système dit "séparatif"

a) - eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau

collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques.

b) - eaux pluviales

Il est rappelé que les aménagements réalisés sur le terrain, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (Code Civil - articles 640 et 641) - L'écoulement des eaux pluviales sur les surfaces imperméables devra être organisé de manière à être recueilli immédiatement par le réseau public.

3 - AUTRES RESEAUX -

Les antennes de radio et de télévision seront communes à chaque immeuble ; les antennes individuelles sont interdites. Compte-tenu de la zone d'ombre radio-électrique provoquée par les immeubles à grandes hauteurs, il sera fait obligation de mentionner au Cahier des Charges la nécessité de prévoir un système d'antenne communautaire.

. Art. Zb 5 - Caractéristiques des terrains

Aucun terrain n'est constructible s'il n'a pas une surface d'au moins 1.000 m².

. Art. Zb 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation sera, en principe, autorisée à la limite du domaine public, sur au moins deux niveaux, ou à un retrait minimum de 4 M.

La zone faisant l'objet d'un aménagement concerté, les hauteurs des immeubles étant définies par un plan d'épannelage visé par l'art. Zb 10, les règles d'implantation par rapport aux voies sont les mêmes que celles concernant l'implantation sur un même fonds visées à l'art. Zb 8.

. Art. Zb 7 - Implantation par rapport aux limites séparatives

La zone faisant l'objet d'un aménagement concerté, les hauteurs des immeubles étant définies par un plan d'épannelage visé par l'article Zb 10, les règles d'implantation concernant le limites séparatives sont définies comme suit :

- les distances des vues par rapport aux limites séparatives ne peuvent être inférieures à 4 m,
- une clause de cour commune rend les règles d'implantation identiques à celles concernant l'implantation sur un même fonds visée à l'art. Zb 8.

Les constructions peuvent jouxter la limite séparative sur la hauteur de 3 niveaux (9 m. maximum).

Art. Zb 8 - Implantation par rapport aux autres constructions sur un même fonds

L'implantation des constructions doit respecter l'article R. 110.17 du Code de l'Urbanisme (décret 73-1023 du 8. 11.73) qui précise les conditions d'ensoleillement des logements : "La moitié au moins des façades percées de baies éclairant des pièces d'habitation, doit bénéficier d'un ensoleillement de deux heures par jour pendant au moins 200 jours par année. Chaque logement doit être disposé de telle sorte que la moitié au moins de ses pièces d'habitation prenne jour sur les façades répondant à ces conditions. Les baies éclairant les autres pièces d'habitation doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 60° au-dessus du plan horizontal". La charge de la preuve incombe au pétitionnaire. Toutefois, la distance comptée horizontalement entre deux bâtiments non contigus ne sera jamais inférieure à 8 mètres.

Art. Zb 9 - Emprise des constructions

L'emprise des constructions, établies en infrastructure et en superstructure, ne pourra dépasser 80 % de la surface du terrain sur les niveaux en sous-sel et deux niveaux en élévation.

L'emprise maximale des constructions pourra être de 40 % au niveau 3,

L'emprise maximale des constructions pourra être de 30 % pour les niveaux 4 et au-dessus.

Art. Zb 10 - Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée sur le plan d'épannelage ; les hauteurs fixées se mesurant au niveau de l'égout du toit ou du niveau supérieur de la terrasse par référence au niveau N.G.F. du sol du terrain considéré (cf. note x). Tout projet de construction doit s'y référer.

(x) NOTA : Les niveaux sont toujours comptés à partir du point le plus bas du sol naturel au-moment de la première acquisition de la parcelle.

Art. Zb 11 - Aspect des constructions

Les constructions ou installations autorisées ne doivent porter aucune atteinte au site urbain auquel elles doivent

s'intégrer.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux. La modénature, le rythme des trames de façade, feront l'objet d'une mise au point afin d'assurer une harmonie générale.

- a) - est notamment interdit tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région
- b) - tous les murs apparents autres que les façades doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que ceux des façades, avoir un aspect s'harmonisant avec ces derniers.
- c) - les superstructures au sommet des immeubles (machineries d'ascenseurs, chaufferies, soufflerie, transformateurs, etc) seront entièrement dissimulées.
- d) - les matériaux, la couleur feront l'objet d'une mise au point afin d'assurer une harmonie générale du centre ville en liaison avec les colorations créées de la ville ancienne.
- e) - les terrasses des immeubles les plus élevés feront l'objet d'une conquête au bénéfice de l'habitat individuel urbain, ou d'équipements (logements, restaurant, bar, salle de réunion, etc... avec grande terrasse).

Les parkings et locaux de services construits en élévation seront habillés en façade par des logements ou commerces le long des voies et promenades publiques, passages publics sur espaces privés et en bordure des espaces plantés.

Aucun pignon, même en attente de recouvrement par une autre construction ne sera laissé découvert, sauf dans le cas de chantiers simultanés.

Les clôtures seront constituées de haies vives, qui ne seront complétées de muret qu'en cas de différence de niveau du sol jusqu'à 0,80 m. Les différences de niveau plus importantes seront raccordées par des rampes ou talus.

Outre sa conformité aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, la publicité fera l'objet d'une étude concertée avec les services intéressés. La gamme de couleur des publicités lumineuses sera définie pour l'ensemble du quartier.

Art. Zb 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des nouvelles constructions, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Les caractéristiques minimales des stationnements sont fixées comme suit :

a) - pour les constructions à usage d'habitation

- logements bénéficiant de l'aide de l'Etat
- 1 place par tranche de 80 M² H.O. avec au moins 1 place par logement.
- autres logements
- 1 place par tranche de 60 M² H.O. avec au moins 1 place par logement.

Le 1/6 au moins des places ainsi dégagées sera accessible aux visiteurs.

b) - pour les constructions à usage d'activités artisanales ou de bureaux

- 2 places pour 100 M² H.O.

c) - pour les constructions à usage commercial de vente

- 2 places par tranche de 100 M² H.O. de surface de vente pour les magasins n'excédant pas 400 M² H.O.
- 3 places par tranche de 100 M² H.O. de surface de vente pour les magasins supérieurs à 400 M² H.O.

d) - pour les établissements hospitaliers, les établissements de sein et les foyers de toute nature

- 1 place pour 4 lits.

e) - pour les restaurants

- 1 place pour 10 M² de salle de restaurant.

f) - pour les hôtels

- 1 place pour 2 chambres.

g) - pour les salles de spectacles ou de réunions

- 1 place pour 4 fauteuils.

h) - pour les équipements d'enseignement

1er degré . 1 place par classe
2ème degré . 2 places par classe.

i) - La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus, est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

Chaque aire de stationnement à l'air libre devra disposer d'un arbre de haute tige tous les trois emplacements.

Enfin, des écrans boisés seront également aménagés autour des aires de stationnement ; ces aires ne devront jamais présenter plus de 750 m² d'un seul tenant. Sont interdits les garages en bande visibles, parallèles aux alignements.

Art. Zb 13 - Espaces libres et espaces verts

Les 20 % non constructibles de la surface du sol seront utilisés pour la voirie de desserte, le stationnement des véhicules autorisés en plein air et la création de jardins en pleine terre où les plantations d'arbres seront faites avec un sujet pour 100 m² ; 50 % des sujets minimum seront des arbres de hautes tiges.

Les dalles formant sol reconstitué (au-dessus du niveau 2 par exemple) seront traitées en jardins urbains à dominante minérale .

Les terrasses des immeubles bas jusqu'au niveau 5, non accessibles au public, seront traitées en dallage et engazonnement pour que leur aspect - vu des immeubles plus élevés - les relie aux espaces verts des jardins.

Section 3 - Possibilité maximale d'occupation du sol

Art. Zb 14 -

Les mètres carrés hors œuvre autorisés par secteur sont :

- ZB 9 : 25.000
- ZB 10 : 57.000

Les infrastructures construites (parking - silos, locaux de services, hormis les annexes des logements et des commerces) ne seront pas prises en compte dans le calcul des m² H.O.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX EMPRISES DESTINEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS -

Les emprises réservées aux affectations publiques sont utilisées (x) comme suit :

• Art. 1 - Voiries.

- des voies secondaires définies au plan de zonage,
- des voies tertiaires ayant fait l'objet d'un classement dans la voirie publique dans le cadre des dispositions du Cahier des Charges,
- des espaces réservés aux piétons.

(x) NOTA : des modifications de détail pourront être apportées en accord avec les services compétents.

• Art. 2 - Réseaux divers.

- réseau secondaire éventuellement réalisé en galerie technique.

• Art. 3 - Equipements de superstructure.

- équipement scolaire comprenant maternelle, primaire et C.E.S.
- la réserve de ces équipements figure au plan de zonage.

• Art. 4 - Parkings.

- parkings publics de surface ou en silos réalisés éventuellement sous les équipements de superstructure.



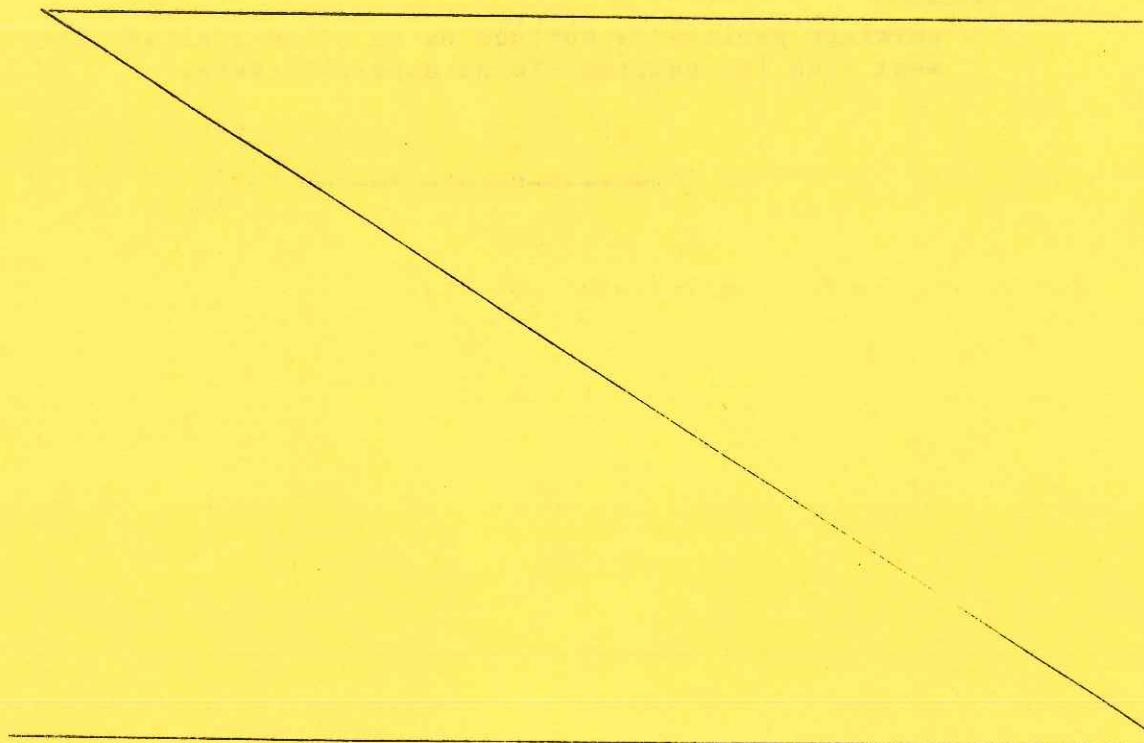
ANNEXE 1

P A Z - CLEMENCEAU

Deuxième phase - Z A CSurfaces des immeubles conservés

(Le repérage en est fait sur le plan de PAZ par les lettres suivantes).

	Surfaces construites en M ² H. 0.	Surfaces au sol 9.175 m ²
e	2.200	825
f	4.842	2.200
g	<u>10.888</u>	<u>6.150</u>
	17.930 m ²	



ANNEXE 2P. A. Z. CLEMENCEAU - 2ème PHASE - Z.A.C.SURFACES

Zones-Surfaces	Total	Surface Zones
	surfaces m ² H. O.	au sol
ZB 9	25.000	9.500
ZB 10	<u>57.000</u>	<u>16.500</u>
TOTAL	82.000	26.000
 Espaces publics		 <u>30.300</u>
 Total construc- tible	 82.000	 55.760
 Surfaces cons- truites (1)	 <u>17.930</u>	 <u>9.175</u>
	 99.930 m²	 64.935 m²

(1) Immeubles conservés.

VILLE DE DIJON

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION
DIJONNAISE

(S. E. M. A. A. D.)

Z. A. C. D E L' E S P L A N A D E

ILOT MARNE - LOT NUMERO TROIS

CAHIER DES CHARGES DE CESSION DES TERRAINS

P R E A M B U L E

ARTICLE I - DISPOSITIONS GENERALES

I-1) Aux termes d'une convention en date du 12 MARS 1975, passée en application des articles L 321-1 et R 321-1 du Code de l'Urbanisme, approuvée le 14 SEPTEMBRE 1976 par Monsieur le Préfet de la Côte d'Or, la Ville de DIJON a concédé à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération (S.E.M.A.A.D.), l'aménagement de la zone d'aménagement concerté (Z.A.C.) dite de L'ESPLANADE.

Conformément aux dispositions de l'article 10 du cahier de charges annexé à la convention de concession sus-visée, la Société a établi le présent cahier des charges de cession des terrains situés à l'intérieur du périmètre de ladite Z.A.C., tel qu'il est fixé sur le plan masse à la convention de concession.

La Z.A.C. de l'ESPLANADE a été déclarée d'Utilité publique par arrêté de Monsieur le Préfet de la Côte d'Or en date du 21 JUILLET 1975.

La liste des immeubles à démolir qui définit les parcelles soumises à l'opération de Rénovation, a été fixée par arrêté de Monsieur le Préfet de la Côte d'Or en date du 23 DECEMBRE 1975.

I-2) Le présent cahier des charges est divisé en trois titres, conformément à l'article R 311-19 du Code de l'Urbanisme.

LE TITRE I :

- détermine les prescriptions imposées aux acquéreurs et utilisateurs des terrains cédés et à tous leurs ayants droit

successifs afin de veiller au respect de l'utilité publique ; il précise notamment le but de la cession, les conditions dans lesquelles elle est consentie et résolue en cas d'inexécution de ces prescriptions ;

- il est conforme aux clauses types approuvées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L 21-3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

LE TITRE II :

- définit les droits et obligations réciproques de la Société et du Constructeur ou de l'Utilisateur pendant la durée des travaux. Il fixe notamment les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées aux constructeurs ou utilisateurs, pendant la durée de réalisation de la zone.

LE TITRE III :

- fixe les règles et servitudes de droit privé imposées aux concessionnaires, à leurs héritiers ou ayants cause à quelque titre que ce soit ;

- il détermine notamment les conditions de gestion des installations communes et ouvrages collectifs.

I-3)

À l'expiration de la concession d'aménagement visée dans l'exposé qui précède, ou en cas de retrait ou de résiliation de ladite concession, le concédant sera substitué de plein droit à la Société dans tous les droits et obligations résultant pour celle-ci du présent cahier des charges, sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer.

I-4)

Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées intégralement par les soins du notaire ou de la partie la plus diligente dans tout acte translatif de propriété ou locatif des terrains ou des constructions, qu'il s'agisse soit d'une première cession, soit de cessions successives.

Il est rappelé que les prix de cession des terrains sont fixés en accord avec le concédant de l'opération (Ville de DIJON), et après avis du Directeur des Services Fiscaux et du Directeur Départemental de l'Equipement.

L'opération est exemptée de la Taxe Locale d'Equipement par arrêté préfectoral du 24 JUIN 1974.

ARTICLE II - DIVISION DES TERRAINS

Les terrains compris dans la Z.A.C. de l'ESPLANADE feront l'objet d'une division préalable entre d'une part les terrains destinés à être incorporés à la voie publique et aux espaces libres de la Ville de DIJON (ainsi que ceux affectés,

en raison des équipements qu'ils supportent, à une concession de Service Public) et d'autre part, les terrains destinés à être cédés ou loués aux constructeurs privés ou publics désignés ci-après par le terme "acquéreur". Ces derniers terrains seront individualisés par la Société qui pourra les céder de gré à gré en application de l'article L 21-1 du Code de l'Expropriation, pour cause d'utilité publique.

La division des terrains ne sera pas soumise aux formalités de lotissement, en vertu des dispositions de l'article 315-2 du Code de l'Urbanisme.

TITRE I

DISPOSITIONS PARTICULIERES A LA PRESENTE CESSION

ARTICLE III - OBJET DE LA CESSION

La cession est consentie à la Société Centrale de Construction de l'Est (S.C.I.C. - EST) ----- domiciliée à FONTAINE LES DIJON, 56 Rue de Bourgogne, -----

qui pourra se substituer toute personne physique ou morale de son choix, en vue de la construction de trois immeubles,

à usage principal de : habitation.

Le bénéficiaire de la cession s'engage à édifier sur le lot numéro CINQ ----- de l'îlot MARNE ----- d'une superficie cadastrale de cinq mille cinq cents mètres carrés environ (1), le programme ci-dessus précisé d'une superficie hors œuvre nette maximale de vingt mille deux cent onze mètres carrés, tel que défini à l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme.

Ce programme sera réalisé conformément aux dispositions du P.O.S. partiel CLEMENCEAU.

ARTICLE III bis - PRIX ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Le montant de la charge foncière correspondant à la présente cession est arrêté à HUIT MILLIONS SIX CENT TRENTÉ HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX HUIT FRANCS ----- HORS TAXE, soit T.V.A. comprise au taux de 12,32 %, un prix total de NEUF MILLIONS SEPT CENT TROIS MILLE QUATRE VINGT DIX HUIT FRANCS.

(1) Cette surface ne deviendra définitive qu'après établissement du document d'arpentage.

L'acquéreur se libérera des sommes dues aux échéances suivantes :

1ère tranche :

- 1er acompte : Juillet 1979 - 5 %

- 2ème acompte : Juin 1980 (signature acte authentique 85 %)

- solde = libération du terrain (Juin 1980).

2ème tranche : mêmes acomptes en fonction engagement prévu (Juin 1981).

ARTICLE IV - DELAIS D'EXECUTION

L'acquéreur s'engage à :

1°/ Déposer dans un délai de trois mois à compter de la signature du compromis de vente ou éventuellement de l'acte de cession, si un compromis de vente n'était pas établi, la demande de permis de construire.

Dans le cas où il se révèlerait indispensable d'étaler dans le temps la réalisation des constructions, la Société autorise l'acquéreur à découper son opération en DEUX tranches successives de réalisation. L'acquéreur soumettra à l'accord de la Société le planning de réalisation par tranche.

Toutefois, l'acquéreur devra déposer, dans les conditions fixées ci-dessus, la demande de permis de construire de l'ensemble du programme.

2°/ Entreprendre les travaux de construction dans un délai de deux mois à compter de la délivrance du permis de construire.

3°/ Avoir terminé les travaux dans un délai de DEUX ANS à compter de la date de leur engagement.

Le délai maximal de réalisation est fixé à Juillet 1983.

Les modificatifs, rectificatifs, additifs, compléments au projet de construction visé ci-dessus, seront communiqués à la Société dans les conditions analogues.

CLAUSES GENERALES ET CLAUSES TYPES

ARTICLE V - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS

Les délais d'exécution prévus à l'article ci-dessus, seront si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongés d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur a été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations. La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur défaillant.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme constituant des cas de force majeure.

Toutefois, lorsque le terrain cédé est destiné à la construction de logements, seront considérés pour l'application du présent article, comme constituant des cas de force majeure, les retards non imputables à l'acquéreur dans l'octroi des prêts prévus par la législation relative aux logements aidés. Mais dans ce cas, l'acquéreur ne sera pas dispensé du paiement des intérêts de retard sur la partie du prix de cession payable à terme et qu'il n'aura pas réglée aux échéances fixées dans l'acte.

ARTICLE VI - SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR

En cas d'inobservation par l'Acquéreur de l'un des délais fixés à l'article IV ci-dessus, la Société pourra:

- a) réclamer des dommages et intérêts pour le préjudice qui lui est ainsi causé en compromettant la bonne réalisation de l'aménagement de ses terrains,
- b) exiger le remboursement de tous les frais supplémentaires qu'elle aura été amenés à engager du fait de la défaillance de l'Acquéreur,
- c) prononcer la résolution de la vente dans les conditions prévues ci-après à moins qu'elle ne préfère réclamer des dommages et intérêts.

DOMMAGES ET INTERETS

Si l'acquéreur ne respecte pas les délais prévus à l'article IV la Société aura droit à une indemnité égale à dix pour cent (10%) du prix prévisionnel de cession des terrains.

Dans le cas où l'acquéreur ne pourrait lui présenter l'attestation d'achèvement des travaux dans le délai prévu à l'article IV la Société le mettra en demeure, soit de la lui présenter dans un délai de trois mois, soit de céder son terrain dans ce même délai à un autre acquéreur agréé par la Société prenant vis-à-vis d'elle les engagements prévus au présent cahier des charges.

Si, passé ce délai, l'Acquéreur n'a pas donné suite aux prescriptions de la mise en demeure, la Société aura droit au versement d'une indemnité dont le montant est fixé à dix pour cent du prix prévisionnel de cession des terrains.

Enfin, lorsque l'acquéreur ne se conformera pas à l'une des dispositions du présent Cahier des Charges, la Société le mettra en demeure d'y satisfaire dans un délai de dix jours francs, à dater de la notification par lettre recommandée avec accusé de réception, de la mise en demeure.

Si, passé ce délai, l'acquéreur n'a pas obtempéré aux prescriptions de la mise en demeure, la Société aura droit au versement d'une indemnité dont le montant est fixé à dix pour cent du prix prévisionnel de cession des terrains.

ARTICLE VII - RESOLUTIONS DE LA VENTE EN CAS D'INOBSERVATION DES DELAIS

La cession pourra être résolue par décision de la Société notifiée par acte d'huissier en cas d'inobservation d'un des délais fixés au présent cahier des Charges de cession de terrain.

L'acquéreur aura droit, en contrepartie, à une indemnité de résolution qui sera calculée ainsi qu'il suit:

1°) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix prévisionnel, hors taxes, de cession, déduction faite d'une retenue de dix pour cent (10 %) de ce prix, à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

2°) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus sera augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux et le prix de la main d'œuvre utilisée. Le cas échéant, l'indemnité sera diminuée de la moins-value due aux travaux exécutés.

La plus-value ou la moins-value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Société étant l'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si celui-ci ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de la Société. En cas de désaccord entre les experts ainsi nommés, ceux-ci auront la faculté de s'adjoindre un tiers expert pour les départager.

En cas de réalisation des constructions par tranche, faite avec l'accord de la Société, la résolution de la vente pourra ne porter que sur la partie des terrains non utilisés dans les délais fixés.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Les priviléges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant seront reportés sur l'indemnité de résolution dans les conditions fixées à l'article L 21-1-3 du Code de l'expropriation.

Toutefois, pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie au jour du versement par le Crédit Foncier de France ou par le Comptoir des Entrepreneurs de la première tranche du prêt consenti par ces établissements ou d'une avance sur ce prêt au titre de démarrage ou de préfinancement.

ARTICLE VIII - OBLIGATION DE MAINTENIR L'AFFECTATION PREVUE APRES REALISATION DES TRAVAUX

Après l'achèvement de ces travaux de construction, l'acquéreur sera tenu de ne pas modifier l'affectation des bâtiments qui auront été édifiés en conformité avec le permis de construire ou ses modificatifs.

Dans les immeubles à usage d'habitation, toute pension de famille, location ou meublé ou sous-location _____ est interdite. L'acte de location ou sous-location serait nul et de nul effet.

ARTICLE IX - VENTE - MORCELLEMENT DES TERRAINS CEDES

Les terrains ne pourront être cédés par l'acquéreur qu'après réalisation des constructions prévues au programme visé à l'article 3 ci-dessus.

Toutefois, l'acquéreur pourra procéder à la cession globale des terrain ou si une partie des constructions a déjà été effectuée, à la vente globale de la partie des terrains non encore utilisés, à charge pour le bénéficiaire de la cession de réaliser ou d'achever les travaux de construction. Avant toute cession, le constructeur devra aviser la Société au moins quatre mois à l'avance, de ses intentions.

La Société pourra, jusqu'à l'expiration de ce délai, exiger que les terrains lui soient rétrocédés ou soient cédés à un acquéreur désigné ou agréé par elle.

En cas de rétrocession, le prix de rétrocession sera calculé dans les conditions prévues pour l'indemnité de résolution, sans qu'il y ait lieu à une réduction de dix pour cent (10%). En cas de vente à un acquéreur désigné ou agréé par la Société, de la totalité des terrains, ou d'une partie non encore entièrement construite, la Société pourra exiger que le prix de vente soit fixé dans les mêmes conditions.

L'acquéreur est cependant autorisé à céder le terrain à un organisme de crédit-bail, à la condition expresse que celui-ci consent le crédit-bail au profit du constructeur lui-même.

Aucune location des terrains cédés ne pourra être consentie tant qu'ils n'auront pas reçu l'affection prévue. Toutefois, l'acquéreur aura la possibilité de consentir des contrats de crédit-bail immobilier à la condition que le locataire ait reçu l'agrément préalable de la Société.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables en cas de mise en copropriété des locaux dans les termes de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ni en cas de vente d'immeuble à construire.

En cas de cessions successives, les acquéreurs successifs seront tenus par les dispositions du présent article.

Tout morcellement ultérieur sera soumis à la réglementation en vigueur.

Au cas où les terrains seraient acquis conjointement par plusieurs personnes il y aurait solidarité entre elles et les droits et actions tant personnels que réels de la Société seraient indivisibles à l'égard de leurs représentants ou ayants droit.

Les actes de vente, de partage, de location ou de concession d'usage, etc... qui seraient consentis par l'acquéreur ou ses ayants-droit en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet, conformément aux dispositions de l'article L 21-3 (3°) du Code de l'expropriation, pour cause d'utilité publique.

Cette nullité pourra être invoquée, pendant un délai de cinq ans à compter de l'acte par la Société ou à défaut par le Préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

ARTICLE X - VENTE OU LOCATION DES LOGEMENTS CONSTRUIS

La Société se réserve le droit de procéder ou faire procéder à un contrôle sur les prix de vente ou de location des logements construits afin de préserver le caractère d'utilité publique de l'opération.

Plusieurs locaux ne peuvent être loués ou vendus à une même personne qu'avec l'agrément préalable de la Société.

Les actes de vente ou de location qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article seraient nuls et de nul effet, en application de l'article L 21-1 (3°) du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

TITRE II**CHAPITRE I - TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES A LA VOIE PUBLIQUE OU AUX ESPACES LIBRES PUBLICS**ARTICLE XI - PROPRIETE DU SOL

Dans l'esprit commun des parties, les voies et espaces libres, ouverts ou à ouvrir à la circulation publique (à l'exclusion de celles de ces voies, dalles et espaces libres situés sur lots privés) sont destinés à être classés aussitôt que possible dans le domaine public. À dater de ce classement, la Société fera remise de tous ses droits à la Ville de DIJON. Un procès-verbal signé par les deux parties constatera cette remise, sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer. Il est admis que, sur l'ensemble de l'opération, les voies et espaces libres pourront être remis à la Ville de DIJON par tranches successives, au fur et à mesure de leur ouverture à la circulation publique.

ARTICLE XII - MISSIONS RESPECTIVES DE LA VILLE DE DIJON ET DE LA SOCIETE**La Ville de DIJON :**

- assure l'étude et la réalisation des travaux de voiries et réseaux divers dits V.R.D. secondaires (eau, éclairage, assainissement de type séparatif). La Ville de DIJON sera propriétaire de ces V.R.D. et en assurera l'entretien.

- coordonne d'autre part l'implantation des réseaux gaz, électricité, P.T.T. dont la réalisation et l'entretien seront assurés par les divers services exploitants.

- étudie et surveille les travaux tertiaires énumérés au paragraphe 2 ci-après, dont l'exécution incombe à la Société.

La Société :

- 1°/ Exécutera les obligations découlant de sa mission telle qu'elle est définie à l'article 2 du cahier des charges annexé

à la convention de concession précitée, à savoir :

- acquisition de terrains,
- relogement des occupants ou réinstallation des commerçants,
- indemnisation et mise en état des sols,
- établissement et organisation du programme des équipements collectifs et des constructions,
- cession des terrains libérés. La Société s'engage, à cet effet, à mettre les constructeurs en relation avec les services techniques de la Ville de DIJON, dès la signature des compromis de vente.

2°/ Réalisera les travaux tertiaires suivants, sans que cette liste soit limitative :

- raccordement des réseaux situés sur la voie publique jusqu'en limite de propriété,
- aménagement des espaces non clos et des dalles piétonnières accessibles à la circulation publique,
- choix et installation du mobilier urbain : bancs publics éclairage, cabines téléphoniques, etc... .

3°/ La Société pourra, en outre, dans les conditions fixées à l'article XVIII ci-après, réaliser l'aménagement des espaces libres privés (dalles, cheminements piétonniers, jardins sur terre-plein, etc...).

ARTICLE XIII - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ACQUEREUR

a) Dans l'attente de leur classement, les voies et places demeureront, sauf dans le cas prévu au paragraphe (b) ci-dessous affectées à la circulation publique. L'acquéreur aura sur ces voies les droits de jour, vue et issue, comme sur une voie publique régulièrement classée. Il aura les mêmes droits de circulation sur toutes les voies sans distinction, que son terrain y ait ou non directement accès.

b) Tant que les voies et places n'auront pas été remises à la Ville de DIJON, la Société pourra interdire ou limiter sur tout ou partie de ces voies et places la circulation et le stationnement des véhicules automobiles cycles et motocycles de toutes sortes, selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer un fonctionnement satisfaisant du nouveau quartier.

Les prescriptions imposées dans ce but seront rappelées par les panneaux de signalisation appropriés et devront tenir compte de la nécessité de permettre, en tous temps, l'accès aux bâtiments des véhicules nécessaires aux terrassements et transports des matériaux de construction, des voitures de secours contre l'incendie, de police, d'enlèvement d'ordures ménagères et de déménagement.

c) Après remise à la Ville de DIJON, la circulation s'effectuera selon les règlements qui seront édictés par le Maire de la Ville de DIJON.

ARTICLE XIV - ENTRETIEN

La Ville de DIJON assurera l'entretien des ouvrages, voies et espaces libres publics, dès leur remise par la Société, cette remise devant intervenir lors de leur ouverture à la circulation publique ; la présente clause ne pourra faire obstacle d'une part aux dispositions de l'article XVIII ci-après, d'autre part, à la responsabilité décennale des entrepreneurs ayant exécuté les ouvrages, ou aux obligations contractuelles qui leur incombent.

CHAPITRE 2 - TERRAINS CEDES AUX ACQUEREURS

ARTICLE XV - REGLEMENT D'URBANISME

L'Acquéreur et la Société s'engagent à respecter les dispositions du Plan d'Occupation des Sols dans l'ensemble de ses documents constitutifs (plan, règlement, servitudes d'urbanisme et d'utilité publique) et toutes les modifications qui seraient apportées à celui-ci par l'Administration après nouvelle enquête publique.

Il est rappelé à ce sujet que le Plan d'Occupation des Sols est un document réglementaire, opposable aux tiers. L'acquéreur ne pourra réaliser d'accès à ses immeubles ou à ses voies privées que conformément aux dispositions du Plan d'Occupation des Sols. En aucun cas, la responsabilité de la Société ne pourra être engagée en raison des dispositions des P.O.S. ou des modifications que l'Administration apporterait à ce dernier quelle que soit leur date.

ARTICLE XVI - DELIMITATION DES TERRAINS

La délimitation des terrains (par piquetage et bornage) sera effectuée par le géomètre désigné par la Société. Cette délimitation sera exécutée aux frais de la Société.

ARTICLE XVII - CLOTURES SUR LA VOIE PUBLIQUE ET AVEC LES VOISINS

Les clôtures, dans le cas où elles seront prévues, seront réalisées directement par l'acquéreur dans le cadre de l'aménagement des espaces privatifs qui lui incombent. Elles devront être maintenues en parfait état d'entretien.

Lesdites clôtures seront édifiées conformément aux prescriptions des articles L 441-1 à L 441-4 et R 441-1 à R 441-12 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE XVIII - AMENAGEMENT ET ENTRETIEN DES ESPACES CLOS

a) Sont considérés comme espaces clos, les terrains visés au présent titre, délimités par des clôtures ou des murs de soutènement qui en interdisent le libre accès.

L'aménagement de ces terrains sera pris en charge et réalisé par l'Acquéreur qui se conformera à cet effet, aux prescriptions du règlement de P.O.S. Les travaux d'aménagement des terrains clos, y compris les clôtures et les murs de soutènement devront être exécutés par l'acquéreur en même temps que les travaux de construction et devront être inclus dans le dossier à constituer en vue de la délivrance du permis de construire. Il est précisé que l'aménagement des abords (espaces verts, circulation) devra être réalisé à la date de livraison des logements.

Toutefois, la Société pourra, dans le cadre de conventions particulières passées avec les acquéreurs, et en fonction des conditions techniques et financières qui seront retenues d'un commun accord, procéder à l'aménagement des lots privés: dalles, espaces verts, plantations, espaces de jeux, chemins de desserte, allées, passages couverts, y compris les ouvrages nécessaires à l'éclairage général, l'arrosage, l'évacuation des eaux et la protection des pelouses. Ces ouvrages seront, dès signature du procès verbal de réception, remis à l'acquéreur.

Il est stipulé que les dalles privatives, qu'elles soient ou non affectées à la circulation publique seront préalablement rendues étanches par les soins de l'Acquéreur.

b) L'acquéreur devra maintenir à ses frais et de façon permanente, en bon état de propreté et d'entretien, tous les aménagements réalisés sur son lot, soit par lui-même, soit par la Société, y compris les parties grevées de la servitude d'usage public en application de l'article XXXI ci-dessous.

A défaut pour lui de respecter cette obligation, la Société ou — collectivité publique pourront par acte d'huissier, le mettre en demeure d'y procéder dans le délai déterminé, selon l'urgence, dudit acte. Faute de quoi, la Société ou la Collectivité pourront de plein droit procéder elles-mêmes à ces travaux d'entretien aux frais de l'acquéreur défaillant.

ARTICLE XIX - BRANCHEMENTS ET RACCORDEMENTS

a) L'acquéreur s'engage à contacter les services techniques de la Ville de Dijon qui lui fourniront tous plans et documents techniques indispensables à l'établissement du projet de construction.

Tous les dispositifs projetés devront être soumis à l'approbation des services techniques de la Ville de Dijon et être conformes aux règlements en vigueur. L'acquéreur effectuera et prendra en charge tous branchements de son ou ses immeubles jusqu'à la limite de la propriété du terrain qui lui est cédé.

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements à passer avec les Sociétés concessionnaires ou leurs syndicats, ainsi que du versement des taxes, droits et contributions dus en raison des branchements effectués.

b) Obligations particulières de l'acquéreur relatives aux réseaux:

- d'eau:

L'acquéreur consultera les services techniques de la Ville de Dijon pour le nombre et la position des branchements et pour l'installation des surpresseurs qui seraient nécessaires.

L'acquéreur devra notamment amener les eaux pluviales et ménagères aux canalisations d'évacuation au moyen d'un ou plusieurs branchements souterrains et étanches.

- de gaz et d'électricité:

L'acquéreur s'engage à équiper les bâtiments qu'il construira, conformément aux dispositions réglementaires imposées par les Services concessionnaires. Il exécutera et prendra en charge les postes de transformation et de détente, qui seront obligatoirement intégrés dans les bâtiments qu'il construira.

ARTICLE XX - CONTROLE TECHNIQUE ET ESTHETIQUE DES CONSTRUCTIONS

La Société exercera un contrôle permanent de l'action de chaque acquéreur quant à la réalisation de ses constructions:

- au stade de la conception: l'acquéreur transmettra obligatoirement pour accord à la Société, le dossier de permis de construire. L'accord de la Société sur les plans et pièces écrites ne dispense pas l'Acquéreur d'accomplir les formalités réglementaires exigées pour la délivrance du permis de construire.

L'acquéreur ou son Maître d'Oeuvre devra consulter, aux différents stades d'études du projet, la Société et l'Architecte Conseil de l'opération et sera tenu de se conformer aux remarques et prescriptions qui lui seraient faites.

La Société se réserve le droit de demander à l'Acquéreur ou à ses techniciens les plans d'exécution du bâtiment à édifier en vue de la passation des marchés. L'acquéreur ne pourra pas refuser de communiquer ces documents à la Société.

- au stade de la réalisation des travaux et de leur achèvement. Ces contrôles n'engageront en aucune manière la responsabilité la Société quant aux études et à la réalisation des bâtiments.

ARTICLE XXI - MISSION DE L'ARCHITECTE CONSEIL DE L'OPERATION

L'Architecte conseil est chargé d'exercer un contrôle architectural sur les bâtiments, c'est-à-dire de la mise au point opérationnelle des projets. En conséquence, tout architecte d'opération devra se mettre en rapport avec l'Architecte Conseil, dès ses premières études, pour recevoir de lui, les indications permettant de mener à bien sa tâche dans les meilleures conditions.

Les prescriptions de l'Architecte Conseil seront notifiées par l'intermédiaire de la Société, à l'Acquéreur qui sera tenu de les respecter.

Il est précisé que l'exercice de cette mission ne pourra entraîner la responsabilité de l'Architecte prévue aux articles 1792 et 2270 du Code Civil.

ARTICLE XXII - RESPONSABILITE EN COURS DE CONSTRUCTION

L'acquéreur sera tenu de s'assurer pour toutes responsabilités susceptibles de lui incomber (et notamment pour dommages causés aux tiers) du fait de l'exécution des travaux de construction du bâtiment, pour dommages causés par son fait, par le fait de ses préposés, par la ruine du bâtiment, par l'incendie, par la foudre, par l'explosion de gaz, par l'électricité, par les eaux, et d'une manière général contre tous les risques pouvant se présenter au cours de la réalisation du bâtiment.

ARTICLE XXIII - PRISE DE POSSESSION DU TERRAIN

L'acquéreur ne pourra prendre possession du terrain et ouvrir son chantier ou entreprendre tous travaux qu'après autorisation écrite de la Société.

ARTICLE XXIV - ORGANISATION DU CHANTIERA) Installation de chantier et aires de stockage

Les entrepreneurs de l'Acquéreur ne pourront utiliser que les voies et ouvrages qui leur seront désignés par la Société après accord des services techniques de la Ville de Dijon qui leur imposeront toute mesure de police.

La Société déterminera avec l'Acquéreur ou les techniciens travaillant pour son compte, le ou les terrains temporairement mis à la disposition de l'Acquéreur, compte tenu des nécessités du chantier et des possibilités de la Société.

Les terrains seront mis à disposition dans l'état où ils se trouveront, sans que la Société soit tenue d'effectuer quelques travaux que ce soit pour les rendre propres à leur utilisation par l'Acquéreur.

L'Acquéreur devra restituer ces terrains libres de tous dépôts, constructions, installations, massifs d'ancre ou de scellement, etc..., dans les délais qui seront fixés dans chaque cas particulier.

L'acquéreur restera responsable vis-à-vis de la Société, de tous dommages ou dégradations occasionnés par son chantier aux ouvrages de voirie, aux réseaux ainsi qu'aux aménagements généraux réalisés par la Société.

A cet effet il sera établi, en présence des représentants de la Société et de l'Acquéreur, un procès verbal d'affection provisoire à l'Acquéreur, puis de restitution à la Société.

Au cas où l'Acquéreur n'aurait pas réparé les dommages occasionnés à la date du procès verbal de restitution, la Société sera de plein droit habilitée à faire cesser ces dommages et à imputer la dépense à l'Acquéreur.

B) Organisation du chantier - Planning

Les Maîtres d'œuvre de l'Acquéreur devront soumettre à l'approbation de la Société et des Services Techniques de la Ville de Dijon, un planning de travaux et un plan d'organisation du chantier.

Les entrepreneurs seront tenus de se conformer aux plans et documents approuvés.

C) Clôtures:

L'acquéreur devra procéder à la clôture de son chantier et à son maintien en parfait état de propreté. Il prendra en outre toutes dispositions de sécurité relatives à cette clôture. L'acquéreur devra appeler l'attention de ses entreprises sur la nécessité de clore et d'équiper réglementairement leurs chantiers.

Lorsqu'une clôture séparera les chantiers de deux acquéreurs différents, les frais correspondants seront partagés entre les Acquéreurs intéressés.

Les entrepreneurs de l'Acquéreur ne pourront effectuer aucun dépôt de matériaux hors des clôtures des chantiers.

D) Stationnement des véhicules :

Des aires de stationnement devront être réservées à l'intérieur des emprises du chantier pendant toute la durée des travaux. Le stationnement sur les voies publiques ne sera toléré, exceptionnellement, que pour certains chantiers.

E) Moyens de service:

L'acquéreur fera son affaire de l'alimentation de son chantier en moyens de service et définira, en temps utile, auprès des services intéressés, les besoins en eau, électricité B.T. ou éventuellement M.T., lignes téléphoniques, etc..., nécessaires à la bonne marche du chantier.

F) Assainissement:

L'évacuation des eaux pluviales ou usées du chantier incombera à l'acquéreur. Cet assainissement devra être effectué dans les conditions réglementaires, à la charge de l'Acquéreur. Les dispositions techniques de cet assainissement devront être soumises à l'agrément des services techniques de la Ville de Dijon.

Quoi qu'il en soit, l'acquéreur ne pourra déverser, dans les ouvrages publics, que des eaux débarassées de tous dépôts solides, à l'exclusion de tous produits terreux, papiers, sacs, liants hydrauliques ou hydrocarbonés.

G) Tenue du chantier:

Une parfaite tenue du chantier sera exigée pendant la durée des travaux. En particulier, l'Acquéreur devra s'assurer, lors des travaux de terrassement, qu'aucun véhicule provenant de son chantier ne déverse, sur les itinéraires empruntés, des matériaux sales ou glissants. Des manœuvres devront être, éventuellement, affectés à l'enlèvement immédiat de ces dépôts.

H) Sécurité du chantier

L'acquéreur veillera à ce que les entreprises travaillant pour son compte observent toutes les dispositions nécessaires à la sécurité du chantier. Il devra veiller à la sécurité des fouilles et excavations en particulier quand celles-ci seront contiguës à des ouvrages existants ou en cours d'exécution.

L'acquéreur devra, sans préjudice des dispositions réglementaires en vigueur en la matière, prendre toutes dispositions utiles pour prévenir tout trouble sur les ouvrages du domaine public.

I) Limitation des nuisances

L'acquéreur devra veiller à ce que la propreté la plus grande règne à l'intérieur de son chantier et à ce que soient prises toutes précautions pour limiter, dans toute la mesure du possible, la gêne occasionnée aux occupants des immeubles voisins (bruits, vibrations, projections). Le chantier devra, d'autre part, être conduit de sorte qu'aucun trouble ne soit apporté à la tenue des bâtiments et ouvrages voisins.

J) Affichage publicitaire

La Société se réserve le droit de concéder l'affichage et la publicité sur les palissades et échafaudages établis par l'Acquéreur sur les terrains dont elle est propriétaire.

Toute publicité sur les façades ou engins de manutention ne pourra être faite qu'en accord avec la Société et en conformité avec la réglementation en vigueur en la matière.

ARTICLE XXV - RENDEZ-VOUS DE CHANTIER - COORDINATION

La Société organisera, à des dates fixées en fonction des travaux, des réunions de coordination entre les différents acquéreurs ou leurs techniciens, à tous les stades de l'exécution, tant pour les tenir informés des différents problèmes pouvant se présenter que pour assurer la coordination des chantiers.

ARTICLE XXVI - MODIFICATIONS EN COURS D'EXECUTION

Dans le cas où l'acquéreur ou son Architecte se proposerait d'apporter à ses projets initiaux des modifications susceptibles d'influer sur l'aspect extérieur, la sécurité, la superficie construite ou les réseaux, l'accord de la Société devra être obtenu sur ces propositions de modifications avant tout début d'exécution et ce, sans préjudice s'il y a lieu des autorisations réglementaires à obtenir.

La Société se chargera le cas échéant d'obtenir l'accord de son Architecte Conseil et (ou) des Services Techniques intéressés sur cette modification.

ARTICLE XXVII - CONTROLE DE CONFORMITE DES MATERIAUX

L'acquéreur sera responsable de la conformité des matériaux à ceux ayant reçu l'accord de la Société. Cet accord s'appliquera notamment aux matériaux de façade. En cas de non conformité constatée des matériaux, la Société pourra exiger leur remplacement.

Les représentants de la Société seront habilités à exercer les contrôles correspondants assistés, éventuellement, d'un expert qualifié. L'acquéreur et ses représentants ou entrepreneurs ne pourront s'opposer à ce contrôle.

ARTICLE XXVIII - RECEPTIONS

La Société se réserve le droit de faire vérifier par l'Architecte Conseil ou toute personne habilitée, la conformité des réalisations avec le projet de construction qu'elle aura accepté.

L'acquéreur sera tenu de réaliser l'aménagement des abords (espaces verts, circulations) à la date de livraison des logements.

ARTICLE XXIX - SERVITUDES ARCHITECTURALES

L'acquéreur ou l'utilisateur seront tenus de se conformer à toutes les prescriptions relatives à l'aspect des façades.

Avant tout commencement de mise en oeuvre, les divers éléments concourrant à l'aspect des façades seront soumis à l'agrément de la Société et de l'Architecte Conseil qui pourront demander les modifications qui leur paraîtront nécessaires pour l'esthétique générale du secteur Clémenceau et l'harmonisation des différents bâtiments entre eux.

Ce contrôle s'exercera notamment:

- sur les matériaux, qui devront être appropriés au principe de structure et seront examinés du point de vue de leur nature, de leur aspect et de leur couleur; les revêtements de façades devront être inaltérables;

- sur les saillies et retraits;

- sur le système des fenêtres et la couleur des vitrages;

- sur les systèmes d'occultation et de protection solaire, en ce qui concerne la gène qu'ils pourraient constituer pour les bâtiments voisins (bruit, surfaces réfléchissantes, etc...)

ARTICLE XXX - SERVITUDES D'URBANISME

a) le taux de stationnement est défini dans le règlement du P.O.S. En règle générale, les parkings devront être réalisés en totalité sous forme de parkings construits sous immeubles ou en silo.

Chaque logement devra être vendu accompagné d'une place au moins de stationnement. Les places supplémentaires, qui ne seront pas vendues aux acquéreurs de logements, commerces, bureaux, devront être maintenues à la libre disposition des visiteurs.

Le syndicat de copropriété en assurera les charges, ces places étant affectées aux parties communes de la copropriété.

b) Les parkings réalisés en silos auront au maximum deux niveaux en élévation, comptés à partir du sol naturel, et un ou plusieurs niveaux en sous-sol,

c) Les points de stockage des ordures ménagères, pour leur ramassage par le service urbain, seront localisés au droit des accès aux parkings construits.

d) Le chauffage des bâtiments sera assuré par raccordement au réseau électrique ou au réseau gaz.

e) Une ventilation mécanique des immeubles devra être réalisée. Les extracteurs seront construits dans la mesure du possible sur les immeubles les plus hauts.

f) Télévision.

Les immeubles devront obligatoirement être équipés d'antennes collectives de radio-télévision extérieures avec un maximum d'une antenne par immeuble.

L'acquéreur sera tenu de respecter les spécifications techniques concernant les installations d'antennes, de réception, de radiodiffusion édictées par la loi n° 66-547 du 2 juillet 1966 et les arrêtés des 25 novembre 1966 et 8 mai 1969 ainsi que du 14 juin 1977 et des textes subséquents.

ARTICLE XXXI - SERVITUDES D'USAGE PUBLIC

Sont grevés d'une servitude permanente de passage:

- les espaces libres des terrains privés non clos,
- les dalles privatives situées aux niveaux où s'effectue la circulation piétons générale du quartier. La désignation de ces dalles sera arrêtée à l'acte de vente,
- et en outre, lorsque le parti architectural l'exigera, les autres parties expressément désignées dans l'acte de cession ou de location du lot considéré.

L'assiette de ladite servitude pourra être ultérieurement modifiée sous réserve de l'accord exprès et préalable de la collectivité bénéficiaire et de la Société jusqu'à l'expiration de la convention de concession.

En conséquence, chacun des acquéreurs ou locataires des lots créés sera réputé, par le seul fait de son acquisition, consentir et accepter les charges et obligations découlant de toutes les servitudes citées ci-dessus.

ARTICLE XXXII - CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur acquittera les impôts, contributions et charges de toutes natures auxquels le ou les lots à lui vendre seront et pourront être assujettis et ce, à compter du jour de la signature de l'acte authentique.

ARTICLE XXXIII - GARANTIE

La Société cédera le terrain en l'état où celui-ci se trouvera au jour fixé pour l'entrée en jouissance précisé à l'article XXIII ci-dessus.

La Société n'est tenue à aucune garantie, tant de l'état du sol ou du sous-sol que de l'entretien des vices apparents ou cachés.

La Société déclare n'avoir conféré sur le terrain cédé aucune servitude sur le terrain, sauf celles qui découlent des présents programmes et Cahier des Charges ou des mitoyennetés aux actes de vente.

La Société subroge l'acquéreur dans tous ses droits ou actions de façon que tout propriétaire puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par le présent cahier des charges et auxquelles ils auraient contribué.

TITRE III

REGLES ET SERVITUDES D' INTERET GENERAL

ARTICLE XXXIV - SERVITUDES GENERALES

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever le lot à lui cédé, sauf à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls, sans recours contre la Société et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, en vertu de titres réguliers et non prescrits.

L'acquéreur et ses ayants droit devront supporter toutes les servitudes qui pourraient résulter du P.A.Z. et de son règlement ainsi que des modificatifs qui y seraient apportés par les autorités administratives après nouvelle enquête publique.

En particulier l'Acquéreur:

1°) supportera sans indemnité sur les parcelles, objet de la cession et au besoin dans les sous-sols de ses bâtiments, le passage de toutes les installations annexes, des réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz, d'électricité (basse et moyenne tension) de télé-communication et de collecte des ordures ménagères, sans distinction des modalités de fonctionnement des services qui peuvent en avoir la charge (régie directe ou concession),

2°) laissera libre passage sur les lots de sa propriété au personnel et au matériel des équipes chargées de la mise en place et de l'entretien des réseaux et installations visés au paragraphe ci-dessus. Il en sera de même pour le personnel et les moyens des services de secours et d'incendie,

3°) ne pourra faire opposition à la mise en place de panneaux ou plaques de signalisation, dont la collectivité locale concédante ou la Société auraient justifié la demande par l'intérêt général. L'acquéreur ne pourra revendiquer de ce chef aucune indemnité.

L'acquéreur ne peut s'opposer davantage à l'installation de candélabres, bornes ni à des agencements d'intérêt général, soit sur son lot, soit sur ses immeubles.

4°) sur les façades des bâtiments et sur les terrains, ne pourra rien établir qui soit susceptible de nuire à sa propreté et au bon aspect des immeubles dont l'aspect et la fonction doivent être maintenus conformes aux descriptions qui auront été présentées pour la délivrance du permis de construire.

Dans chaque immeuble, le règlement intérieur d'occupation devra prévoir, en particulier, l'interdiction de sécher du linge aux fenêtres.

ARTICLE XXXV - ASSURANCES

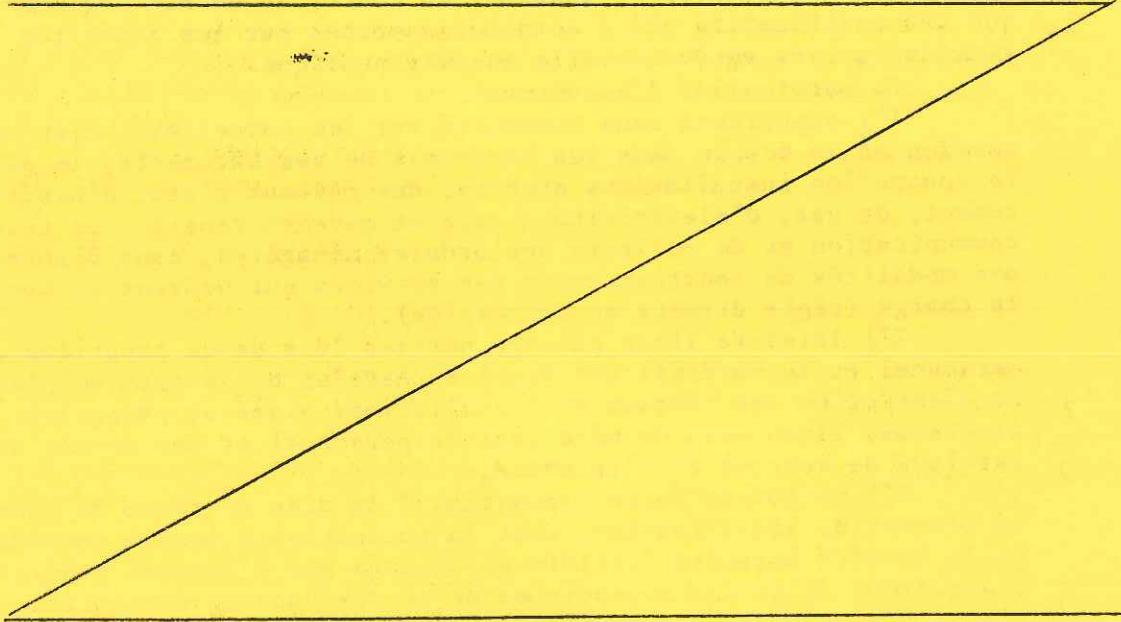
Tout acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

Le présent article n'est pas applicable aux administrations qui sont habituellement leur propre assureur.

ARTICLE XXXVI - LITIGES - SUBROGATION

Les dispositions contenues dans le titre III du présent cahier des charges de cession de terrain feront loi tant entre la Société et l'acquéreur qu'entre les différents autres acquéreurs.

La Société subroge, en tant que de besoin, l'acquéreur dans tous ses droits ou actions de façon que tout acquéreur puisse exiger des autres l'exécution des conditions imposées par les dispositions en cause.



SERVITUDES

La comparante, ès-qualités, rappelle que l'ensemble immobilier dont il s'agit est soumis aux servitudes contenues dans l'acte d'acquisition par la S.C.I.C. EST sur la S.E.M.A.A.D. reçu par Maître Hubert JOUFFROY, Notaire associé à Dijon, le trois décembre mil neuf cent quatre vingt, sus-visé, lesquelles servitudes sont ci-après littéralement rapportées :

"1°) Il est expressément convenu, entre les parties, que les "parcelles teintées ou hachurées en vert au plan ci-annexé seront "grevées de la servitude d'usage public prévue à l'article XXXI du "Cahier des Charges précédemment relaté.

"2°) La galerie donnant sur la placette de la Rue de Colmar se- "ra grecée, sur toute sa limite NORD, teintée en marron au plan ci- annexé, d'une servitude de vue au profit des vitrines de l'immeuble "de la Société "L'ESPLANADE". En conséquence, cette galerie ne devra "jamais être encombrée de quelque objet que ce soit pouvant nuire à "l'éclairage ou à l'accès de ces vitrines.

"3°) Les voies teintées en orange au plan ci-annexé seront gre- "vées d'une servitude de passage public, à tous usages, et notamment "pour permettre aux véhicules de services (pompiers, déménagements, "ambulances) d'accéder à la copropriété de la Société L'ESPLANADE.

"4°) Le couloir d'accès à la cuisine et aux deux réserves fai- "sant partie de la propriété de la S.C.I.C. EST, sera grecé d'un "droit de passage au profit de la propriété de la Société "LA LOCA- "TIVE INDUSTRIELLE" ci-après nommée. Il est hachuré en rouge au plan "ci-annexé. La copropriété devra établir une porte séparant cette "partie commune du surplus des parties communes de la copropriété.

"En contre partie de cette servitude, la propriété de la Société "LA LOCATIVE INDUSTRIELLE" devra entretenir à ses frais le passage "dont il est question et assumera l'installation et le coût de son "éclairage.

"Il est précisé, en tant que de besoin, que le fonds servant "est cadastré sous partie des numéros 316, 417 et 418 de la section "BL et que son origine de propriété est celle relatée ci-dessus. "Quant au fonds dominant, il est cadastré section BL n° 170 pour "dix mètres carrés (10 m²), 173 pour cent huit mètres carrés (108 m²) "et 175 pour cent trente sept mètres carrés (137 m²), et appartient "à la Société "LA LOCATIVE INDUSTRIELLE", par suite de l'acquisition "qu'elle en a faite de Monsieur Emile Pierre CASAGRANDE, Transpor- "teur, et Madame Mauricette Mimosette GALLETT, Commerçante, son épou- "se, demeurant ensemble à Dijon, 27 Rue Ledru Rollin, aux termes d'un "acte reçu par Maître Jean LAUREAU, Notaire à Dijon, le quinze fé- "vrier mil neuf cent soixante dix huit, dont une expédition a été "publiée au Premier Bureau des Hypothèques de DIJON, le treize mars "mil neuf cent soixante dix huit, volume 2461 n° 23.

"5°) La Société acquéreur s'oblige, enfin, vis-à-vis de la So- "ciété "LA LOCATIVE INDUSTRIELLE" à prendre en charge techniquement "et financièrement :

- les accès au rez-de-chaussée et au sous-sol, comme indiqué "aux plans 259 P 03 bis et 259 P 37 Bis du six novembre mil neuf "cent quatre vingt, ci-annexés ; lesdits plans dressés par Monsieur "DUCRUET, Architecte à Dijon ;

- et la reprise des sorties de ventilations mécaniques et,
"en général, de tous conduits existant actuellement assurant les
"services de l'immeuble de "La Locative Industrielle".

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

PUBLICITE FONCIERE

Une expédition des présentes et de leurs annexes sera publié
au Premier Bureau des Hypothèques de DIJON, par les soins du no-
taire associé soussigné.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'entièrre exécution des présentes et de leur suites, les
parties font élection de domicile à DIJON, 56 Rue Vannerie, au
siège de la Société Civile Professionnelle "Patrick et Hubert
JOUFFROY".

DONT ACTE sur CINQUANTE DEUX PAGES

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les si-
gnatures de celles-ci sur ledit acte ont été recueillies par le no-
taire associé soussigné,

A DIJON, 56 Rue Vannerie, au siège de la Société Civile Profes-
sionnelle "Patrick et Hubert JOUFFROY",

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX
Le Vingt deux avril

Et Maître JOUFFROY a signé le même jour.

P R E A M B U L E

Le présent document ainsi que les plans schématiques de l'immeuble seront déposés au rang des minutes du notaire désigné par la société venderesse pour être ensuite publiés au Bureau des Hypothèques compétent conformément à l'article 35 du Décret 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq.

Toutes modifications, dont ces documents pourront être l'objet, seront également déposées au rang des minutes du notaire, aux fins de publicité foncière.

T I T R E P R E M I E R

E T A T D E S C R I P T I F D E D I V I S I O N D E L ' I M M E U B L E

D E S I G N A T I O N E T D I V I S I O N D E L ' I M M E U B L E

A/ D E S I G N A T I O N G E N E R A L E

L'immeuble, objet du présent document, situé à DIJON (Côte d'Or), 5 rue André Malraux - "Résidence Le Rameau" - consistera en un ensemble à usage principal d'habitation, commercial, professionnel et de garage de trois bâtiments dénommés T1, T2A et T2B, et d'un garage souterrain. La construction de cet ensemble s'effectuera en deux tranches.

Cet immeuble a fait l'objet du permis de construire numéro 21-231-78.760-79 du vingt et un décembre mil neuf cent soixante dix neuf et de son modificatif du dix huit août mil neuf cent quatre vingt.

Le terrain sur lequel sera édifié cet immeuble est cadastré Section BM numéros 144 - 145 - 147 - 148 - 152 - 169 - 311 - 312 - 315 - 316 - 331 - 332 - 335 - 337 - 339 - 356 - 389 - 391 - 393 - 396 - 398 - 417 - 418 - 422 - 423 - 426 - 429 - 484 et 486 pour une contenance totale de 6.329 m².

Etant précisé en tant que de besoin que le terme "immeuble" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés ci-dessus ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.

Tel et ainsi que l'immeuble existe avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyennetés et de vues, et tous immeubles par destination y attachés, sans aucune exception ni réserve.

B/ D I V I S I O N E N L O T S

L'immeuble désigné ci-dessus est divisé en QUATRE CENT DIX (410) lots.

LE SOUSSIGNE,

Monsieur Henri BAILLY, Directeur Régional à la SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE LA CAISSE DES DEPOTS (Direction Régionale de l'Est), demeurant à FONTAINE-lès-DIJON (21121), 56, rue de Bourgogne,

AGISSANT au nom et pour le compte de :

La SOCIETE CENTRALE IMMOBILIERE DE CONSTRUCTION DE L'EST (S.C.I.C. EST), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de DIJON sous le numéro B 303.236.889 et au SIRET sous le numéro 303.236.889-00018, Société Anonyme au capital social de TROIS MILLIONS DE FRANCS, dont le siège social est à FONTAINE-lès-DIJON (21121), rue de Bourgogne, numéro 56.

Ladite Société constituée suivant divers actes tous reçus par Maître LACOURTE, l'un des notaires associés de l'Office Notarial du 54 Avenue Victor Hugo à PARIS (seizième arrondissement) pour une durée non encore expirée.

Agissant en sa qualité de Président du Conseil d'Administration, Directeur Général en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés lors de la réunion de ce Conseil et qu'il a acceptés le vingt et un mars mil neuf cent soixante quinze, confirmée par délibération du vingt neuf juin mil neuf cent soixante dix huit.

LEQUEL a établi, ainsi qu'il suit, l'état descriptif de division et le règlement de copropriété, objets des présentes.

Les lots caves, emplacements de garage, vont faire l'objet, en raison de la répétitivité de leur composition, d'une description par type de lot, tels qu'ils figurent sur les plans déposés conjointement au présent acte. La nature de chacun de ces lots sera indiquée dans le tableau récapitulatif ci-après.

Etant précisé :

- que les numéros 225 à 300 inclus et 486 à 499 inclus ne sont pas utilisés, en prévision des besoins futurs ou en cas de modifications ultérieures dans la composition des lots,
- que les numéros des locaux à usage commercial, professionnel, caves et emplacements de garage privatifs se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans susvisés, à l'exclusion de toute autre et notamment de tout numérotage différent pouvant être apposé sur les portes ou le sol de ces lots,
- que la structure intérieure des lots figurant sur les plans visés ci-dessus n'a qu'un caractère indicatif.

C/ DESCRIPTION DES LOTS

LOT N° 1 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de DEUX pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - une chambre - dégagement -
rangements - loggia.

Et les TROIS CENT SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales,
ci

369/100.000€

LOT N° 2 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de DEUX pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - une chambre - rangement - loggia.

Et les TROIS CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

351/100.000€

LOT N° 3 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE SEPT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

467/100.000€

LOT N° 4 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de DEUX pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - une chambre - rangement - loggia/
balcon.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT HUIT/CENT MILLIE-
MES dans la propriété des parties communes générales,
ci

388/100.000€

LOT N° 5 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon - terrasse.

Et les QUATRE CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci

456/100.000€

LOT N° 6 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de DEUX pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - une chambre - rangement - loggia -
balcon.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/CENT
MILLIEMES dans la propriété des parties communes gê-
nérales, ci

398/100.000€

LOT N° 7 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

471/100.000€

LOT N° 8 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de DEUX pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - une chambre - rangement - loggia/
balcon - balcon.

Et les QUATRE CENT DOUZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

412/100.000€

LOT N° 9 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE QUATORZE/CENT MIL-
LIEMES dans la propriété des parties communes géné-
rales, ci

474/100.000€

LOT N° 10 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de DEUX pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - une chambre - rangement - loggia/
balcon.

Et les TROIS CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

397/100.000€

LOT N° 11 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT UN/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

481/100.000€

LOT N° 12 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de DEUX pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - une chambre - rangement - loggia/
balcon.

Et les QUATRE CENTS/CENT MILLIEMES dans la pro-
priété des parties communes générales, ci

400/100.000€

LOT N° 13 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - terrasse.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE SIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

466/100.000€

LOT N° 14 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 1,

Il consiste en un appartement de DEUX pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - une chambre - rangement - loggia.

Et les TROIS CENT SOIXANTE DIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci . 370/100.000€

LOT N° 15 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT TREnte CINQ/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

535/100.000€

LOT N° 16 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de DEUX pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C.-
salle de séjour - une chambre - dégagement - range-
ments - loggia.

Et les TROIS CENT SOIXANTE TREIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

373/100.000€

LOT N° 17 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT QUARANTE SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

547/100.000€

LOT N° 18 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon - balcon/loggia.

Et les CINQ CENT QUATORZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

514/100.000€

LOT N° 19 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

564/100.000€

LOT N° 20 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon/loggia - terrasse.

Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT TREIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

493/100.000€

LOT N° 21 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT CINQUANTE CINQ/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

555/100.000€

LOT N° 22 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon - balcon/loggia.

Et les CINQ CENT VINGT DEUX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

522/100.000€

LOT N° 23 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE TREIZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

573/100.000€

LOT N° 24 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon - balcon/loggia.

Et les CINQ CENT VINGT SIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

526/100.000€

LOT N° 25 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT SOIXANTE TROIS/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

563/100.000€

LOT N° 26 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon - balcon/loggia.

Et les CINQ CENT TRENTÉ/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

530/100.000€

LOT N° 27 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2, et au 7ème étage,

Il consiste en un appartement en duplex de SIX pièces principales, qui comprend :

- au 6ème étage :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - trois chambres - dégagement - rangement - loggia - escalier d'accès au niveau supérieur

- au 7ème étage :

Dégagement - salle d'eau - W.C. - deux chambres - rangement - terrasse.

Et les HUIT CENT SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

807/100.000€

LOT N° 28 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 2,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - deux chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon - terrasse.

Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT HUIT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

488/100.000€

LOT N° 29 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - trois chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les CINQ CENT VINGT CINQ/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

525/100.000€

LOT N° 30 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE CINQ/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

465/100.000€

LOT N° 31 :

Situé dans le bâtiment T1; au 1er étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les CINQ CENT SOIXANTE DOUZE/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

572/100.000€

LOT N° 32 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE ET UN/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales,
ci

461/100.000€

LOT N° 33 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les CINQ CENT SOIXANTE DIX SEPT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales,
ci

577/100.000€

LOT N° 34 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE DOUZE/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

472/100.000€

LOT N° 35 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE TROIS/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

563/100.000€

LOT N° 36 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE HUIT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

468/100.000€

LOT N° 37 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE HUIT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

568/100.000€

LOT N° 38 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE ET ONZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

471/100.000€

LOT N° 39 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les CINQ CENT QUATRE VINGT DIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

590/100.000€

LOT N° 40 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT CINQUANTE SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

557/100.000€

LOT N° 41 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 3,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

571/100.000€

LOT N° 42 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia/balcon.

Et les CINQ CENT QUARANTE SIX/CENT MILLIEMES dans
la propriété des parties communes générales, ci

546/100.000€

LOT N° 43 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

548/100.000€

LOT N° 44 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - rangements -
loggia - balcons.

Et les QUATRE CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

456/100.000€

LOT N° 45 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia/balcon.

Et les CINQ CENT CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

558/100.000€

LOT N° 46 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE DIX SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

477/100.000€

LOT N° 47 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia/balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE DEUX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

562/100.000€

LOT N° 48 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

487/100.000€

LOT N° 49 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia/balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE SIX/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci . 566/100.000€

LOT N° 50 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE HUIT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

468/100.000€

LOT N° 51 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage avant droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon - terrasse.

Et les CINQ CENT SOIXANTE CINQ/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

565/100.000€

LOT N° 52 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 4,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE TROIS/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

463/100.000€

LOT N° 53 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée arrière gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle
d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres -
dégagement - rangements - loggias.

Et les SIX CENT SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci 607/100.000€

LOT N° 54 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage arrière gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

569/100.000€

LOT N° 55 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage avant gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT TRENTÉ HUIT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

538/100.000€

LOT N° 56 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage arrière gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les CINQ CENT QUATRE VINGT HUIT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

588/100.000€

LOT N° 57 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage avant gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les CINQ CENT CINQUANTE NEUF/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

559/100.000€

LOT N° 58 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage arrière gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE DIX SEPT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

577/100.000€

LOT N° 59 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage avant gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les CINQ CENT SOIXANTE TROIS/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

563/100.000€

LOT N° 60 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage arrière gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcons.

Et les CINQ CENT QUATRE VINGT DIX SEPT/CENT MIL-
LIEMES dans la propriété des parties communes généra-
les, ci

597/100.000€

LOT N° 61 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage avant gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT CINQUANTE TROIS/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci .

553/100.000€

LOT N° 62 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage arrière gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT QUATRE VINGT DIX NEUF/CENT MIL-
LIEMES dans la propriété des parties communes généra-
les, ci

599/100.000€

LOT N° 63 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage avant gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES.
dans la propriété des parties communes générales, ci .

558/100.000€

LOT N° 64 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage arrière gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT TROIS/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

603/100.000€

LOT N° 65 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage avant gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT CINQUANTE HUIT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

558/100.000€

LOT N° 66 :

Situé dans le bâtiment T1, au 7ème étage arrière gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE QUINZE/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

575/100.000€

LOT N° 67 :

Situé dans le bâtiment T1, au 7ème étage avant gauche (par rapport à la sortie ascenseur) de la cage d'escalier 5,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia - balcon.

Et les CINQ CENT SOIXANTE SEIZE/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

576/100.000€

LOT N° 68 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT DIX HUIT/CENT MILLIEMES dans
la propriété des parties communes générales, ci

518/100.000€

LOT N° 69 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée gauche (par rapport à la sortie ascenseurs)
de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C.-
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT VINGT SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

527/100.000€

LOT N° 70 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT QUATORZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

614/100.000€

LOT N° 71 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - trois chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les CINQ CENT TREnte CINQ/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

535/100.000€

LOT N° 72 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT DIX NEUF/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

619/100.000€

LOT N° 73 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - trois chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les CINQ CENT TRENTÉ NEUF/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

539/100.000€

LOT N° 74 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT VINGT TROIS/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

623/100.000€

LOT N° 75 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - trois chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les CINQ CENT QUARANTE TROIS/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

543/100.000€

LOT N° 76 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les SIX CENT TRENTÉ DEUX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

632/100.000€

LOT N° 77 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - trois chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les CINQ CENT SOIXANTE SIX/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci . 566/100.000€

LOT N° 78 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage droite
(par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage
d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces
principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle
d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres -
déplacement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

651/100.000€

LOT N° 79 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage gauche
(par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage
d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces
principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - déplacement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT SOIXANTE DIX/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

570/100.000€

LOT N° 80 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage droite
(par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage
d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces
principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle
d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres -
déplacement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT CINQUANTE SIX/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci .

656/100.000€

LOT N° 81 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage gauche
(par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage
d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces
principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - déplacement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT SOIXANTE QUATORZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

574/100.000€

LOT N° 82 :

Situé dans le bâtiment T1, au 7ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les SIX CENT QUARANTE SIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

646/100.000€

LOT N° 83 :

Situé dans le bâtiment T1, au 7ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - trois chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les CINQ CENT SOIXANTE DIX HUIT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

578/100.000€

LOT N° 84 :

Situé dans le bâtiment T1, au 8ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les SIX CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

651/100.000€

LOT N° 85 :

Situé dans le bâtiment T1, au 8ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les CINQ CENT QUATRE VINGT DEUX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

582/100.000€

LOT N° 86 :

Situé dans le bâtiment T1, au 9ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT SOIXANTE ET ONZE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

671/100.000€

LOT N° 87 :

Situé dans le bâtiment T1, au 9ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - trois chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les CINQ CENT QUATRE VINGT SEPT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

587/100.000€

LOT N° 88 :

Situé dans le bâtiment T1, au 10ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - balcon - terrasse.

Et les SIX CENT CINQUANTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

654/100.000€

LOT N° 89 :

Situé dans le bâtiment T1, au 10ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 6,

Il consiste en un appartement de QUATRE pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - trois chambres - dégagement -
rangements - terrasse.

Et les CINQ CENT CINQUANTE NEUF/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

559/100.000€

LOT N° 90 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée
gauche (par rapport à la sortie ascenseurs)
de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les QUATRE CENT QUARANTE SIX/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

446/100.000€

LOT N° 91 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage gauche
(par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage
d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - loggia.

Et les QUATRE CENT TRENTÉ DEUX/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

432/100.000€

LOT N° 92 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage avant
droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la
cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements.

Et les QUATRE CENT QUATRE VINGT SEPT/CENT
MILLIEMES dans la propriété des parties communes gê-
nérales, ci

487/100.000€

LOT N° 93 :

Situé dans le bâtiment T1, au 1er étage arrière droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de UNE pièce principale, qui comprend :

Une entrée - cabinet de toilette - une chambre/ salle à manger/cuisinette - rangement.

Et les DEUX CENT VINGT /CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

220/100.000€

LOT N° 94 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - balcons.

Et les SIX CENT QUARANTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

644/100.000€

LOT N° 95 :

Situé dans le bâtiment T1, au 2ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. - salle de séjour - deux chambres - dégagement - rangements - balcon.

Et les QUATRE CENT QUARANTE HUIT/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

448/100.000€

LOT N° 96 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT TRENTÉ CINQ/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

635/100.000€

LOT N° 97 :

Situé dans le bâtiment T1, au 3ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon.

Et les QUATRE CENT CINQUANTE NEUF/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

459/100.000€

LOT N° 98 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT QUARANTE /CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

640/100.000€

LOT N° 99 :

Situé dans le bâtiment T1, au 4ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE TROIS /CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

463/100.000€

LOT N° 100 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia.

Et les SIX CENT TRENTÉ DEUX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

632/100.000€

LOT N° 101 :

Situé dans le bâtiment T1, au 5ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE SIX /CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

466 /100.000€

LOT N° 102 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle
d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres -
dégagement - rangements - balcon.

Et les SIX CENT CINQUANTE ET UN/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

651 /100.000€

LOT N° 103 :

Situé dans le bâtiment T1, au 6ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon.

Et les QUATRE CENT CINQUANTE/CENT MILLIEMES dans
la propriété des parties communes générales, ci

450/100.000€

LOT N° 104 :

Situé dans le bâtiment T1, au 7ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle
d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres -
dégagement - rangements - balcons.

Et les SIX CENT SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

669/100.000€

LOT N° 105 :

Situé dans le bâtiment T1, au 7ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon.

Et les QUATRE CENT CINQUANTE TROIS/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

453/100.000€

LOT N° 106 :

Situé dans le bâtiment T1, au 8ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT CINQUANTE NEUF/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

659/100.000€

LOT N° 107 :

Situé dans le bâtiment T1, au 8ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon.

Et les QUATRE CENT CINQUANTE SEPT/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

457 /100.000€

LOT N° 108 :

Situé dans le bâtiment T1, au 9ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT SOIXANTE QUATRE /CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

664 /100.000€

LOT N° 109 :

Situé dans le bâtiment T1, au 9ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - balcon.

Et les QUATRE CENT SOIXANTE SIX /CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

466/100.000€

LOT N° 110 :

Situé dans le bâtiment T1, au 10ème étage droite (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de CINQ pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - salle d'eau - W.C. - salle de séjour - quatre chambres - dégagement - rangements - loggia - balcon.

Et les SIX CENT SOIXANTE NEUF/CENT MILLIEMES
dans la propriété des parties communes générales, ci.

669/100.000€

LOT N° 111 :

Situé dans le bâtiment T1, au 10ème étage gauche (par rapport à la sortie ascenseurs) de la cage d'escalier 7,

Il consiste en un appartement de TROIS pièces principales, qui comprend :

Une entrée - cuisine - salle de bains - W.C. -
salle de séjour - deux chambres - dégagement -
rangements - terrasse.

Et les QUATRE CENT QUARANTE QUATRE/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

444/100.000€

LOTS N°s 112 à 125 inclus :

Premier et dernier numéros d'une série continue de lots répétitifs situés dans le bâtiment T1, au premier sous-sol de la cage d'escalier 1.

Chacun des lots de la série est constitué par :

Une cave.

Et une quote-part dans la propriété des parties communes générales précisée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-après.

LOTS N°s 126 à 139 inclus :

Premier et dernier numéros d'une série continue de lots répétitifs situés dans le bâtiment T1, au premier sous-sol de la cage d'escalier 2.

Chacun des lots de la série est constitué par :

Une cave.

Et une quote-part dans la propriété des parties communes générales précisée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-après.

LOTS N°s 140 à 156 inclus :

Premier et dernier numéros d'une série continue de lots répétitifs situés dans le bâtiment T1, au premier sous-sol de la cage d'escalier 3.

Chacun des lots de la série est constitué par :

Une cave.

Et une quote-part dans la propriété des parties communes générales précisée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-après.

LOTS N°s 157 à 163 inclus :

Premier et dernier numéros d'une série continue de lots répétitifs situés dans le bâtiment T1, au premier sous-sol de la cage d'escalier 4.

Chacun des lots de la série est constitué par :

Une cave.

Et une quote-part dans la propriété des parties communes générales précisée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-après.

LOTS N°s 164 à 176 inclus :

Premier et dernier numéros d'une série continue de lots répétitifs situés dans le bâtiment T1, au premier sous-sol de la cage d'escalier 5.

Chacun des lots de la série est constitué par :

Une cave.

Et une quote-part dans la propriété des parties communes générales précisée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-après.

LOTS N°s 177 à 200 inclus :

Premier et dernier numéros d'une série continue de lots répétitifs situés dans le bâtiment T1, au premier sous-sol de la cage d'escalier 6.

Chacun des lots de la série est constitué par :

Une cave.

Et une quote-part dans la propriété des parties communes générales précisée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-après.

LOTS N°s 201 à 222 inclus :

Premier et dernier numéros d'une série continue de lots répétitifs situés dans le bâtiment T1, au premier sous-sol de la cage d'escalier 7.

Chacun des lots de la série est constitué par :

Une cave.

Et une quote-part dans la propriété des parties communes générales précisée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-après.

LOT N° 223 :

Situé dans le bâtiment T1, au premier sous-sol de la cage d'escalier 4, local à usage professionnel, d'une superficie de 52 m² environ.

Et les TROIS CENT VINGT SIX/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

326/100.000€

LOT N° 224 :

Situé dans le bâtiment T1, au rez-de-chaussée avec terrasse, et au 1er étage de la cage d'escalier 7, local à usage commercial d'une superficie de 87 m² environ.

Et les SIX CENT CINQUANTE CINQ/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci.

655/100.000€

LOTS N°s 301 à 391 inclus :

Premier et dernier numéros d'une série continue de lots répétitifs situés dans le garage, au premier sous-sol.

Chacun des lots de la série est constitué par :

Un emplacement de garage.

Et une quote-part dans la propriété des parties communes générales précisée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-après.

LOTS N°s 392 à 485 inclus :

Premier et dernier numéros d'une série continue de lots répétitifs situés dans le garage, au deuxième sous-sol.

Chacun des lots de la série est constitué par :

Un emplacement de garage.

Et une quote-part dans la propriété des parties communes générales précisée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division ci-après.

LOT N° 500 : (2ème tranche de construction)

Lot dit "réservé", comprend :

- le droit d'édifier les deux bâtiments dénommés T2.A et T2.B

prévus au permis de construire et de son modifiant susvisé.

Et les TRENTÉ ET UN MILLE SIX CENT TRENTÉ TROIS/CENT MILLIEMES dans la propriété des parties communes générales, ci

31.633/100.000€

OBSERVATION étant faite que le lot numéro 500 pourra faire l'objet d'une subdivision ultérieure, avant ou après achèvement des constructions et que le permis de construire le concernant pourra faire l'objet de modificatifs dans les limites des règles d'urbanisme en vigueur et des dispositions du règlement de propriété au TITRE II du présent acte.

TABLEAU RECAPITULATIF
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE
L'IMMEUBLE

Le tableau récapitulatif ci-après a été établi conformément aux lois, décrets et ordonnance en vigueur sur la publicité foncière.

Il mentionne les QUATRE CENT DIX (410) lots dont la description figure ci-dessus.

N° du lot	Bâti-ment	Esca-lier	ETAGE	Nature du lot	Quote-part dans la propriété des parties communes générales en CENT MILLIEMES
1	2	3	4	5	6
1	T1	1	Rez-de-chaussée	Appartement	369
2	"	"	"	"	351
3	"	"	1er étage	"	467
4	"	"	"	"	388
5	"	"	2ème étage	"	456
6	"	"	"	"	398
7	"	"	3ème étage	"	471
8	"	"	"	"	412
9	"	"	4ème étage	"	474
10	"	"	"	"	397
11	"	"	5ème étage	"	481
12	"	"	"	"	400
13	"	"	6ème étage	"	466
14	"	"	"	"	370

1	2	3	4	5	6
15	T1	2	Rez-de-chaussée	Appartement	535
16	"	"	"	"	373
17	"	"	1er étage	"	547
18	"	"	"	"	514
19	"	"	2ème étage	"	564
20	"	"	"	"	493
21	"	"	3ème étage	"	555
22	"	"	"	"	522
23	"	"	4ème étage	"	573
24	"	"	"	"	526
25	"	"	5ème étage	"	563
26	"	"	"	"	530
27	"	"	6ème et 7ème étage	"	807
28	"	"	6ème étage	"	488
29	T1	3	Rez-de-chaussée	Appartement	525
30	"	"	1er étage	"	465
31	"	"	"	"	572
32	"	"	2ème étage	"	461
33	"	"	"	"	577
34	"	"	3ème étage	"	472
35	"	"	"	"	563
36	"	"	4ème étage	"	468
37	"	"	"	"	568
38	"	"	5ème étage	"	471
39	"	"	"	"	590
40	"	"	6ème étage	"	557
41	"	"	"	"	571
42	T1	4	Rez-de-chaussée	Appartement	546
43	"	"	1er étage	"	548
44	"	"	"	"	456

1	2	3	4	5	6
45	T1	4	2ème étage	Appartement	558
46	"	"	"	"	477
47	"	"	3ème étage	"	562
48	"	"	"	"	487
49	"	"	4ème étage	"	566
50	"	"	"	"	468
51	"	"	5ème étage	"	565
52	"	"	"	"	463
53	T1	5	Rez-de-chaussée	Appartement	607
54	"	"	1er étage	"	569
55	"	"	"	"	538
56	"	"	2ème étage	"	588
57	"	"	"	"	559
58	"	"	3ème étage	"	577
59	"	"	"	"	563
60	"	"	4ème étage	"	597
61	"	"	"	"	553
62	"	"	5ème étage	"	599
63	"	"	"	"	558
64	"	"	6ème étage	"	603
65	"	"	"	"	558
66	"	"	7ème étage	"	575
67	"	"	"	"	576
68	T1	6	Rez-de-chaussée	Appartement	518
69	"	"	"	"	527
70	"	"	1er étage	"	614
71	"	"	"	"	535
72	"	"	2ème étage	"	619
73	"	"	"	"	539
74	"	"	3ème étage	"	623
75	"	"	"	"	543

1	2	3	4	5	6
76	T1	6	4ème étage	Appartement	632
77	"	"	"	"	566
78	"	"	5ème étage	"	651
79	"	"	"	"	570
80	"	"	6ème étage	"	656
81	"	"	"	"	574
82	"	"	7ème étage	"	646
83	"	"	"	"	578
84	"	"	8ème étage	"	651
85	"	"	"	"	582
86	"	"	9ème étage	"	671
87	"	"	"	"	587
88	"	"	10ème étage	"	654
89	"	"	"	"	559
90	T1	7	Rez-de-chaussée	Appartement	446
91	"	"	1er étage	"	432
92	"	"	"	"	487
93	"	"	"	"	220
94	"	"	2ème étage	"	644
95	"	"	"	"	448
96	"	"	3ème étage	"	635
97	"	"	"	"	459
98	"	"	4ème étage	"	640
99	"	"	"	"	463
100	"	"	5ème étage	"	632
101	"	"	"	"	466
102	"	"	6ème étage	"	651
103	"	"	"	"	450
104	"	"	7ème étage	"	669
105	"	"	"	"	453
106	"	"	8ème étage	"	659
107	"	"	"	"	457

1	2	3	4	5	6
108	T1	7	9ème étage	Appartement	664
109	"	"	"	"	466
110	"	"	10ème étage	"	669
111	"	"	"	"	444
112	T1	1	1er sous-sol	Cave n° 1	11
113	"	"	"	" n° 2	7
114	"	"	"	" n° 3	7
115	"	"	"	" n° 4	7
116	"	"	"	" n° 5	7
117	"	"	"	" n° 6	11
118	"	"	"	" n° 7	7
119	"	"	"	" n° 8	7
120	"	"	"	" n° 9	7
121	"	"	"	" n° 10	9
122	"	"	"	" n° 11	6
123	"	"	"	" n° 12	6
124	"	"	"	" n° 13	6
125	"	"	"	" n° 14	7
126	"	2	1er sous-sol	Cave n° 18	9
127	"	"	"	" n° 17	7
128	"	"	"	" n° 16	9
129	"	"	"	" n° 15	7
130	"	"	"	" n° 28	6
131	"	"	"	" n° 27	6
132	"	"	"	" n° 26	6
133	"	"	"	" n° 25	6
134	"	"	"	" n° 24	6
135	"	"	"	" n° 23	6
136	"	"	"	" n° 22	6
137	"	"	"	" n° 21	6
138	"	"	"	" n° 20	6
139	"	"	"	" n° 19	6

1	2	3	4	5	6
140	T1	3	1er sous-sol	Cave n° 35	7
141	"	"	"	" n° 34	7
142	"	"	"	" n° 33	9
143	"	"	"	" n° 32	7
144	"	"	"	" n° 31	6
145	"	"	"	" n° 30	6
146	"	"	"	" n° 36	11
147	"	"	"	" n° 37	11
148	"	"	"	" n° 38	9
149	"	"	"	" n° 39	11
150	"	"	"	" n° 40	7
151	"	"	"	" n° 41	6
152	"	"	"	" n° 42	6
153	"	"	"	" n° 43	6
154	"	"	"	" n° 44	7
155	"	"	"	" n° 45	9
156	"	"	"	" n° 46	9
157	T1	4	1er sous-sol	Cave n° 47	9
158	"	"	"	" n° 48	11
159	"	"	"	" n° 49	12
160	"	"	"	" n° 53	6
161	"	"	"	" n° 52	9
162	"	"	"	" n° 51	6
163	"	"	"	" n° 50	7
164	T1	5	1er sous-sol	Cave n° 62	6
165	"	"	"	" n° 61	6
166	"	"	"	" n° 60	6
167	"	"	"	" n° 59	7
168	"	"	"	" n° 58	7
169	"	"	"	" n° 57	6
170	"	"	"	" n° 56	6

1	2	3	4	5	6
171	T1	5	1er sous-sol	Cave n° 55	6
172	"	"	"	" n° 54	6
173	"	"	"	" n° 66	9
174	"	"	"	" n° 65	9
175	"	"	"	" n° 64	6
176	"	"	"	" n° 63	6
177	T1	6	1er sous-sol	Cave n° 72	6
178	"	"	"	" n° 71	6
179	"	"	"	" n° 70	6
180	"	"	"	" n° 69	6
181	"	"	"	" n° 68	6
182	"	"	"	" n° 67	6
183	"	"	"	" n° 73	6
184	"	"	"	" n° 74	6
185	"	"	"	" n° 75	6
186	"	"	"	" n° 76	6
187	"	"	"	" n° 83	6
188	"	"	"	" n° 84	6
189	"	"	"	" n° 85	6
190	"	"	"	" n° 86	6
191	"	"	"	" n° 87	6
192	"	"	"	" n° 88	6
193	"	"	"	" n° 89	6
194	"	"	"	" n° 90	6
195	"	"	"	" n° 82	6
196	"	"	"	" n° 81	6
197	"	"	"	" n° 80	6
198	"	"	"	" n° 79	6
199	"	"	"	" n° 78	6
200	"	"	"	" n° 77	6

1	2	3	4	5	6
201	T1	7	1er sous-sol	Cave n° 103	6
202	"	"	"	" n° 111	6
203	"	"	"	" n° 110	6
204	"	"	"	" n° 109	6
205	"	"	"	" n° 108	6
206	"	"	"	" n° 107	6
207	"	"	"	" n° 106	6
208	"	"	"	" n° 105	6
209	"	"	"	" n° 104	6
210	"	"	"	" n° 101	6
211	"	"	"	" n° 102	9
212	"	"	"	" n° 100	6
213	"	"	"	" n° 99	6
214	"	"	"	" n° 98	6
215	"	"	"	" n° 97	6
216	"	"	"	" n° 96	6
217	"	"	"	" n° 95	6
218	"	"	"	" n° 91	6
219	"	"	"	" n° 92	6
220	"	"	"	" n° 93	6
221	"	"	"	" n° 94	6
222	"	"	"	" n° 112	98
223	T1	4	1er sous-sol	Local à usage professionnel	326
224	T1	7	Rez-de-chaussée et 1er étage	Local à usage commercial	655
301	Garage		1er sous-sol	Empl. t de garage n° 1	37
302	"		"	" n° 2	37

1	2	3	4	5	6
303	Garage		1er sous-sol	Empl. t de garage n° 3	37
304	"		"	" n° 4	37
305	"		"	" n° 5	37
306	"		"	" n° 6	37
307	"		"	" n° 7	37
308	"		"	" n° 8	37
309	"		"	" n° 9	37
310	"		"	" n° 10	37
311	"		"	" n° 11	37
312	"		"	" n° 12	37
313	"		"	" n° 13	37
314	"		"	" n° 14	37
315	"		"	" n° 15	37
316	"		"	" n° 16	37
317	"		"	" n° 17	37
318	"		"	" n° 18	37
319	"		"	" n° 19	37
320	"		"	" n° 20	37
321	"		"	" n° 21	37
322	"		"	" n° 22	37
323	"		"	" n° 23	37
324	"		"	" n° 24	37
325	"		"	" n° 25	37
326	"		"	" n° 26	37
327	"		"	" n° 27	37
328	"		"	" n° 28	37
329	"		"	" n° 29	37
330	"		"	" n° 30	37
331	"		"	" n° 31	37
332	"		"	" n° 32	37
333	"		"	" n° 33	37
334	"		"	" n° 34	37

1	2	3	4	5	6
335	Garage		1er sous-sol	Empl. t de garage n°35	37
336	"		"	" n°36	37
337	"		"	" n°37	37
338	"		"	" n°38	37
339	"		"	" n°39	37
340	"		"	" n°40	37
341	"		"	" n°41	37
342	"		"	" n°42	37
343	"		"	" n°43	37
344	"		"	" n°44	37
345	"		"	" n°45	37
346	"		"	" n°46	37
347	"		"	" n°47	37
348	"		"	" n°48	37
349	"		"	" n°49	37
350	"		"	" n°50	37
351	"		"	" n°51	37
352	"		"	" n°52	40
353	"		"	" n°53	37
354	"		"	" n°54	37
355	"		"	" n°55	37
356	"		"	" n°56	37
357	"		"	" n°57	37
358	"		"	" n°58	37
359	"		"	" n°59	37
360	"		"	" n°60	37
361	"		"	" n°61	37
362	"		"	Empl. t de garage n°62/63	53

1	2	3	4	5	6
363	Garage		1er sous-sol	Empl. t de ga rage n° 64	44
364	"		"	" n° 65	37
365	"		"	" n° 66/67	53
366	"		"	" n° 68/69	53
367	"		"	" n° 70/71	53
368	"		"	" n° 72/73	53
369	"		"	" n° 74/75	53
370	"		"	" n° 76/77	53
371	"		"	" n° 78	47
372	"		"	" n° 79	40
373	"		"	" n° 80	37
374	"		"	" n° 81	37
375	"		"	" n° 82	44
376	"		"	" n° 83	44
377	"		"	" n° 84	40
378	"		"	" n° 85	37
379	"		"	" n° 86	40
380	"		"	" n° 87	40
381	"		"	" n° 88	37
382	"		"	" n° 89	37
383	"		"	" n° 90	37
384	"		"	" n° 91	37
385	"		"	" n° 92	44
386	"		"	" n° 93	44
387	"		"	" n° 94	37
388	"		"	" n° 95	47
389	"		"	" n° 96	44
390	"		"	" n° 97	40
391	"		"	" n° 98	40
392	"		2ème sous-sol	Empl. t de garage n° 1	37
393	"		"	" n° 2	37

1	2	3	4	5	6
394	Garage		2ème sous-sol	Empl. t de garage n° 3	37
395	"		"	" n° 4	37
396	"		"	" n° 5	37
397	"		"	" n° 6	37
398	"		"	" n° 7	37
399	"		"	" n° 8	37
400	"		"	" n° 9	37
401	"		"	" n° 10	37
402	"		"	" n° 11	37
403	"		"	" n° 12	37
404	"		"	" n° 13	37
405	"		"	" n° 14	37
406	"		"	" n° 15	37
407	"		"	" n° 16	37
408	"		"	" n° 17	37
409	"		"	" n° 18	37
410	"		"	" n° 19	37
411	"		"	" n° 20	37
412	"		"	" n° 21	37
413	"		"	" n° 22	37
414	"		"	" n° 23	37
415	"		"	" n° 24	37
416	"		"	" n° 25	37
417	"		"	" n° 26	37
418	"		"	" n° 27	37
419	"		"	" n° 28	37
420	"		"	" n° 29	37
421	"		"	" n° 30	37
422	"		"	" n° 31	37
423	"		"	" n° 32	37
424	"		"	" n° 33	37
425	"		"	" n° 34	37
426	"		"	" n° 35	37

1	2	3	4	5	6
427	Garage		2ème sous -sol	Empl. t. de garage n°36	37
428	" "		"	" n°37	37
429	" "		"	" n°38	37
430	"		"	" n°39	37
431	"		"	" n°40	37
432	"		"	" n°41	37
433	"		"	" n°42	37
434	"		"	" n°43	37
435	"		"	" n°44	37
436	"		"	" n°45	37
437	"		"	" n°46	37
438	"		"	" n°47	37
439	"		"	" n°48	37
440	"		"	" n°49	37
441	"		"	" n°50	37
442	"		"	" n°51	37
443	"		"	" n°52	37
444	"		"	" n°53	37
445	"		"	" n°54	37
446	"		"	" n°55	37
447	"		"	" n°56	37
448	"		"	" n°57	37
449	"		"	" n°58	37
450	"		"	" n°59	37
451	"		"	" n°60	37
452	"		"	" n°61	37
453	"		"	" n°62	37
454	"		"	" n°63	37
455	"		"	" n°64	37
456	"		"	" n°65	37
457	"		"	Empl. t. de garage n°66/67	53
458	"		"	" n°68	44

1	2	3	4	5	6
459	Garage		2ème sous-sol	Empl. t de ga rage n°70/71	53
460	"		"	" n°72/73	53
461	"		"	" n°74/75	59
462	"		"	" n°76/77	53
463	"		"	" n°78/79	53
464	"		"	Empl. t de garage n°80	47
465	"		"	" n°81	40
466	"		"	" n°82	40
467	"		"	" n°83	40
468	"		"	" n°84	44
469	"		"	" n°85	44
470	"		"	" n°86	44
471	"		"	" n°87	40
472	"		"	" n°88	37
473	"		"	" n°89	37
474	"		"	" n°90	37
475	"		"	" n°91	37
476	"		"	" n°92	37
477	"		"	" n°93	37
478	"		"	" n°94	44
479	"		"	" n°95	44
480	"		"	" n°96	37
481	"		"	" n°97	37
482	"		"	" n°98	37
483	"		"	" n°99	44
484	"		"	" n°100	44
485	"		"	" n°101	40
500	Bâts T2 A et T2 B		du rez-de-chaussée au 9ème étage	Droit de construire	31.633
				TOTAL GENERAL	100.000/ 100.000€
					=====

TITRE DEUXIEME

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE PREMIER

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I - OBJET

Le présent règlement a été établi conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Il a pour objet :

- a) - de déterminer les parties de l'immeuble qui seront communes et celles qui seront privées,
- b) - de fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux tant sur les choses qui seront leur propriété exclusive que sur celles qui seront communes,
- c) - d'organiser l'administration de la copropriété en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges,
- d) - de régler entre les différents copropriétaires les rapports de voisinage et de copropriété afin d'éviter toute difficulté.

Toutefois, tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, modifiée, la réglementation y afférente et le Droit Commun.

ARTICLE II - OPPOSABILITE - DOMICILE

Ce règlement obligera les différents usagers ou copropriétaires et tous leurs ayants-cause, héritiers, cessionnaires, locataires, concessionnaires et occupants à quelque titre que ce soit.

Aucune modification ne pourra être valablement apportée si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale.

Il sera fait mention du présent règlement dans tous les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de la copropriété et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans le département du lieu de situation des constructions objet

des présentes, faute de quoi ce domicile sera élu de plein droit dans l'un quelconque des locaux communs de la copropriété.

Il sera également fait mention du présent règlement dans tous contrats de location ou conventions d'occupation ainsi qu'il sera dit ci-après Article X - CONDITIONS D'OCCUPATION - § B - "Location".

Ce règlement entrera en vigueur, en tant que règlement de copropriété, dès que l'immeuble remplira les conditions voulues pour l'application de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et de ses textes d'application.

Les attributions de Syndic appartiendront au constructeur, Maître de l'Ouvrage et vendeur, ou à toute autre personne physique ou morale désignée par lui, jusqu'à la naissance de la copropriété et jusqu'à la première Assemblée Générale du Syndicat de ladite copropriété qui devra notamment avoir pour objet, la nomination d'un syndic.

CHAPITRE DEUXIEME

DESCRIPTION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE III - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble, objet du présent règlement, à usage principal d'habitation, commercial, professionnel et de garage, situé à DIJON (Côte-d'Or), 5 rue André Malraux - "Résidence Le Rameau" - consistera en un ensemble de trois bâtiments dénommés T1, T2.A et T2.B et d'un garage souterrain dont la construction s'effectuera en deux tranches, la première étant en cours de réalisation.

La première tranche, actuellement en cours de réalisation, sera constituée par le bâtiment T1 et le garage souterrain, comprenant au total :

- 111 appartements,
- 111 caves,
- 1 local à usage commercial,
- 1 local à usage professionnel,
- 185 emplacements de garage privatifs,
- divers locaux techniques et communs dont notamment un appartement/ loge, une cave et un emplacement de garage pour le gardiennage.

La deuxième tranche sera constituée par les bâtiments T2.A et T2.B formant le lot numéro 500.

Le tout réparti ainsi qu'il suit :

I - PREMIERE TRANCHE DE CONSTRUCTION -

1°) - BATIMENT T¹ -

Desservi par 7 cages d'escaliers dénommées 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7, respectivement élevées sur deux sous-sols et rez-de-chaussée pour les cages 1 à 5 de 6, 7, 6, 5, 7 étages, et de 10 étages pour les cages 6 et 7, il comprend :

- au 2ème sous-sol :

comportant des vide-sanitaires, les cages d'escaliers, les escaliers et S A S de communication vers le garage (cages d'escaliers 2, 3, 5 et 7),

- l'emprise d'emplacements de garage.

- au 1er sous-sol :

1 local à usage professionnel (cage 4) - 111 caves plus 1 cave pour le gardiennage - les cages d'ascenseurs et d'escaliers - les ascenseurs - les escaliers - les SAS de communication - les couloirs de desserte et de circulation - divers locaux techniques et communs dont les locaux vide-ordures et rangement des poubelles - les locaux services généraux - les locaux vélos - le local du transformateur E.D.F. - le local E.D.F. et entretien - le local répartiteur P.T.T. - le surprésseur - cour anglaise et escalier d'accès extérieur au niveau supérieur - l'emprise d'emplacements de garage, de l'allée de circulation et de la rampe d'accès au garage.

- au rez-de-chaussée :

10 appartements plus 1'appartement/loge pour le gardiennage - partie du local à usage commercial lot 224 (cage d'escalier 7) - les porches - les entrées - les halls - les cages d'ascenseurs et d'escaliers - les escaliers - les couloirs - divers locaux communs dont les locaux vélos - les placards des différents compteurs et gaines techniques - les passages sous voûte (passages piétons) - l'emprise de la rampe d'accès au garage.

- aux étages :

101 appartements - les locaux communs, et au 1er étage partie du local à usage commercial lot 224.

- en toiture-terrasse (cage d'escalier 6) :

Le local de la chaufferie.

2°) - GARAGE SOUTERRAIN -

Situé sur deux niveaux au Nord du bâtiment T1 et s'imbrique en partie sous ce bâtiment,

Il comprend :

- au 2ème sous-sol :

94 emplacements de garage privatifs plus l'emplacement de garage pour le gardiennage, la pompe de relevage des eaux, les allées de circulation, la fosse à hydrocarbures, la rampe d'accès au 1er sous-sol.

- au 1er sous-sol :

91 emplacements de garage privatifs - les allées de circulation - la rampe d'accès au garage, sa porte de fermeture, la rampe d'accès au 2ème sous-sol.

Les locaux privatifs de la première tranche de construction constituent les lots numéros 1 à 224 inclus et 301 à 485 inclus de l'état descriptif de division ci-avant, et représentent les SOIXANTE HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEPT/CENT MILLIEMES (68.367/100.000èmes) dans la propriété des parties communes générales de l'immeuble, telles que celles-ci sont définies par le présent règlement de copropriété et la réglementation en vigueur.

II - DEUXIEME TRANCHE DE CONSTRUCTION -

Il est prévu d'édifier une deuxième tranche de construction devant comprendre les bâtiments T2.A et T2.B.

Etant entendu toutefois que cette construction devra respecter la réglementation en vigueur et notamment celle sur le permis de construire et de son modifiant, ou de tous modificatifs que la Société constructrice se réservera de demander ultérieurement, et ne pas porter atteinte aux modalités de jouissance des parties privées des autres copropriétaires.

Le droit d'édifier ces deux bâtiments dénommés T2.A et T2.B et, ultérieurement la propriété de la construction elle-même, prévue au permis de construire et de son modifiant sus-visés, ou de tous modificatifs que la Société constructrice se réservera de demander ultérieurement, constitue le lot n° 500 de l'état descriptif de division ci-avant et représentant dans son ensemble les TRENTE ET UN MILLE SIX CENT TRENTE TROIS/CENT MILLIEMES (31.633/100.000èmes) dans la propriété des choses et parties communes générales de l'immeuble, telles que celles-ci sont définies par le présent règlement de copropriété et la réglementation en vigueur.

Le terrain sur lequel est édifié cet immeuble, et dont les parties non construites comprennent des espaces libres, aménagés ou non, est défini au titre premier - § A "DESIGNATION GENERALE".

Ainsi qu'il résulte de l'état descriptif de division précité, le présent immeuble est divisé en QUATRE CENT DIX (410) lots qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des copropriétaires.

Lorsque plusieurs lots appartiendront à un même propriétaire, ceux-ci continueront à être considérés comme des fractions indépendantes.

Etant ici rappelé en tant que de besoin que le terme "immeuble" désigne l'ensemble des terrains et constructions énumérés au présent article ainsi que tous biens immobiliers qui en dépendent.

ARTICLE IV - DISTINCTION ENTRE PARTIES PRIVATIVES
ET PARTIES COMMUNES

L'immeuble est divisé :

1°) - En parties privatives ci-dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires, selon la division en lots indiqués dans l'état descriptif de division précité, et qui y sont affectées à son usage exclusif et particulier.

2°) - A/ En parties communes générales ci-dessous définies, qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division précité et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous dans les conditions du présent règlement de copropriété.

- B/ En parties communes spéciales ci-dessous définies, qui appartiendront indivisément à certains copropriétaires, chacun pour une quote-part de droits afférents à chaque lot, égale aux tantièmes de sa participation dans les charges afférentes à ces parties communes spéciales, et qui sont à l'usage ou à l'utilité de ces copropriétaires, dans les conditions du présent règlement de copropriété.

ARTICLE V - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division précité, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier d'un propriétaire.

Sous réserve des obligations relatives à certains d'entre eux, contenues dans le présent règlement de copropriété, les aménagements et équipements définis ci-après, situés à l'intérieur d'un lot ou à l'usage exclusif d'un propriétaire, constitueront des parties privées qui appartiendront exclusivement audit propriétaire.

ARTICLE VI - COMPOSITION DES PARTIES PRIVEES

Ces parties comprendront pour chacun des locaux privés mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énumération, purement énonciative, soit limitative :

1°) - Les revêtements des sols, murs et plafonds (ornementations et décorations dont ils pourront être agrémentés).

2°) - Les portes, y compris les portes d'entrée, les fenêtres, leurs chambranles, leur châssis, leurs accessoires, et d'une façon générale, les ouvertures des locaux privatifs, les barres d'appui, les persiennes ou volets.

3°) - Les balustrades des loggias, balcons et terrasses privatives, mais non leurs dalles ni les parties en béton ou faisant partie du gros-œuvre.

4°) - Les cloisons séparatives des diverses pièces. En ce qui concerne les murs séparatifs de deux lots, ils appartiendront en moyenneté aux propriétaires de ces lots. Les murs qui séparent les lots des parties communes et les murs de refend, même dans la partie qui traverse les lots, seront propriété commune à tous les copropriétaires situés dans le bâtiment T1 et le garage ou dans les bâtiments T2.A et T2.B, à l'exception toutefois des enduits et décos à l'usage exclusif d'un propriétaire.

5°) - Les tuyaux, canalisations ou réseaux affectés à l'usage du local pour la distribution intérieure des divers fluides et la vidange, jusqu'aux robinets d'arrêt des colonnes montantes, y compris lesdits robinets, et jusqu'aux chutes et descentes.

6°) - Les radiateurs ou convecteurs, et canalisations intérieures du chauffage.

7°) - Les installations sanitaires et hygiéniques, les rangements, la serrurerie, la robinetterie, tout ce qui concerne la décoration, peinture, boiserie.

8°) - Les devantures et vitrines du local à usage commercial.

9°) - L'installation intérieure de l'interphone/portier.

- D'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux ou qui leur sera affecté et dont chacun aura l'usage exclusif.

En ce qui concerne les emplacements de garage privatifs, les parties qui appartiendront privativement et exclusivement à chacun des propriétaires d'un emplacement seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire la jouissance exclusive d'une fraction du sol.

ARTICLE VII - I/ - REPARTITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont réparties différemment entre les copropriétaires suivant qu'elles font l'objet d'un usage commun à la totalité des copropriétaires ou à des groupes de copropriétaires seulement.

La répartition des tantièmes dans la propriété des parties communes générales entre la première tranche de construction constituée par les QUATRE CENT NEUF lots désignés ci-avant, et la deuxième tranche de construction constituée par le lot numéro 500 a été déterminée au prorata des superficies respectives, constructibles et prévisibles entre les tranches de construction, telles qu'elles résultent notamment du permis de construire et de son modicatif visés ci-avant.

Conformément à la loi numéro 65-557 du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, cette répartition de tantièmes de propriété entre les tranches de construction a été calculée compte-tenu de la consistance, de la superficie et de la situation des différents lots.

Cette répartition ressort, ainsi qu'il a été dit à l'article III

ci-dessus à SOIXANTE HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEPT/CENT MILLIEMES (68.367/100.000èmes) pour la première tranche de construction et à TRENTE ET UN MILLE SIX CENT TRENTÉ TROIS/CENT MILLIEMES (31.633/100.000èmes) pour la deuxième tranche de construction.

Si la constructibilité venait à être modifiée lors de la réalisation de la deuxième tranche de construction, objet du lot numéro 500, la répartition des tantièmes de propriété des parties communes générales pourra être modifiée, soit à l'amiable, soit par décision de justice, en tenant compte des règles suivantes :

1°) - Marge de neutralisation -

Toute différence de superficie privative construite du lot numéro 500, calculée comme ci-dessus, inférieure à vingt pour cent (20%) de la superficie indiquée ci-dessus, sera considérée comme négligeable et n'entraînant aucune modification dans la répartition des tantièmes de propriété des parties communes générales.

2°) - Augmentation de la superficie privative construite du lot numéro 500 -

Si la superficie privative construite du lot numéro 500, calculée comme ci-dessus, augmente de plus de vingt pour cent (20%), la répartition des tantièmes de propriété des parties communes générales serait modifiée en augmentant le numérateur de ce lot d'un nombre proportionnel à la superficie totale supplémentaire. Le dénominateur de tous les lots serait augmenté d'une même somme.

3°) - Diminution de la superficie privative construite du lot numéro 500 -

Si la superficie privative construite du lot numéro 500 calculée comme ci-dessus, diminue dans une proportion supérieure à vingt pour cent (20%), la répartition des tantièmes de propriété des parties communes générales serait modifiée en diminuant le numérateur de ces lots d'un nombre proportionnel à la superficie totale en moins. Le dénominateur de tous les lots serait diminué d'une même somme.

II - COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

Elles comprennent notamment, mais seulement si elles s'y trouvent et sans que cette énumération, purement énonciative soit limitative, et sous réserve, le cas échéant, des dispositions de l'article XII "SERVITUDES" ci-après pour la jouissance de certaines d'entre elles :

A/ - PARTIES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES SANS EXCEPTION -

1°) - La totalité du terrain bâti et non bâti désigné ci-avant.

2°) - Les espaces verts et tous les aménagements du terrain tels que voies et allées de desserte, plantations de toutes espèces, passages sous voûte (passages piétons).

3°) - Les clôtures ou parties de clôtures, mitoyennes ou non délimitant la copropriété.

4°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties extérieures (voies, allées, etc...).

5°) - Toutes les canalisations des divers fluides, sauf celles prises en compte par une société concessionnaire ; les compteurs généraux, sauf ceux qui resteraient propriété des sociétés concessionnaires, le tout en ce qui ne sera pas propre à un bâtiment ou groupe de bâtiments.

6°) - L'appartement/loge de gardiennage et dépendances.

7°) - Les antennes collectives (télévision/radiodiffusion), le réseau de distribution jusqu'aux raccordements individuels.

8°) - Le local du transformateur E.D.F.

9°) - Le local répartiteur P.T.T.

10°) - Le local E.D.F. et entretien.

11°) - Le surpresseur.

12°) - Tous les objets mobiliers ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de tous les copropriétaires dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe d'entre eux.

B¹/ - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES
DANS LE BATIMENT T1 ET LE GARAGE (1ère tranche de
construction) à l'exclusion du lot 223 en ce qui
concerne les alinéas 2, 3 et 5 -

1°) - Les fondations, les piliers, les murs de refend, les murs et les ornements extérieurs des façades, les dalles des loggias et balcons, et terrasses privatives, le gros-œuvre des planchers (dalles pleines en béton), des cages d'escaliers et d'ascenseurs, les têtes de cheminées, les coffres, gaines et conduits de toutes sortes ; les toitures, l'étanchéité, mais non les aménagements en surface sur le garage, et plus généralement, tout ce qui constitue l'ossature gros-œuvre intérieur et extérieur de ce bâtiment T1 et garage y compris celle de la cour anglaise, des passages sous voûtes de la rampe d'accès au garage.

2°) - Les entrées, les halls ; les escaliers, les couloirs et les cages d'escaliers du rez-de-chaussée jusqu'aux sous-sols.

3°) - Les ascenseurs (mécanisme, cabines, commandes, câbles, colonnes de guidage, portes d'accès, machinerie, l'installation électrique et compteurs, etc...).

4°) - Toutes les canalisations des divers fluides jusqu'aux raccordements individuels, sauf celles prises en compte par une société concessionnaire. Le tout en ce qui sera propre au bâtiment T1 et au garage.

5°) - L'installation générale de l'interphone/portier, à l'exclusion des parties situées à l'intérieur des locaux privatifs.

6°) - Tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires, affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des locaux considérés y compris leurs emplacements, sauf ceux situés à l'intérieur d'un local privatif et destinés à son service exclusif.

7°) - Et en général, tous les objets mobiliers ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de ces copropriétaires dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, à un autre groupe ou à l'ensemble.

OBSERVATION étant ici faite qu'en cas de subdivision du lot numéro 500, les parties communes spéciales aux lots issus de cette subdivision comprendront notamment tout le gros-œuvre de construction de ces lots, y compris toiture et étanchéité, ainsi que tous les éléments qui, par leur nature, leur seraient propres et appartiendront aux copropriétaires des nouveaux lots au prorata de leur quote-part de propriété.

B²/ - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES
D'APPARTEMENTS ET DU LOCAL A USAGE COMMERCIAL
DANS LE BATIMENT T1 -

1°) - Les escaliers, les couloirs, les cages d'escaliers et les paliers d'étage à partir du rez-de-chaussée.

2°) - Les blocs de boîtes aux lettres, étant entendu que chaque copropriétaire a l'usage exclusif de l'une d'entre elles.

3°) - Les paillassons des entrées, mais non ceux des portes palières.

4°) - Les installations d'éclairage de toutes les parties communes intérieures du bâtiment.

5°) - Les compteurs, sauf s'ils restent propriété des sociétés concessionnaires. Le tout en ce qui sera propre au bâtiment.

6°) - La chaufferie du bâtiment T1 et les installations de chauffage propres à ce bâtiment.

7°) - L'équipement de ventilation mécanique contrôlée, à l'exception du local à usage commercial (lot numéro 224).

8°) - Les vide-ordures et leurs conduits et les locaux des boîtes à ordures.

9°) - Les divers locaux communs, notamment ceux pour les voitures d'enfants et les bicyclettes, et ceux des différents compteurs.

10°) - Tous les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires, affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des locaux considérés y compris leurs emplacements, sauf ceux situés à l'intérieur d'un local privatif et destinés à son service exclusif.

11°) - Et en général, tous les objets mobilier ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de ces copropriétaires dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, à un autre groupe ou à l'ensemble.

B³/ - PARTIES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES
DANS LE GARAGE -

1°) - Le revêtement de sol et les bandes peintes délimitant les emplacements entre eux, leur numérotage.

2°) - La rampe d'accès au garage en tant que bande de roulement, sa porte de fermeture et les allées de circulation.

3°) - Les trémies de ventilation.

4°) - L'éclairage normal, de secours et le compteur électrique.

5°) - La pompe de relevage des eaux.

6°) - Les divers panneaux de signalisation qui pourraient être posés, ainsi que les divers matériels et équipements de sécurité.

7°) - Tous les objets mobilier ustensiles et matériels se trouvant pour les besoins de ces copropriétaires dans ces parties communes et tous droits accessoires de ces parties communes, et d'une façon générale, tout ce qui n'est pas affecté à l'usage particulier et exclusif d'un copropriétaire, à un autre groupe ou à l'ensemble.

CHAPITRE TROISIEME

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT UNE PROPRIETE PRIVEE

ARTICLE VIII - DROIT DE PROPRIETE

Sous réserve, le cas échéant, des dispositions particulières contenues dans leur titre de propriété et inhérentes à des conditions de financement, chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, leurs annexes et accessoires, le droit d'en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de la construction ou porter atteinte à sa destination. Il pourra exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic.

ARTICLE IX - MODIFICATION DES PARTIES PRIVEES

A/ - Modifications de la disposition intérieure d'un lot :

Chacun des copropriétaires pourra modifier à ses frais, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux.

Toutefois, en cas de travaux pouvant affecter la solidité de la construction ou pouvant intéresser toute chose ou partie commune, ou susceptible de mettre en cause la conformité de l'ouvrage avec le règlement de construction, il devra, au préalable, obtenir l'assentiment de l'Assemblée des Copropriétaires à la majorité indiquée article XX - § 2, et l'accord de l'architecte de la copropriété ; les travaux pouvant affecter la solidité de la construction, et tous ceux qui en découleraient, devront être exécutés, toujours à ses frais, sous la surveillance de l'architecte de la copropriété, dont les honoraires seront également à sa charge.

Il devra, d'une façon générale, s'adresser à des entrepreneurs agréés par le Syndic ou l'architecte de la copropriété, pour tous travaux de maçonnerie, plomberie, et fumisterie.

Il restera, en tous cas, responsable des conséquences de tous les travaux qu'il fera exécuter.

L'augmentation des branchements particuliers d'eau, de gaz ou d'électricité ne pourra être réalisée sans l'accord préalable du Syndic ; toute modification dans l'installation intérieure du chauffage collectif est interdite sans l'accord préalable de l'architecte de la copropriété et de l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité prévue article XX - § 3.

Les propriétaires d'emplacements de garage auront la possibilité de clore leur emplacement avec l'accord de l'architecte de l'immeuble, sous réserve d'obtenir les autorisations administratives nécessaires et l'accord des copropriétaires latéraux et de face.

Les portes, s'il en est installé, devront en outre satisfaire aux règles de sécurité, notamment pour leur fermeture. Les portes étant des parties privées, leur pose éventuelle n'entraînera aucune modification dans la répartition des charges communes.

B/ - Modifications des parties privées qui contribuent à l'harmonie générale :

Les portes d'entrée, les fenêtres, ainsi que les persiennes, stores, volets, balustrades, garde-corps, le tout dans la mesure où ils existent, et, d'une manière générale toutes les parties privées qui contribuent à l'harmonie de la copropriété, même leur peinture, sous réserve de ce qui sera dit article XI - § A pour les locaux à usage commercial, ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement d'une part de l'Assemblée des copropriétaires, à la majorité indiquée article XX - § 2, et d'autre part de l'accord de l'Architecte de la copropriété. Les plans, notamment ceux des devantures, devront être soumis à l'approbation de l'architecte habilité, et, s'il y a lieu, tenir compte de la réglementation afférente au permis de construire.

Toutefois, et afin de maintenir l'harmonie extérieure de la copropriété, la réfection des peintures des parties privées qui contribuent à l'aspect général (fenêtres, portes d'entrée, etc...) devra être effectuée à la fois pour l'ensemble et sur décision de l'Assemblée des propriétaires à la majorité indiquée article XX - § 1.

C/ - Division et réunion de lots :

La composition de chaque lot particulier pourra être modifiée en groupant plusieurs lots, en divisant un ou plusieurs lots, en incorporant une partie du ou des lots voisins sans qu'il soit besoin de demander l'agrément des autres copropriétaires ou de l'Assemblée Générale - (même si par suite de ces divisions le nombre de lots et des voix aux assemblées venait à être modifié), à la condition seulement d'observer les règlements administratifs en vigueur à cet égard, notamment ceux s'appliquant au permis de construire.

La quote-part des parties communes et la répartition des charges en cas de division ou de réunion sera modifiée en conséquence par les propriétaires des lots intéressés, au prorata des surfaces utiles, éventuellement corrigées selon les usages locaux. Le total des quotes-parts des parties communes et des charges devant rester identique. Ces modifications ne devront pas présenter d'inconvénients graves pour d'autres locaux de l'immeuble ou leurs occupants. Elles devront être portées à la connaissance du Syndic par lettre recommandée avec accusé de réception, à cette lettre devra être joint un plan figurant la disposition nouvelle des locaux.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires ou occupants autorisés à quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués ou faisant l'objet d'une autorisation d'occuper.

13°) - Cession -

Quiconque voudra vendre ou autrement disposer entre vifs de locaux dont il sera propriétaire, devra préalablement à la réalisation de l'acte de mutation, satisfaire aux prescriptions édictées par l'article XVI ci-après.

CHAPITRE QUATRIEME

=====

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES
VIS-A-VIS DES PARTIES CONSTITUANT
UNE PROPRIETE COMMUNE

ARTICLE XI - CARACTERE DES PARTIES COMMUNES

A) - Caractère de la copropriété -

Modifications des parties communes :

Les parties communes des divers locaux privés de la copropriété appartiendront indivisément aux propriétaires de ces locaux ou à leurs ayants-droit dans les proportions des tantièmes affectés à leurs lots.

Ces parties communes, dont le détail a été indiqué ci-dessus, étant indispensables pour l'usage des copropriétaires, sont grevées, au profit de chacun d'eux d'une servitude conforme à leur destination et constituent une indivision qui subsistera tant que l'immeuble ne sera pas la propriété d'un même propriétaire.

En conséquence, et par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun propriétaire ne pourra demander la licitation des choses communes.

Elles ne pourront être modifiées ou aliénées sans le consentement des membres de l'assemblée des copropriétaires aux conditions de majorité prévues article XX.

En ce qui concerne les locaux à usage commercial, leur décoration extérieure ne pourra être exécutée sans l'accord préalable de l'architecte habilité.

B) - Usage des parties communes -

1°) - Encerclement :

Aucun des copropriétaires, même commerçant ou artisan, ne pourra

faire part de ses réclamations au Syndic au plus tard dans les huit jours qui suivent la fin des travaux.

En tout temps, l'accès des locaux privés pour vérification d'état pour reconnaître notamment le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils susceptibles de répercussion sur un équipement collectif ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations, sera librement consenti au Syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son local au Syndic ou à une personne, résidant effectivement dans la commune de la copropriété, connue du Syndic, le dépositaire étant autorisé à pénétrer dans le local ou appartement durant cette absence.

A défaut, le Syndic est formellement autorisé, s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier, sans formalité autre que d'en aviser le propriétaire intéressé, dans les plus brefs délais.

12°) - Location - Autorisation d'occuper -

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra imposer aux locataires à peine de résiliation de leur location, l'obligation de respecter pour tout ce qui les concernera les prescriptions du présent règlement, auquel il devra être fait référence expresse sans que pour autant la responsabilité du propriétaire soit dégagée à l'égard du Syndicat.

En outre, le copropriétaire doit exiger de son locataire qu'il assure convenablement ses risques locatifs et sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires et des voisins ; cette obligation doit faire l'objet de mention dans l'acte de location.

Le non respect des obligations précédentes constituera une cause de résiliation du bail qui pourra être éventuellement poursuivie par le Syndicat.

Dans le cas où un acte de bail, d'occupation ou autre ne serait pas rédigé, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit devront s'engager par écrit à respecter les dispositions du présent règlement.

Le propriétaire devra aviser le Syndic de la location par lui consentie ou de l'autorisation d'occupation par lui donnée en précisant le nom du locataire ou de l'occupant et, éventuellement, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au Syndic l'exercice, s'il y a lieu, du privilège mobilier créé par la loi ; il devra en outre justifier que le locataire ou le preneur s'est bien engagé à respecter le présent règlement par une copie certifiée par lui du bail (ou d'un extrait) ou de l'engagement écrit dont il est question ci-dessus.

En particulier, la nature des ordures ménagères à enlever sera identique à celle dont l'enlèvement est prévu par les Services Municipaux, à l'exclusion de toutes autres. En conséquence, les copropriétaires exerçant un commerce de denrées périssables ou de produits nocifs ou dangereux devront faire leur affaire personnelle de la disparition de leurs détritus et résidus commerciaux qui ne seraient pas enlevés par les Services Municipaux.

Il ne pourra être déversé dans les canalisations des produits ou matières inflammables ou dangereux.

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.

Les machines à laver le linge ou la vaisselle et les mitigeurs d'eau en général, qui seraient posés par l'occupant, devront comporter, malgré leur automatisation, tous dispositifs interdisant la possibilité du mélange d'eau froide et d'eau chaude avant le robinet de commande thermo statique automatique. Les machines ou appareils ne comportant pas ces dispositifs de sécurité ne pourront être raccordés qu'à la distribution d'eau froide.

10°) - Tranquillité -

Outre les dispositions qui précèdent à cet égard, les appareils ou équipements, ménagers ou non, susceptibles de donner naissance à des vibrations mécaniques ou acoustiques devront être posés sur un dispositif ou réglés pour empêcher la transmission de ces vibrations.

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

*11°) - Visites de surveillance
et réparations -*

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux Syndic, 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 ou shunts. Ils devront faire leur affaire personnelle des déplacements de meubles et des installations leur appartenant dans toute la mesure nécessaire à l'exécution de ces travaux. Ils ne pourront également faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement décidés par l'Assemblée Générale.

En cas de dégâts causés par ces travaux, le copropriétaire devra

les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, provenant de leur fait et des aménagements qui pourront être autorisés par l'Assemblée Générale des copropriétaires avec l'accord de l'architecte de la copropriété.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité. Les mêmes dispositions s'appliqueront en ce qui concerne les loggias et balcons.

5°) - Emplacements de garage privatifs -

Il ne pourra être entreposé une quantité d'essence ou autres matières inflammables supérieure à celle acceptée par les Compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur, notamment ceux relatifs à la sécurité.

Est interdit l'emploi des trompes et klaxons, ainsi que de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins de réglages, du départ et de la rentrée des véhicules.

6°) - Livrasons -

Les livraisons de matières sales ou encombrantes devront être faites sans contrevéniir au caractère de l'occupation visé ci-dessus.

Il ne devra jamais être introduit dans les locaux à usage d'habitation de matières dangereuses ou malodorantes. Leurs dépôts, dans les locaux à usage commercial ne sont autorisés que dans la mesure où ils sont conformes aux règlements en vigueur.

7°) - Gelées -

Les propriétaires doivent prendre toutes dispositions pour éviter la rupture par le gel des compteurs, des canalisations et des tuyaux.

En particulier, les copropriétaires ou occupants des locaux à usage commercial devront veiller à ce que les eaux usées n'obstruent pas les canalisations et caniveaux par congélation.

8°) - Canalisations -

Afin d'éviter les fuites et les vibrations dans les canalisations, la totalité des robinets devra être maintenue en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Le Syndic pourra faire exécuter les réparations ayant un caractère d'urgence et qui ne seraient pas faites par un copropriétaire, aux frais de ce dernier. Il en préviendra celui-ci par lettre recommandée et en cas d'absence de compteur individuel pourra lui demander le remboursement de la dépense d'eau supplémentaire évaluée forfaitairement par le Syndic.

9°) - Propreté - Sécurité - Salubrité -

L'exécution de tous règlements d'Hygiène de Ville, et de Police est obligatoire pour tous.

Il ne pourra être procédé à aucune vente publique dans aucune partie privative à usage d'habitation ou de ses accessoires.

Les lots constitués par des locaux accessoires ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont habituellement destinés.

Chacun des copropriétaires devra veiller à ne rien faire ou ne rien laisser faire qui puisse nuire à la bonne tenue de la copropriété.

Quelle que soit la nature de l'activité exercée, les propriétaires de locaux à usage professionnel ou commercial devront faire leur affaire personnelle de l'insonorisation, de l'évacuation des odeurs, et, en règle générale, ils s'attacheront à supprimer les effets de toute manifestation susceptible de nuire à l'ordre, à la propreté, à la salubrité ou à la sécurité de l'immeuble tel qu'il est défini dans le présent règlement.

B/ - Usage des parties privées :

1°) - Plaques professionnelles -

Les emplacements et le type de plaques professionnelles susceptibles d'être apposées sur des parties privatives visibles de l'extérieur devront être agréés par le Syndic. Toutes autres décosations ou enseignes sont interdites sur ces parties des locaux à usage d'habitation. Toutefois, la société venderesse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'elle jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

2°) - Télévision - Radiodiffusion -

L'occupant désirant utiliser une antenne extérieure devra obligatoirement avoir recours à l'installation collective. Il devra financer personnellement, si nécessaire, le raccordement de son installation particulière à l'installation collective.

3°) - Animaux -

Aucun animal ne devra errer dans quelque partie commune que ce soit ou donner lieu à réclamation justifiée de la part des autres propriétaires.

4°) - Fenêtres - Loggias - Balcons -

Terrasses privatives -

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ni sur les loggias, balcons ou terrasses privatives. Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres sans être fixé, pour en éviter la chute. Les vases à fleurs devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence, etc...) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ou incommoder les autres copropriétaires. Les jaloussies et stores extérieurs seront d'un modèle unique et de teinte indiqués par le Syndic avec l'approbation de l'Architecte habilité.

Les propriétaires qui bénéficient de terrasses privatives devront

Les propriétaires des lots modifiés seront tenus de faire un acte notarié en suite du règlement de copropriété pour que ces modifications soient publiées au bureau des Hypothèques compétent.

ARTICLE X - CONDITIONS D'OCCUPATION

A/ - Caractère de l'occupation :

Les locaux à usage d'habitation pourront être occupés et utilisés, soit à usage d'habitation bourgeoise, soit à usage professionnel sous réserve de ce qui sera dit ci-après et qu'ils ne soient pas affectés à usage de commerce ou pour l'exercice d'une activité industrielle. Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas, pendant la durée de la commercialisation des locaux, au bureau de vente qui pourra être installé, par la société venderesse ou tout mandataire, dans un des lots non encore vendus.

Aucune activité, politique ou syndicale, ne pourra être exercée dans aucun des lots à usage d'habitation. Il ne pourra être créé dans ces derniers ni clinique ni studio de danse.

Aucun local à usage d'habitation ne pourra être occupé par une personne exerçant dans l'immeuble la profession de chanteur, professeur de musique, et de chant, ou qui ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel, à moins toutefois que ces locaux soient aménagés de façon telle que leur utilisation soit conforme au caractère de l'occupation ci-dessous défini et qu'aucun bruit ne soit perceptible à l'extérieur des locaux.

Les locaux à usage d'habitation autres que ceux situés en étages pourront être utilisés à usage de bureaux, y compris avec domiciliation commerciale, sous réserve éventuellement des autorisations administratives en la matière.

Les activités professionnelles ne pourront être exercées dans les lots à usage d'habitation que dans le cadre des dispositions du présent règlement, notamment celles du présent article X, et sous réserve du respect du caractère et de la destination de l'immeuble.

Les propriétaires intéressés devront obtenir au préalable les autorisations administratives nécessaires et seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leurs locaux vis-à-vis des administrations ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis-à-vis des autres copropriétaires.

Aucun propriétaire ou occupant ne devra être la cause du moindre trouble de jouissance diurne ou nocturne. L'ordre, la propreté, la salubrité et la sécurité devront toujours être intégralement respectés et sauvegardés.

Les locaux à usage professionnel ou commercial pourront être utilisés à usage professionnel ou artisanal. Ils pourront être affectés éventuellement à l'habitation. Le tout sous réserve des autorisations administratives qui seraient nécessaires.

encombrer les entrées, les paliers, les escaliers, couloirs, abords, galerie marchande, voies et allées, espaces verts, ni y laisser séjournner des emballages ou quelconque objet, même pour les besoins d'une reprise immédiate.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Pour le local à usage commercial (lot n° 224) situé en rez-de-chaussée/1er étage et la cave (lot n° 222) située au 1er sous-sol de la cage d'escalier 7 du bâtiment T1, tout transit de marchandises est interdit par le hall d'entrée, l'escalier et l'ascenseur de cette cage d'escalier.

Aucun travail domestique ne pourra être fait dans aucune des parties communes, elles ne pourront en aucun cas être utilisées pour l'exercice d'une profession, libérale ou non, même à titre accessoire.

Les abords et allées ne pourront servir ni au lavage ni à l'étendage, ni au battage des tapis. Il ne pourra y être fait aucun travail de quelque nature que ce soit ; en particulier, le lavage des voitures automobiles est interdit.

Dans l'éventualité où les locaux à usage commercial ou professionnel livrés brut de gros-œuvre nécessiteraient un aménagement comportant raccordement à un équipement collectif tel que eau, chaude ou froide, chauffage central, etc..., les propriétaires de ces locaux pourront faire passer les canalisations nécessaires dans les parties communes sous réserve de l'accord préalable du Syndic et de l'Architecte de la copropriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes quelle qu'en soit la cause, et d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à leur destination, que ce soit par son fait, celui de son locataire ou des personnes dont il est légalement responsable.

2^e) - Publicité :

Il est interdit de faire de la publicité sur les façades ou dans quelque partie commune que ce soit sous réserve des dispositions de l'article XII "SERVITUDES", sauf en ce qui concerne les plaques professionnelles. Celles-ci, dont le type et l'emplacement devront être agréés par le Syndic pourront être apposées aux accès communs.

Toutefois, la Société venderesse aura la faculté, tant que tous les lots de la copropriété ne seront pas vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires, notamment ceux indiquant la situation du point de vente ou de renseignements.

En outre, les écriveaux annonçant la mise en vente ou en location d'un lot sont autorisés à la condition que les usages locaux soient respectés.

En ce qui concerne les locaux à usage commercial ou professionnel, les écriveaux et enseignes, sous réserve des dispositions ci-après concernant les enseignes lumineuses, peuvent librement être apposés dans les limites de mitoyenneté de chaque local considéré, sous réserve de l'approbation du Syndic ou de l'architecte quant à l'emplacement, aux dimensions, à la disposition et à la forme de ces écriveaux et enseignes.

Les propriétaires de ces locaux devront faire leur affaire personnelle de toutes taxes qui pourraient être dues à cet effet.

Dans les mêmes conditions que ci-dessus, des enseignes lumineuses de type fixe pourront être installées sous réserve que toutes dispositions soient prises pour ne pas incommoder les propriétaires d'appartement.

L'installation d'enseignes lumineuses de type clignotant ne pourra avoir lieu sans le consentement des membres de l'Assemblée Générale des Copropriétaires statuant aux conditions de majorité prévues article XX - § 3.

Toute publicité sonore est interdite, en particulier, il ne pourra être installé aucun moyen de ce genre à l'extérieur des locaux.

3°) - Vols :

Aucun recours ne pourra être exercé contre le Syndicat de propriétaires en cas de vols ou détériorations de quelconque objet momentanément déposé ou remisé en quelque endroit que ce soit des parties communes.

4°) - Interruption dans le fonctionnement des services communs :

En cas d'arrêt ou de troubles caractérisés dans le fonctionnement de quelque service commun que ce soit, et quelle qu'en soit la cause, les propriétaires adresseront leur réclamation au Syndic.

C) - Service de la copropriété -

Le Syndic fait assurer les services communs de la copropriété par une gardienne.

Sauf dispositions contraires de la législation du travail, ce personnel est engagé selon les usages locaux et peut être congédié après préavis d'usage. Ce personnel exécute les ordres du Syndic et a droit aux avantages en nature et à la rémunération en espèces prévus par la législation en vigueur.

Ce personnel habite dans les locaux spécialement affectés à cet effet. Il lui est interdit de louer aucune des pièces à lui affectées.

ARTICLE XII - SERVITUDES

Les occupants des locaux à usage commercial devront satisfaire à toutes les charges de ville ou de police dont les commerçants sont ordinairement tenus. D'une manière générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'immeuble, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, des dispositions légales ou réglementaires, de la situation naturelle des lieux ou du cahier des charges de cession des terrains de la Zone d'Aménagement Concerté de l'Esplanade dont une copie de ce document est annexée aux présentes.

Il est ici précisé, en tant que de besoin, que chacun des bâtiments de la présente copropriété est grevé de toutes les servitudes nécessaires à l'implantation et au maintien des divers équipements qui pourraient être édifiés ou installés dans l'édifice et non destinés à son usage exclusif.

Toutes les dépenses relatives à la présence desdits équipements (dégradations, fonctionnement ...) seront supportées par les copropriétaires dans les mêmes conditions que celles afférentes aux équipements eux-mêmes et visées article XV ci-après.

a) - EVACUATION DES POUBELLES :

En raison de la situation particulière des lieux, les voies intérieures de circulation du premier sous-sol du garage et les rampes sont grevées de servitude de passage au profit des propriétaires dans les bâtiments T1 de la première tranche et T2.B de la deuxième tranche, afin de permettre l'évacuation des poubelles.

b) - TRANSFORMATEUR E.D.F. :

Un local a été mis à la disposition de l'Électricité de France pour l'installation d'un transformateur.

Les préposés de cet établissement devront toujours y avoir libre accès. Les servitudes y afférentes font l'objet d'une convention avec E.D.F. en date du vingt mai mil neuf cent quatre vingt un, dont une copie est annexée aux présentes.

c) - LOCAL REPARTITEUR P.T.T. :

Le local répartiteur P.T.T. est grevé de servitude conforme à sa destination.

Les préposés de cette administration devront toujours y avoir libre accès.

Son utilisation fera l'objet d'une convention avec cet organisme.

d) - LOCAL COLLECTIF RESIDENTIEL :

Dans le bâtiment T2.A de la deuxième tranche de construction est

envisagé un local collectif résidentiel. En cas de réalisation, ce local sera grevé de servitudes conformes à sa destination au profit de tous les propriétaires ou copropriétaires y compris ceux situés dans la première tranche de construction sans que les propriétaires ou copropriétaires de la deuxième tranche de construction ne puissent s'y opposer.

Les modalités de son utilisation seront définies par tous les propriétaires ou copropriétaires réunis en assemblée générale. Les décisions seront prises à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires, les caves et les emplacements de garage étant exclus.

Toutes les dépenses afférentes à ce local ; exploitation, entretien, réparations, frais de gestion s'ils s'en trouvent, seront réparties, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale, constituée comme il est dit ci-dessus adoptant notamment une répartition différente, comme les charges communes générales, mais en excluant les lots caves et emplacements de garage.

e) - DALLE-TERRASSE DU GARAGE ET MUR MITOYEN
AVEC LA DEUXIEME TRANCHE :

Pour permettre la construction de la deuxième tranche, telle qu'elle est actuellement prévue sur les plans annexés au rang des minutes du notaire, la partie de la dalle-terrasse et une partie du mur côté Nord du garage, sont grevées à titre de servitudes réelles nécessaires à :

- l'édification des bâtiments T2.A et T2.B de la deuxième tranche de construction (lot 500) tels qu'il en résulte du permis de construire et de son modifiant visés ci-avant et tels qu'ils figurent sur les plans d'architectes déposés au rang des minutes du notaire,

- l'exécution de tous travaux d'entretien, de réparation, de réfection, de remplacement, de reconstruction de toutes structures et éléments constituant tout ou partie dudit lot 500.

f) - En cas de désordre ou de dégradation, ou de réparation du gros-œuvre du garage dans la partie située sous le bâtiment T2.A, ce dernier participera aux dépenses de réparations grosses et menues, au prorata de la surface utile construite du bâtiment T2.A et de la surface occupée sur la dalle par ledit bâtiment.

En ce qui concerne la partie du mur Nord du garage, mitoyenne avec la deuxième tranche de construction, elle sera soumise aux dispositions législatives et réglementaires relatives à la mitoyenneté après achèvement de l'ensemble.

g) - SERVITUDES :

Aux termes de l'acte de vente par la Société d'Economie Mixte d'Aménagement de l'Agglomération Dijonnaise (SEMAAD) à la S.C.I.C. de l'EST, défini dans l'acte de dépôt ci-avant, sont ici rapportées les servitudes suivantes :

" 1°) - Il est expressément convenu, entre les parties, que les parcelles teintées ou hachurées en vert au plan 80 ATM 26 du vingt mai mil neuf cent quatre vingt, dressé par Monsieur DUCRUET, architecte à DIJON, ci-annexé, seront grevées de la servitude d'usage public prévue à l'article XXXI du Cahier des Charges précédemment relaté.

" 2°) - La galerie donnant sur la placette de la Rue de Colmar sera grevée, sur toute sa limite Nord, teintée en marron au plan ci-annexé, d'une servitude de vue au profit des vitrines de l'immeuble de la Société "L'ESPLANADE". En conséquence, cette galerie ne devra jamais être encombrée de quelque objet que ce soit pouvant nuire à l'éclairage ou à l'accès de ces vitrines.

" 3°) - Les voies teintées en orange au plan ci-annexé seront grevées d'une servitude de passage public, à tous usages, et notamment, pour permettre aux véhicules de services (pompiers, déménagements, ambulances) d'accéder à la copropriété de la Société "L'ESPLANADE".

CHAPITRE CINQUIEME

C H A R G E S

ARTICLE XIII - NATURE DES CHARGES

Les charges seront :

- 1°) - individuelles,
- 2°) - A/ communes générales à tous les copropriétaires sans exception,
- B/ communes spéciales à certains copropriétaires seulement,
- C/ relatives aux éléments d'équipement.

ARTICLE XIV - CHARGES INDIVIDUELLES

Chacun des propriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront et comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privée, suivant la définition qui en a été donnée ci-avant, et sous réserve des dispositions de l'article IX - § B.

Chacun des propriétaires sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouvera à l'intérieur de ses locaux.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter à raison des choses qui seront sa propriété, notamment pour les embellissements qu'il pourra apporter à ses locaux, et paiera les impôts, taxes et contributions afférents aux lots dont il est propriétaire.

Il paiera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels, les redevances de fournitures individuelles.

ARTICLE XV - CHARGES COMMUNES ET SPECIALES

A) - CHARGES COMMUNES GENERALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES SANS EXCEPTION -

- les impôts, contributions et taxes de toute nature ou sous quelque forme et dénomination que ce soit auxquels seront assujetties les parties communes et même ceux afférents à l'ensemble des parties privatives, tant, en ce qui concerne ces dernières, que les services de l'administration ne les auront pas répartis entre les divers propriétaires ou occupants,

- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du Syndicat de copropriété et tous autres risques communs, sous réserve, le cas échéant, des dispositions de l'article 24,

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues afférents aux parties communes énumérées article VII - § A, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après § C pour certains éléments d'équipement, et sous réserve des dispositions du 2ème alinéa de l'article XIV ci-dessus,

- le coût de l'installation, de l'abonnement et des redevances relatif au téléphone de gardiennage,

- les salaires, (y compris les dépenses qui ne pourront faire l'objet d'une individualisation par bâtiment), à l'exclusion de l'indemnité d'ascenseur visée ci-après, les avantages en nature et les charges de la Sécurité Sociale du personnel de gardiennage et, éventuellement, de tout autre personnel régulièrement nommé à ces fonctions dans la présente copropriété conformément aux dispositions du présent règlement,

- les frais d'éclairage des parties communes générales (consommation d'électricité, entretien, location et remplacement du compteur d'électricité) entrant dans les parties communes définies à l'article VII - § A,

- la rémunération du Syndic et les frais afférents au fonctionnement du Syndicat,

- la quote-part des dépenses pouvant résulter de l'application des dispositions de l'article XII "SERVITUDES".

Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage et l'entretien ou les besoins de la copropriété.

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble dans les conditions suivantes :

a) - Avant la construction de la deuxième tranche constituant le lot numéro 500 (ou l'ensemble des lots qui lui seront substitués en cas de subdivision) :

- Seules les charges afférentes aux 1^{er}, 2^{ème}, 7^{ème} et 8^{ème} alinéas ci-dessus (impôts, assurances, frais de syndic, frais de servitudes) ainsi que les charges afférentes au sol bâti et non bâti et aux canalisations générales (partie du 3^{ème} alinéa) seront réparties entre tous les copropriétaires sans exception suivant les fractions indiquées au tableau récapitulatif de l'état descriptif de division, colonne 6.

Les charges énumérées aux 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème}, 9^{ème} et le complément du 3^{ème} alinéa, seront réparties entre tous les copropriétaires, à l'exclusion du lot numéro 500, selon les fractions indiquées au tableau récapitulatif de l'état descriptif de division, colonne 6, totalisées pour l'ensemble de ces lots, soit SOIXANTE HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEPT/SOIXANTE HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE SEPTIEMES (68.367/68.367èmes).

b) - Après la construction de la deuxième tranche constituant le lot numéro 500 (ou l'ensemble des lots qui lui seront substitués en cas de subdivision) :

- A compter de la date de déclaration d'achèvement de travaux en Mairie pour les bâtiments T2.A et T2.B constituant le lot numéro 500, c'est l'ensemble des charges visées ci-dessus qui seront réparties entre tous les copropriétaires, sans exception, suivant les fractions indiquées au tableau récapitulatif de l'état descriptif de division, colonne 6.

B¹) - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES DANS LE BATIMENT T¹ ET LE GARAGE -

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux parties communes énumérées article VII - § B1, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après § C pour certains éléments d'équipement,

Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage de ces parties communes.

Ces charges seront réparties entre tous ces copropriétaires au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes générales, exprimée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division précité, et totalisée pour ces lots, sous réserve des exceptions prévues pour le lot n° 223 en ce qui concerne les alinéas 2, 3 et 5 énumérées à l'Article VII - § B1.

Pour mémoire, il est précisé que la situation des lots est indiquée dans le tableau récapitulatif visé ci-dessus.

B²) - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES D'APPARTEMENTS ET DU LOCAL A USAGE COMMERCIAL DANS LE BATIMENT T¹ -

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux parties communes énumérées article VII - § B2, à l'exclusion de ce qui sera dit ci-après § C pour certains éléments d'équipement,

- les frais d'éclairage des parties communes intérieures (consommation, entretien, location et remplacement des compteurs d'électricité) entrant dans les parties communes définies à l'article VII - § B2..

Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour les besoins, l'entretien et le nettoyage de ces parties communes.

Ces charges seront réparties entre tous ces copropriétaires au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes générales, exprimée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division précité, et totalisée pour ces lots.

Pour mémoire, il est précisé que la situation des lots est indiquée dans le tableau récapitulatif visé ci-dessus.

B³) - CHARGES COMMUNES SPECIALES A TOUS LES COPROPRIETAIRES DANS LE GARAGE -

- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues s'appliquant aux parties communes énumérées article VII - § B2,

- les frais d'éclairage du garage (consommation, location, entretien, remplacement du compteur d'électricité).

- Tous frais des divers ustensiles ou matériels nécessaires pour le nettoyage, l'entretien ou les besoins du garage.

Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires dans le garage au prorata de leur quote-part de propriété dans les parties communes générales, exprimée dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division précité, et totalisée pour ces lots dans le garage..

Pour mémoire, il est précisé que la situation des lots est indiquée dans le tableau récapitulatif visé ci-dessus.

C) - CHARGES RELATIVES AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENT -

C¹) - Ascenseurs :

- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement d'ascenseur, la surprime d'assurance s'il en est appliquée une, ainsi que les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement des compteurs électriques des ascenseurs, y compris l'indemnité de présence versée

à la gardienne pour cet équipement, seront répartis entre les copropriétaires d'appartements, de caves et d'emplacements de garage du bâtiment T1, au prorata des fractions indiquées au tableau ci-après, colonne 2.

Si l'un des appartements vient à être utilisé dans le cadre des dispositions du présent règlement, pour un usage autre que l'habitation, même partiellement, son propriétaire supportera une part supplémentaire de charge d'ascenseur égale à celle déterminée pour l'appartement en cause. Toutefois, afin de ne pas modifier les tantièmes de charges d'ascenseur, ce supplément sera déduit des dépenses de l'exercice et le total ainsi diminué sera réparti entre tous les propriétaires participant auxdites charges d'ascenseur.

C²) - Antennes de télévision et radiodiffusion :

- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des antennes ainsi que de tous les accessoires nécessaires à la réception des ondes de télévision et radiodiffusion seront répartis par parts égales entre tous les copropriétaires d'appartements.

Etant ici fait observer :

- que pour le lot n° 500, le nombre de parts pris en considération sera égal au nombre d'appartements contenu dans ce lot,

- qu'avant l'achèvement de la construction du lot n° 500, ou ceux qui lui seront substitués, en cas de subdivision, seuls les propriétaires d'appartements dans le bâtiment T1 participeront à ces charges.

C³) - Boîtes à lettres :

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement des blocs de boîtes à lettres seront répartis dans chaque cage d'escalier du bâtiment T1 par parts égales entre tous les copropriétaires d'appartements.

C⁴) - Les vide-ordures et leurs conduits :

Toutes les dépenses afférentes aux vide-ordures et à leurs conduits seront réparties, dans chaque cage d'escalier du bâtiment T1, entre tous les copropriétaires d'appartements, de la façon suivante :

- à chaque lot d'habitation est attribuée une part, à laquelle on ajoute une part par pièce principale composant ledit lot, et tel que celui-ci est défini dans l'état descriptif de division qui précède.

Exemple : appartement de 3 pièces principales = 1 part + 3 = 4 parts.

Le total des parts ainsi obtenu pour l'ensemble des lots en cause constitue la base de répartition de ces charges.

c⁵) - Chaudrage - Eau chaude sanitaire

Bâtiment T1 :

a) - Définition :

Les dépenses d'exploitation entraînées par le fonctionnement de la chaufferie ainsi que les dépenses d'entretien, de réparations grosses et menues, de remplacement afférentes aux installations communes de chauffage, au local de la chaufferie, ainsi que de consommation d'eau chaude sanitaire seront réparties dans les conditions ci-après.

b) - Ventilation entre chauffage
et eau chaude sanitaire :

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives.

Si ce calcul s'avère d'une mise en pratique difficile, l'Assemblée Générale des copropriétaires décidera, sur proposition du Syndic, d'un autre mode de calcul.

Le prix total de l'eau chaude calculé ainsi qu'il vient d'être dit sera déduit des dépenses afférentes à la fois à l'eau chaude et au chauffage collectif et le solde sera considéré comme dépenses de chauffage.

c) - Répartition des charges
de chauffage collectif :

La quote-part afférente au chauffage collectif et visée ci-dessus, ainsi que les dépenses d'entretien et de réparations grosses et menues propres à l'installation de chauffage seront réparties :

- en l'absence d'appareil permettant de déterminer les quantités de chaleur fournies à chaque lot -

- pour les propriétaires de locaux à usage d'habitation et du local à usage professionnel, au prorata de la surface retenue pour ces locaux, telle qu'elle est indiquée au tableau ci-après, colonne 3.

Les charges de chauffage collectif seront acquittées par les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune, même s'ils se chauffent par leurs propres moyens ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparations ou de remplacement du matériel, même en cas d'absence pendant une ou plusieurs campagnes de chauffe consécutives, quel qu'en soit le nombre.

- en la présence d'appareil permettant de déterminer les quantités de chaleur fournies à chaque lot -

Les dépenses de combustible ou d'énergie nécessaire au chauffage seront réparties dans les conditions fixées par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur relatives aux économies d'énergie.

d) - Répartition des charges d'eau chaude sanitaire :

La quote-part afférente à l'eau chaude sanitaire et visée ci-dessus, ainsi que les dépenses d'entretien et de réparations grosses et menues propres au réseau et équipements de distribution du présent immeuble seront réparties :

- au prorata des consommations enregistrées sur les compteurs individuels en ce qui concerne les dépenses de consommation d'eau chaude, d'abonnement et d'exploitation, y compris les dépenses pouvant résulter d'une différence entre la somme des compteurs individuels et le compteur général s'il en existe un, et au prorata des surfaces indiquées dans le tableau ci-après, colonne 3, en ce qui concerne les dépenses d'entretien, de réparations et même de remplacement des installations, pour les locaux à usage d'habitation et le local à usage professionnel.

Les frais de relevé des compteurs individuels, ainsi que les frais de location desdits compteurs si tel est le cas, seront répartis au prorata du nombre de compteurs desservant chaque lot.

c⁶) - Eau froide :

- En l'absence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau -

Les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives à la fourniture d'eau froide pour les services communs, y compris celles relatives au surpresseur et celles des consommations individuelles seront réparties entre tous les copropriétaires de locaux à usage d'habitation et à usage professionnel, au prorata des surfaces retenues pour ces lots, indiquées au tableau ci-après, colonne 3, étant précisé que le propriétaire du local à usage professionnel aura l'obligation de faire poser et d'entretenir à ses frais, un compteur individuel.

Etant ici fait observer :

- qu'avant l'achèvement de la construction du lot n° 500, ou ceux qui lui seront substitués, en cas de subdivision, seuls les propriétaires d'appartements et du local à usage professionnel dans le bâtiment T1 participeront à ces charges.

- En la présence de compteurs individuels dans tous les lots pourvus d'un poste d'eau -

Les dépenses de consommation, d'entretien et d'abonnement relatives aux consommations individuelles seront réparties au prorata des consommations enregistrées sur les compteurs individuels.

Les dépenses de cette nature, imputables à la différence entre le compteur général et la somme des compteurs individuels seront comptées comme services communs et réparties au prorata des surfaces retenues pour les locaux comme il est indiqué ci-dessus.

- Frais de relevé de location -

Les frais de relevé des compteurs individuels, ainsi que les frais de location desdits compteurs si tel est le cas, seront répartis au prorata du nombre de compteurs desservant chaque lot.

C⁷) - Eléments d'équipement général :

D'une façon générale, les copropriétaires supporteront la charge de l'entretien des éléments d'équipement dont ils profiteront et qui ne seraient pas visés ci-dessus, dans les mêmes conditions que celles déterminées pour la catégorie des charges correspondantes.

Il pourra notamment en être ainsi pour les propriétaires de locaux à usage commercial ou professionnel qui seraient raccordés au réseau d'antennes de télévision et de radiodiffusion, ou qui utiliseront les locaux des poubelles. Ils participeront dans ce cas à toutes les dépenses y afférentes, y compris le remplacement des boîtes à ordures.

ETANT ICI RAPPELÉ qu'à compter de la date d'achèvement des travaux en Mairie pour la deuxième tranche de construction, constituant le lot numéro 500, ou l'ensemble des lots qui lui seront substitués, en cas de subdivision, les copropriétaires de ces lots ainsi créés supporteront les charges visées ci-dessus correspondant à ces lots.

C⁸) - Aggravation des charges :

Les propriétaires qui agravaient par leur fait, celui de leurs locataires ou celui des gens à leur service, les charges communes, auront à supporter seuls les frais ou dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

D'ASCENSEUR, D'EAU FROIDE ET CHAUXDE ET DE CHAUFFAGE

N° du lot	Charges particulières d'ascenseur	Surface retenue pour l'eau froide, l'eau chaude (entretien, réparation) et le chauffage (en m ²)
1	2	3
1	-	59
2	-	56
3	89	76
4	71	61
5	98	73
6	82	61
7	115	76
8	92	61
9	128	76
10	102	61
11	141	76
12	113	61
13	147	73
14	113	56
15	-	92
16	-	59
17	108	92
18	95	81
19	123	92
20	103	77
21	139	92
22	122	81
23	155	92
24	136	81
25	170	92
26	150	81
27	265	131

1	2	3
28	147	73
29	-	90
30	88	75
31	110	94
32	101	75
33	126	94
34	113	75
35	142	94
36	126	75
37	158	94
38	139	75
39	174	94
40	182	90
41	182	90
42	-	91
43	106	91
44	88	75
45	122	91
46	101	75
47	137	91
48	113	75
49	153	91
50	126	75
51	163	88
52	131	71
53	-	104
54	111	95
55	106	91
56	127	95
57	122	91
58	143	95
59	137	91
60	160	95

1	2	3
61	153	91
62	176	95
63	168	91
64	192	95
65	184	91
66	199	91
67	199	91
68	-	89
69	-	91
70	122	104
71	106	91
72	139	104
73	122	91
74	157	104
75	137	91
76	175	104
77	153	91
78	192	104
79	168	91
80	210	104
81	184	91
82	228	104
83	199	91
84	245	104
85	215	91
86	263	104
87	230	91
88	262	97
89	224	83
90	-	76
91	84	72
92	102	87

1	2	3
93	39	33
94	142	106
95	96	72
96	160	106
97	109	72
98	178	106
99	121	72
100	196	106
101	133	72
102	214	106
103	145	72
104	232	106
105	158	72
106	250	106
107	170	72
108	268	106
109	182	72
110	286	106
111	176	65
112	1	
113	1	
114	1	
115	1	
116	1	
117	1	
118	1	
119	1	
120	1	
121	1	
122	1	
123	1	
124	1	
125	1	
126	1	

1	2	3
127	1	
128	1	
129	1	
130	1	
131	1	
132	1	
133	1	
134	1	
135	1	
136	1	
137	1	
138	1	
139	1	
140	1	
141	1	
142	1	
143	1	
144	1	
145	1	
146	1	
147	1	
148	1	
149	1	
150	1	
151	1	
152	1	
153	1	
154	1	
155	1	
156	1	
157	1	
158	1	

1	2	3
159	1	
160	1	
161	1	
162	1	
163	1	
164	1	
165	1	
166	1	
167	1	
168	1	
169	1	
170	1	
171	1	
172	1	
173	1	
174	1	
175	1	
176	1	
177	1	
178	1	
179	1	
180	1	
181	1	
182	1	
183	1	
184	1	
185	1	
186	1	
187	1	
188	1	
189	1	
190	1	
191	1	
192	1	

1	2	3
193	1	
194	1	
195	1	
196	1	
197	1	
198	1	
199	1	
200	1	
201	1	
202	1	
203	1	
204	1	
205	1	
206	1	
207	1	
208	1	
209	1	
210	1	
211	1	
212	1	
213	1	
214	1	
215	1	
216	1	
217	1	
218	1	
219	1	
220	1	
221	1	
222	3	
223	-	52
224	-	

1	2	3
301	7	
302	7	
303	7	
304	7	
305	7	
306	7	
307	7	
308	7	
309	7	
310	7	
311	7	
312	7	
313	7	
314	7	
315	7	
316	7	
317	7	
318	7	
319	7	
320	7	
321	7	
322	7	
323	7	
324	7	
325	7	
326	7	
327	7	
328	7	
329	7	
330	7	
331	7	
332	7	
333	7	

1	2	3
334	7	
335	7	
336	7	
337	7	
338	7	
339	7	
340	7	
341	7	
342	7	
343	7	
344	7	
345	7	
346	7	
347	7	
348	7	
349	7	
350	7	
351	7	
352	7	
353	7	
354	7	
355	7	
356	7	
357	7	
358	7	
359	7	
360	7	
361	7	
362	10	
363	7	
364	7	
365	10	
366	10	
367	10	

1	2	3
368	10	
369	10	
370	10	
371	7	
372	7	
373	7	
374	7	
375	7	
376	7	
377	7	
378	7	
379	7	
380	7	
381	7	
382	7	
383	7	
384	7	
385	7	
386	7	
387	7	
388	7	
389	7	
390	7	
391	7	
392	7	
393	7	
394	7	
395	7	
396	7	
397	7	
398	7	
399	7	
400	7	
401	7	

1	2	3
402	7	
403	7	
404	7	
405	7	
406	7	
407	7	
408	7	
409	7	
410	7	
411	7	
412	7	
413	7	
414	7	
415	7	
416	7	
417	7	
418	7	
419	7	
420	7	
421	7	
422	7	
423	7	
424	7	
425	7	
426	7	
427	7	
428	7	
429	7	
430	7	
431	7	
432	7	
433	7	
434	7	

1	2	3
435	7	
436	7	
437	7	
438	7	
439	7	
440	7	
441	7	
442	7	
443	7	
444	7	
445	7	
446	7	
447	7	
448	7	
449	7	
450	7	
451	7	
452	7	
453	7	
454	7	
455	7	
456	7	
457	10	
458	7	
459	10	
460	10	
461	10	
462	10	
463	10	
464	7	
465	7	
466	7	

1	2	3
467	7	
468	7	
469	7	
470	7	
471	7	
472	7	
473	7	
474	7	
475	7	
476	7	
477	7	
478	7	
479	7	
480	7	
481	7	
482	7	
483	7	
484	7	
485	7	
500	-	
TOTAL GENERAL	16.681 / 16.681èmes	9.603 m ²

ARTICLE XVI - RÈGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIES -

1^o) - Provisions -

I - Les copropriétaires verseront au Syndic :

- a) - Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera fixé par l'Assemblée Générale.

Jusqu'à la première réunion de ladite Assemblée Générale cette avance est fixée au quart du budget prévisionnel prévu par le Syndic.

- b) - Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'Assemblée Générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.
- c) - En cours d'exercice, sur demande du Syndic, soit en une ou plusieurs fois, une somme correspondant au remboursement des dépenses régulièrement engagées, et effectivement acquittées, soit des provisions trimestrielles qui ne peuvent chacune excéder le quart du budget prévisionnel pour l'exercice considéré.

II - Le Syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décision de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation de travaux ou en vue de faire face à des réparations importantes.

Les conditions en seront fixées par l'Assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le Syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical s'il en existe un, dans les conditions de l'article 37 du décret numéro 67.223 du dix sept mars mil neuf cent soixante sept modifié.

Les provisions seront constituées compte-tenu, s'il y a lieu, de la spécialisation des charges.

2^o) - Règlements -

Les comptes de frais et dépenses (charges communes et particulières) seront arrêtés annuellement. Un relevé en sera adressé à chaque copropriétaire et celui-ci devra, dans la quinzaine de la réception, se libérer des sommes dont il pourrait être débiteur, compte-tenu des provisions déjà versées.

A défaut de paiement par l'un des copropriétaires de toutes sommes appelées, et après mise en demeure à lui adressée par le Syndic par lettre recommandée, les sommes impayées seront à compter de la mise en demeure, productives d'intérêts au taux des avances sur titre de la Banque de France, sans préjudice des sanctions prévues plus bas.

3°) - Absence d'occupation - Non usage -

La contribution de chacun au paiement des diverses charges aux-
quelles il est assujetti sera due même en l'absence de toute occupation
et de tout usage.

4°) - Solidarité -

En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétai-
res indivis et leurs héritiers et représentants seront solidairement et
indivisément responsables entre eux, vis-à-vis du Syndicat des copro-
priétaires, sans bénéfice de discussion de toutes sommes dues afférentes
audit lot.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, la même solidarité
existera, sans bénéfice de discussion, pour toutes sommes dues, af-
férentes audit lot, entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et
représentants et les usufruitiers. La créance du Syndicat sera indivi-
sible entre les nus-propriétaires et leurs héritiers et représentants
qui seront tenus solidairement avec les usufruitiers, chacun pour le
tout.

Les mêmes solidarité et indivisibilité existeront entre proprié-
taires et bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation.

5°) - Aliénation - Avis au Syndic -

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-pro-
priété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits
est notifié, sans délai, au Syndic, soit par les parties, soit par le
notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision
judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste,
constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction
de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel
ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit.

Ces dispositions sont applicables en cas de mutation résultant d'un
legs particulier, ou par décès.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le
nouveau copropriétaire est 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 coproprié-
taire reste tenu, vis-à-vis du Syndic, du versement de toutes les sommes
mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne
peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre
que ce soit au Syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libéré de toute obligation à l'égard du Syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic par lettre recommandée avec avis de réception, à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit 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 élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Lorsque le Syndic ne donne pas cette indication dans le délai qui lui est imparti, le nouveau copropriétaire n'est pas responsable du montant de ces appels de fonds impayés.

A défaut de notification de la mutation au Syndic, l'ancien et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes sommes mises en recouvrement avant la mutation.

Il en sera de même au cas où le prix de la vente est payé hors la vue du notaire, au cas de donation et au cas de charges hypothécaires ou privilégiées supérieures au prix de la cession.

Sous réserve des dispositions de l'article 33 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, les acquéreurs successifs sont tenus au paiement, pour la part échéant au lot objet de mutation, des termes dûs à leur échéance par le Syndicat de copropriété à des organismes de crédit et concernant le financement de travaux ou services afférent aux parties communes, quelle qu'ait été la date de la décision de financement ou d'attribution des prêts.

6°) - Garantie -

Le paiement par chacun des copropriétaires de sa part contributive est garanti au profit de la collectivité qui en a fait l'avance, par une hypothèque légale portant sur sa ou ses parties divisées et sur sa ou ses quotes-parts indivises des parties communes.

L'hypothèque légale sera inscrite au bureau des Hypothèques du lieu de situation de l'immeuble après mise en demeure restée infructueuse ; elle prendra rang au jour de son inscription et ne pourra être invoquée que pour la contribution à des charges dont la naissance ne sera pas antérieure de plus de cinq années.

Outre l'hypothèque légale, le paiement de la part contributive due, même à titre d'avance, par chacun des copropriétaires est garantie au profit de la collectivité par un privilège portant sur tous les meubles qui garnissent les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée. Dans ce cas, le privilège est reporté sur les loyers dus par le locataire. Ce privilège est assimilé à celui prévu par l'article 2.102.I du Code Civil.

Les dispositions des articles 819, 821, 824, 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances.

CHAPITRE SIXTIEME

=====

SYNDICAT DES PROPRIETAIRES
ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE XVII - SYNDICAT - DENOMINATION - SIEGE -

1°) - Syndicat -

Les différents propriétaires des locaux composant la copropriété sont, conformément à l'article 14 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, obligatoirement et de plein droit groupés en un Syndicat, doté de la personnalité civile, qui a pour but de prendre les mesures d'application collective concernant la jouissance, l'administration et la conservation de toutes les parties communes et de pourvoir à la gestion de ces parties communes, en ce qui concerne les points que le présent règlement ou les dispositions législatives et réglementaires n'auraient pas prévus.

2°) - Dénomination - Durée - Siège -

La dénomination du Syndicat des Copropriétaires sera celle de l'immeuble désigné au premier alinéa de l'article III qui précède, et durera tant que l'édit immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents.

Son siège est fixé chez le Syndic.

3°) - Représentation du Syndicat -

Le Syndicat est représenté par le Syndic qui agit en son nom et pour son compte et dispose à cet effet des pouvoirs qui lui ont été donnés par le présent règlement, la loi et toutes délibérations de l'Assemblée Générale.

ARTICLE XVIII - ASSEMBLEE GENERALE -

1°) - Convocations -

Le Syndic convoquera les propriétaires en Assemblée Générale chaque fois qu'il le jugera utile, au moins une fois l'an.

Il devra les convoquer en outre, chaque fois que la demande lui en sera faite, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par le Conseil Syndical, soit par un ou plusieurs propriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Cette demande de convocation précisera les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée est demandée.

Faute par lui de déférer à la demande de convocation, et huit jours après une mise en demeure restée infructueuse, cette convocation sera valablement faite par le Président du Conseil Syndical ; faute par ce dernier de procéder à la convocation ou s'il n'y a pas de Conseil Syndical, tout propriétaire peut se faire habiliter par le Président du Tribunal de Grande Instance à l'effet de provoquer ladite convocation.

Lorsqu'elle n'est pas faite par lui, la convocation de l'Assemblée est notifiée au Syndic.

L'Assemblée ainsi convoquée statuant à la majorité prévue à l'article XX - § 2, pourra provoquer la révocation du Syndic, sans aucune indemnité.

Pour que les délibérations de l'Assemblée soient valables, tous les copropriétaires devront avoir été régulièrement convoqués dans les conditions fixées ci-dessus et § 2.

2°) - Forme et délai de convocation -

Les convocations seront adressées à domicile, par lettres recommandées avec accusé de réception ou remises contre récépissé. Elles devront être notifiées ou remises au moins quinze jours avant la réunion et indiqueront les lieu, date et heure ainsi que l'ordre du jour.

Dans les six jours de la convocation un ou plusieurs copropriétaires ou le Conseil Syndical, s'il en existe un, notifient à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont ils demandent l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres de l'Assemblée Générale un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette réunion.

Les propriétaires pourront toujours prendre toutes décisions qu'ils jugeront utiles, sans que la forme et les délais de convocation ci-dessus prescrits soient respectés, s'ils sont tous présents ou représentés à l'Assemblée. En cas de mutation, les convocations sont valablement adressées à l'ancien copropriétaire, jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au Syndic.

3°) - Mandataires -

Les propriétaires qui ne pourront assister à la réunion auront la faculté de s'y faire représenter par un mandataire de leur choix, à l'exclusion des locataires et du personnel de gardiennage. Les pouvoirs seront annexés au procès-verbal. Toutefois, chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

4°) - Indivision -

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, quelle qu'en soit la forme, celles-ci devront déléguer l'une d'elles ayant domicile réel ou élu en France métropolitaine, pour les représenter ; faute, par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt, à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu, sauf au syndic à demander au président du Tribunal de Grance Instance la nomination d'un mandataire commun, s'il le juge utile à l'intérêt de la copropriété.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent, relatif à l'indivision, seront également applicables.

5°) - Bureau -

Il sera formé un bureau composé d'un Président et de deux assesseurs élus par l'Assemblée. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée, mais en assurent le secrétariat, sauf décision contraire de l'Assemblée.

ARTICLE XIX - DELIBERATIONS -

1°) - Voix -

Chaque copropriétaire disposera d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possèdera une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il disposera sera réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

2°) - Mode de votation -

Le vote aura lieu soit sur appel nominal, soit à bulletin nominal, soit à main-levée, sous réserve, dans ce dernier cas, que soient respectées les dispositions légales concernant l'établissement du procès-verbal visé ci-après Article XXI - § 1.

ARTICLE XX - MAJORITES -

1°) - Majorité ordinaire -

Les résolutions, autres que celles visées aux § 2, 3 et 4 ci-après, seront prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés compte-tenu, éventuellement, de la réduction de voix visée Article XIX - § 1 ci-dessus et sous réserve de ce qui sera dit ci-après. En cas d'égalité des voix des copropriétaires présents ou représentés, il sera procédé à un nouveau vote.

Lorsqu'il s'agira de statuer sur des questions touchant aux charges visées article XV et suivants, les décisions concernant ces questions devront être adoptées par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant aux propriétaires intéressés au paiement de ces charges (présents ou non à la réunion). Il sera procédé à cet effet, sans qu'il soit besoin de la réunion d'une Assemblée Générale, pour chaque catégorie de charges particulières, à un tour de scrutin distinct, auquel ne participeront que les propriétaires intéressés, chacun d'eux possédant un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites charges.

2°) - Majorité absolue -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront réunir un nombre de voix au moins égal à la majorité de celles appartenant à l'ensemble des copropriétaires sous réserve des dispositions de l'Article XIX - § 1 ci-dessus.

- Délégation du pouvoir de prendre une des décisions visées au § 1 ci-dessus, mais pour un acte ou une décision expressément déterminé.

- 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.

- Désignation ou révocation du Syndic et des membres du Conseil Syndical.

- Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes, ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté.

- Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

- La modification des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

- Les travaux prévus par la réglementation en vigueur sur les économies d'énergie, et qui remplissent les conditions d'exécution définies par ladite réglementation.

A défaut d'une décision prise à la majorité absolue, une nouvelle Assemblée Générale, réunie sur deuxième convocation, pourra valablement délibérer à la majorité indiquée au § 1 ci-dessus. Si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente Assemblée, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'Article XVIII - § 2, 2^{eme} alinéa ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

3°) - Double majorité -

Pour être valablement adoptées, les résolutions concernant les questions énumérées ci-après devront être prises à une double majorité comprenant plus de la moitié en nombre des propriétaires et les trois/ quarts au moins des voix, sous réserve des dispositions de l'Article XIX - § 1 ci-dessus, appartenant à l'ensemble des propriétaires présents ou non à la réunion.

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au § 2 du présent article.

- La modification du présent règlement dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

- Les travaux, autres que ceux relatifs aux économies d'énergie visés ci-dessus § 2, comportant transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipement déjà existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement ou la création de locaux communs, à condition que ces travaux, présentant un caractère d'amélioration, soient conformes à la destination du présent immeuble.

- La répartition du coût de ces travaux et de la charge des indemnités allouées aux copropriétaires qui en éprouveraient un préjudice défini conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

- La ventilation des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés.

- Les modalités de répartition des travaux décidés par l'Assemblée des copropriétaires ainsi que le paiement de la quote-part mise à la charge de chacun seront réglés conformément aux dispositions des articles 32, 33 et 34 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives et aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

4°) - Unanimité -

Toute décision concernant l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ne pourra être prise qu'à l'unanimité des voix. Il en est de même pour toute surélévation ou construction de bâtiments, par les soins du Syndicat, aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif.

Sous réserve des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq, aucune modification de la répartition des charges telle qu'elle a été fixée au présent règlement ne pourra être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

5°) - Votes particuliers -

Assemblées spéciales -

Chaque fois que la question mise en discussion dans une Assemblée concerne les parties communes dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes, et, sous réserve des dispositions de l'Article XIX - § 1 ci-dessus, disposeront d'un nombre de voix équivalant à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'Assemblée ne concerne que certains copropriétaires, ceux-ci pourront être seuls convoqués, mais dans ce cas l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le Syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire, ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par le Conseil, soit par des copropriétaires intéressés par la décision à prendre et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces Assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés. Les dispositions relatives à la tenue des Assemblées Générales sont applicables à ces Assemblées particulières.

ARTICLE XXI - PROCES-VERBAUX - COPIES -

1^o) - Procès-verbaux -

Conformément à la réglementation en vigueur, il sera dressé procès-verbal de la délibération qui sera signé par les membres du bureau, son Président et son Secrétaire. Les copies à fournir en justice ou ailleurs seront signées par le Syndic.

2^o) - Opposabilité -

Les décisions régulièrement prises et notifiées obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée et les incapables.

3^o) - Droit de lever des copies -

Les propriétaires pourront toujours demander au Syndic qu'il leur soit délivré, à leurs frais, copies des décisions prises par les assemblées.

CHAPITRE SEPTIEME

=====

SYNDIC - CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE XXII - SYNDIC -

1^o) - Le Syndic est l'agent officiel du Syndicat qui existe entre les propriétaires. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale, qui fixe la durée de sa fonction, conformément à la réglementation en vigueur.

2°) - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par les dispositions légales et réglementaires en vigueur ou par une délibération spéciale de l'Assemblée Générale, le Syndic est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale. Il assure l'administration courante de la copropriété et pourvoit à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

3°) - Le Syndic peut faire ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux, au nom du Syndicat. Il a la signature pour y déposer et en retirer des fonds, émettre et acquitter des chèques.

4°) - Il signe la correspondance, fait les commandes, certifie conformes les extraits des procès-verbaux des assemblées, donne quitance et décharge.

5°) - Il tient la comptabilité, les écritures, le livre des assemblées générales, reçoit et verse les fonds, et détient les archives du Syndicat.

6°) - Il prépare le budget prévisionnel et fixe le montant des provisions à verser par les propriétaires, pour alimenter le fonds de roulement, s'il n'y a pas été pourvu par l'Assemblée Générale, en perçoit le montant et assure le paiement des diverses charges communes.

7°) - Il choisit les fournisseurs et entrepreneurs ainsi que tout personnel qu'il emploie.

8°) - Le Syndic peut, sur sa seule décision, passer des contrats d'entretien dont la durée n'excède pas un an. Il peut faire exécuter, sur sa seule décision, les réparations qui n'entraînent pas une dépense supérieure au dixième du budget prévisionnel de l'année en cours. Ce montant pouvant être modifié par l'Assemblée Générale des Copropriétaires à la majorité prévue Article XX - § 1.

En ce qui concerne tous travaux devant entraîner une dépense supérieure au chiffre qui vient d'être fixé ou pour les contrats d'entretien d'une durée supérieure à un an, le Syndic devra établir une prévision de la dépense, la soumettre à tous les copropriétaires, soit en Assemblée Générale, soit par lettre individuelle et obtenir l'autorisation, aux conditions de majorité prévues article XX, d'engager la dépense ou de signer le contrat.

Toutefois, si la réparation présente un caractère d'urgence (canalisations crevées, toitures arrachées, etc...) le Syndic pourra, de sa propre autorité, sans autorisation préalable, prendre toutes mesures de précaution et conservation qu'il jugera utiles et faire exécuter tous travaux nécessaires à cet effet, il en informera les copropriétaires et convoquera immédiatement une Assemblée Générale.

9°) - Le Syndic donne toutes instructions au personnel qu'il emploie ; il assure la police et veille à la tranquillité de la copropriété.

10°) - Le Syndic a tous pouvoirs pour poursuivre, contre tout propriétaire qui ne paie pas sa quote-part dans les charges communes, le recouvrement des sommes dues. Il fait établir la mise en demeure prévue par la loi et inscrire l'hypothèque légale. Il peut aussi donner mainlevée de l'hypothèque et requérir la radiation de l'inscription, avec tous désistements nécessaires, en cas d'extinction de la dette.

11°) - Le Syndic représente le Syndicat des propriétaires dans toutes associations et dans tous les actes civils et en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains des copropriétaires. Il veille à la publication des modifications qui pourraient être apportées au présent règlement de copropriété.

12°) - Enfin, le Syndic convoque les assemblées générales et rend compte de sa gestion à chaque assemblée annuelle.

13°) - A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un des propriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du Lieu de situation de l'immeuble auquel les différents propriétaires avertis préalablement peuvent faire connaître leur avis.

14°) - En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits ou actions du Syndicat, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

15°) - Le Syndic aura droit à une rémunération mensuelle qui sera fixée dans le cadre de la réglementation en vigueur, par l'Assemblée Générale des propriétaires.

ARTICLE XXIII - CONSEIL SYNDICAL -

1°) - Afin de faciliter la liaison entre les propriétaires et le Syndic, comme pour faciliter à celui-ci l'administration de la copropriété et pour donner en même temps aux propriétaires une plus grande sécurité, l'Assemblée Générale pourra, chaque année, désigner à la majorité prévue Article XX - § 2, un minimum de trois délégués, qui formeront le Conseil Syndical. Le nombre pouvant être augmenté au cours de la même assemblée.

2°) - Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au Conseil Syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le Conseil Syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°) - Le Conseil Syndical donne son avis au Syndic ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Il contrôle la gestion du Syndic, notamment la comptabilité de ce dernier, 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 dans les conditions prévues à l'article XX - § 2, notamment le pouvoir d'autoriser le Syndic à engager, dans la limite fixée par la délégation, des dépenses supérieures au maximum visé article XVII - § 8.

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.

4°) - Les fonctions de président et de membre du Conseil Syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le Conseil Syndical peut se faire assister par tout technicien de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais nécessités par le fonctionnement du Conseil Syndical constituent des dépenses d'administration.

5°) - Le Conseil élira son président et se réunira sur la convocation de celui-ci ou du Syndic. Les avis devront être adoptés par un nombre de voix représentant la majorité de celles appartenant à l'ensemble de ses membres, chacun d'eux disposant d'une voix.

Un membre du Conseil pourra représenter un ou plusieurs autres membres, en vertu d'un pouvoir spécial, donné même par lettre ou télégramme. Quiconque représentera un de ses collègues joindra la voix de celui-ci à la sienne.

Le Conseil Syndical présentera chaque année un rapport à l'Assemblée sur l'exécution de son mandat.

Le Conseil tiendra procès-verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès-verbal signé des membres qui y auront pris part. Les copies ou extraits qu'il y aurait lieu d'en fournir seront signés par le Syndic.

CHAPITRE HUITIEME

=====

RISQUES CIVILS - ASSURANCES - SINISTRES

ARTICLE XXIV - OBLIGATION D'ASSURANCE -

1°) - Vices de construction -

Les dispositions de la loi numéro 78-12 du quatre janvier mil neuf cent soixante dix huit (J.O. 5.1.1978) relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction sont applicables au présent immeuble.

La société venderesse a en conséquence souscrit une assurance de dommages ainsi qu'il résulte d'une attestation délivrée par la compagnie d'assurance, et dont un exemplaire est annexé aux présentes.

En conséquence, les copropriétaires et le Syndicat des copropriétaires sont les assurés conformément aux clauses types figurant à l'annexe 2 de l'arrêté du dix sept novembre mil neuf cent soixante dix huit.

Pour bénéficier de cette assurance, les assurés ainsi définis devront, en cette qualité - sous réserve de la mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement mentionnée ci-après - actionner directement, en cas de sinistre, la compagnie d'assurance, et ce pendant les délais de responsabilité et de garantie fixés respectivement à 10 et 2 ans par les articles 2270 et 1792-3 du Code Civil ; les délais étant décomptés - ainsi qu'il est dit aux mêmes articles du Code Civil - à partir de la réception des travaux que la société venderesse a notifié ou notifiera à l'assureur en application des clauses du contrat d'assurance.

Pendant le délai d'un an à compter de la réception des travaux visés ci-dessus, les entreprises doivent à la société venderesse, la garantie de parfait achèvement de l'article 1792-6 du Code Civil.

La garantie résultant du contrat d'assurance de dommages n'est donc acquise qu'après mise en demeure restée infructueuse et effectuée par la société venderesse auprès des différentes entreprises.

En conséquence, pendant ce délai d'un an visé ci-dessus, les assurés ne peuvent actionner directement la compagnie d'assurance sans avoir reçu au préalable l'accord de la société venderesse.

2°) - Responsabilité civile -

En ce qui concerne les risques civils et toutes actions en dommages intérêts, le Syndicat des copropriétaires est seul responsable à l'égard de l'un des copropriétaires ou à l'égard des tiers. Ces risques feront l'objet d'une assurance collective.

Chaque copropriétaire devra participer au montant de l'indemnité mise à la charge du Syndicat au prorata de sa quote-part de propriété dans les parties communes. Au cas où certains éléments d'équipement ou

certaines parties communes feraient l'objet d'une disposition spéciale (primes ou surprimes) de la police d'assurance, cette indemnité spéciale sera répartie entre les copropriétaires dans les mêmes conditions que les charges afférentes auxdits éléments d'équipement ou parties communes.

Toutefois, la responsabilité de ces risques restera à charge de celui des occupants qui aurait commis le fait dommageable qui lui serait personnellement imputable.

3°) - Mobilier -

Chaque propriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie solvable, contre l'incendie, les explosions et les accidents causés par l'électricité, son mobilier et d'une manière générale, tout ce qui se trouver à l'intérieur de ses locaux ainsi que tous embellissements ayant un caractère artistique, apportés par lui, pour la décoration desdits locaux. Cette assurance devra couvrir le recours des voisins.

4°) - Immeuble -

L'immeuble devra toujours être assuré avec le mobilier et le matériel communs contre l'incendie, la foudre, les explosions, les accident causés par l'électricité, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins et les dégâts des eaux. Cette assurance, dont une clause devra expressément prévoir le déblaiement des gravois et autres vestiges après sinistre, s'appliquera, tant à toutes les parties communes, qu'aux parties appartenant privativement à chaque propriétaire, sauf aux mobiliers et d'une manière générale, à tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux privatifs ainsi qu'aux embellissements dont il a été parlé à l'alinéa ci-dessus.

5°) - Montant des garanties -

Dans tous les cas où une assurance collective devra être souscrite renouvelée ou remplacée, le nécessaire sera fait par le Syndic qui demandera préalablement à l'Assemblée des propriétaires de statuer sur l'importance du montant des garanties.

ARTICLE XXV - SINISTRE -

1°) - En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement, le Syndicat des copropriétaires est tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de cet élément d'équipement seront tenus de participer, dans les mêmes proportions et selon les mêmes règles, aux dépenses des travaux considérés, le tout sous réserve éventuellement des dispositions du chapitre III de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq.

2°) - En cas de destruction totale ou partielle d'un bâtiment ou groupe de bâtiments, tels qu'ils sont définis dans le présent règlement de copropriété, l'indemnité à encaisser devra être consacrée à la remise en état des parties sinistrées.

Si cette indemnité est insuffisante, les copropriétaires tenus à la contribution aux charges de réfection et de reconstruction des parties sinistrées, seront réunis en assemblée générale ou spéciale afin de se prononcer sur les modalités de la reconstruction ou, éventuellement, de décider la non reconstruction, ainsi qu'il est dit ci-dessous.

L'assemblée des copropriétaires concernés sera convoquée et tenue dans les conditions prévues par la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq sus-visée, et sous réserve des stipulations ci-après.

L'assemblée se prononcera à la majorité des voix de tous les copropriétaires à qui incombera la charge de la reconstruction, même non présents ou représentés.

Chaque copropriétaire y disposera d'un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dépenses de reconstruction.

3°) - Les copropriétaires concernés, réunis en assemblée, ainsi qu'il vient d'être dit, pourront décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire le bâtiment sinistré.

Toutefois, dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment ou groupe de bâtiments, tels qu'ils sont définis dans le présent règlement de copropriété, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

4°) - L'indemnité d'assurance allouée sera encaissée par le Syndic. Si la reconstruction est décidée, elle sera employée à la remise en état des lieux sinistrés et si cette indemnité est insuffisante pour faire face à cette remise en état, le supplément sera à la charge de tous les copropriétaires du bâtiment ou groupe de bâtiments sinistrés, chacun dans la proportion de sa quote-part de propriété dans les parties communes générales ou spéciales.

Le montant du supplément à verser par chacun sera déterminé par le Syndic qui fixera les détails de paiement en fonction des échéances que lui-même, ès-qualités, aura à couvrir.

Si la reconstruction n'est pas décidée, il sera procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'aura pas été reconstitué.

Le versement de la part contributive de chaque propriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée sous l'article XVI - § 6 ci-dessus.

5°) - Chaque propriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra s'affranchir de l'obligation de participer à la réparation ou à la reconstruction en céder, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la présente copropriété, et dans l'indemnité d'assurance mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son céder, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement et notamment à celles du présent article qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

6°) - Déblaiement et vestiges :

Dans tous les cas, les frais de déblaiement ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges, seront imputables aux seuls copropriétaires du bâtiment ou groupe de bâtiments sinistrés.

ARTICLE XXVI - OPPOSABILITE - HYPOTHEQUE -

L'exécution des conventions de l'article XXV ci-dessus et des décisions prises en conformité par l'Assemblée Générale, étant d'un intérêt commun à tous les propriétaires et formant un tout indivisible entre eux, il est bien entendu que ces conventions et décisions seront exécutoires tant contre tous les propriétaires, même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels à chacun d'eux.

En conséquence, le propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur sa part divise et ses parts indivises dans la présente copropriété devra donner connaissance de l'article XXV à son créancier. Il devra obtenir de lui son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement, sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du Syndic, et, par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du treize juillet mil neuf cent trente. Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés.

Les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte, pour la surveillance des travaux après sinistre, total ou partiel.

CHAPITRE NEUVIEME

=====

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE XXVII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS
DU REGLEMENT -

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreinte pourra être intentée par le Syndic au nom du Syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du dix-sept mars mil neuf cent soixante sept.

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.

P U B L I C I T E

Les présentes seront publiées au bureau des Hypothèques
compétent.

FAIT à FONTAINE LES DIJON

le dix-neuf avril

MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX.-

