TOUR « ATHÈNES »

75 rue du Javelot - 75013 PARIS

RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Gilles DURANT DES AULNOIS - Raymond SOLUS - Christian PISANI

Notaires Associés
10 rue du Cirque - 75008 PARIS

S O M M A I R E

Page 1 - EXPOSE PREALABLE

A) Etat descriptif de division - Origine de propriété

B) Désignation actuelle de l'ensemble immobilier

C) Désignation du lot à supprimer : LOT MILLE

D) Origine de propriété antérieure

E) Permis de construire - Déclaration d'achèvement des travaux - Certificats de conformité

F) Renseignements d'Urbanisme

23 - Article 1 : GENERALITES

PREMIERE PARTIE : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

TITRE I : DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Article 2 : DESIGNATION GENERALE

24 - Article 3 : DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

28 - Article 4 : PLANS

Article 5 : SERVITUDES - ORIGINE DE PROPRIETE

29 - TITRE II : DIVISION DE L'IMMEUBLE

Article 6 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
COMPOSITION DES LOTS
31 - TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

50 - DEUXIEME PARTIE : REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 7 : DESTINATION DE L'IMMEUBLE

TITRE I : DISTINCTION DES PARTIES COMMUNES ET DES PARTIES PRIVATIVES

Article 8 : GENERALITES

Article 9 : DEFINITION ET COMPOSITION DES PARTIES COMMUNES

9-1) Définition
9-2) Composition

52 - Article 10 : DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

53 - TITRE II : DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Article 11 : CONDITIONS GENERALES D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

Article 12 : USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

12-1) Généralités
12-2) Occupation
12-3) Harmonie - Aspect
12-4) Convecteurs - Radiateurs
12-5) Modifications intérieures - Travaux
12-6) Sécurité - Salubrité
12-7) Tranquillité
12-8) Dispositions diverses

Page 56 - Article 13 : USAGE DES PARTIES COMMUNES

13-1) Généralités
13-2) Encombrements
13-3) Aspect extérieur
13-4) Dispositions diverses

58 - TITRE III : CHARGES DE L'IMMEUBLE

Article 14 : PRINCIPES

Article 15 : CHARGES COMMUNES GENERALES

15-1) Définition
15-2) Répartition

60 - Article 16 : CHARGES DES SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

16-1) Charges de chauffage, d'eau chaude et d'eau froide
16-1 A) Charges de chauffage et d'eau chaude
16-1 B) Charges d'eau froide
16-2) Charges d'ascenseurs
63 - Tableau de répartition des charges

79 - Article 17 : AGGRAVATION DES CHARGES

Article 18 : REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

81 - TITRE IV : OPERATIONS DIVERSES

Article 19 : MUTATIONS DE PROPRIETE

19-1) Mutations à titre onéreux
19-2) Mutations par décès
19-3) Autres mutations

Article 20 : INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE

82 - Article 21 : MODIFICATION DES LOTS

83 - TITRE V : ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

Article 22 : GENERALITES

Article 23 : ASSEMBLEES GENERALES

23-1) Droit de vote
23-2) Convocation des Assemblées
23-3) Tenue des Assemblées
23-4) Décisions

85 - Article 24 : SYNDIC

24-1) Généralités
24-2) Décisions
24-3) Pouvoirs de gestion et d'administration

Article 25 : CONSEIL SYNDICAL

Définition - Composition - Fonctionnement

86 - TITRE VI : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 26 : AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Article 27 : RISQUES CIVILS - ASSURANCES

87 - Article 28 : RECONSTRUCTION

Article 29 : DOMICILE

LE SOUSSIGNE,

Monsieur Jean SABATIER, Administrateur de Sociétés, demeurant à PARIS (2ème) 37 Boulevard des Capucines,

AGISSANT au nom et pour le compte de la Société Anonyme dénommée "COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS FRANCAIS IMMOBILIERS COGIFI", au capital de 320.967.000 Francs, ayant son siège social à PARIS (2ème) 37 Boulevard des Capucines, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 301.690.244.

Monsieur SABATIER agissant en sa qualité de Directeur Général de ladite Société, fonction à laquelle il a été nommé par délibération du Conseil d'Administration du 30 Mai 1974, et dans laquelle il a été renouvelé en dernier lieu aux termes d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 11 Juin 1987.

Copie du procès-verbal de cette délibération demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

A, préalablement au modificatif de l'état descriptif de division et au règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, exposé ce qui suit :

E X P O S E

A) ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - ORIGINE DE PROPRIETE-

I.- Dans le cadre de l'Aménagement Concerté du Secteur ITALIE, approuvé par le Conseil de PARIS les 13 et 14 Janvier 1966, la S.N.C.F., la S.N.C. et l'O.P.H.L.M. Ville de PARIS ont entrepris en commun des études tendant au réaménagement des installations de la Gare des Gobelins et des terrains contigüs appartenant à la S.N.C.F., en vue de l'édification d'un ensemble immobilier à usage de logements, bureaux et commerces dit "ILOT D 3 NORD".

Cet îlot est délimité par l'Avenue d'IVRY, la Rue BAUDRICOURT, la Rue de TOLBIAC, la Rue NATIONALE et la Rue REGNAULT.

II.- Pour permettre les mutations nécessaires à ces réaménagements et constructions, un Décret en date du 3 Octobre 1969, paru au Journal Officiel du 14 Octobre suivant, a prononcé le déclassement de certaines dépendances de la Gare des Gobelins, et autorisé la S.N.C.F. à consentir des servitudes sur le Domaine Public Férroviaire.

Observation étant ici faite :

1) Qu'aux termes d'une lettre en date du 24 Octobre 1968 adressée à Monsieur le Chef du Domaine de la S.N.C.F., la Direction des Domaines de PARIS I, a donné un avis favorable à la vente par la S.N.C.F. à la S.N.C. des biens dont il sera fait état ci-après.

2) Qu'aux termes d'une décision en date du 12 Décembre 1969, le Ministère des Transports a déclaré inutiles au chemin de fer, les sols et volumes déclassés par le Décret du 3 Octobre 1969.

III.- La S.N.C.F. a donc décidé de céder à la S.N.C. et à l'O.P.H.L.M. de la Ville de PARIS, diverses parcelles de terrains et droits fonciers dépendant du Domaine du Chemin de Fer dans le périmètre de la Gare des Gobelins, pour leur permettre d'édifier pour leur compte, un ensemble immobilier à usage d'habitations, de commerces, de bureaux et de parcs de stationnement, moyennant l'obligation pour ces acquéreurs de reconstruire à leurs frais exclusifs et de livrer à la S.N.C.F., la gare et la Halle à Marchandises.

IV.- Aux termes d'un acte reçu par Me CHABRUN, Notaire à PARIS, le vingt huit mai mil neuf cent soixante dix,

La «SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS», dont le siège est à PARIS (neuvième arrondissement) 88, rue Saint Lazare,

A établi l'état descriptif de l'ensemble immobilier projeté à l'emplacement de la Gare de PARIS-GOBELINS et sur les terrains contigus, faisant partie du périmètre d'aménagement du secteur «ITALIE XIII».

Cet état descriptif a défini la composition de TROIS LOTS, savoir :

LOT NUMERO UN -

Domaine Public Ferroviaire.

Ce lot comprendra les tréfonds. sols et volumes maintenus dans le domaine ferroviaire et définis tant en surface qu'en hauteur par le décret du trois octobre mil neuf cent soixante neuf et les plans qui lui sont annexés, situés à PARIS, treizième arrondissement, 48 et 60, avenue d'Ivry et 15, rue Nationale, de quarante quatre mille huit cent dix sept mètres carrés.

Ces volumes seront utilisés :

- d'une part, pour la construction d'une halle à marchandises d'une surface de plancher hors œuvre de TRENTE HUIT MILLE CINQ CENTS mètres carrés environ à la cote 43,37 NGF,

- et, d'autre part, pour la construction d'une gare d'une surface de plancher hors œuvre de TRENTE QUATRE MILLE HUIT CENTS mètres carrés environ à la cote 50,70 NGF.

Aucune co-propriété ne pourra exister entre ce lot et les lots DEUX et TROIS ci-après.

LOT NUMERO DEUX -

Ce lot comprendra :

1. Quatre cent trente sept mille trois cent soixante dix huit/millionièmes du sol des parcelles avenue d'Ivry 42 à 46 de TROIS MILLE QUATRE CENT CINQUANTE CINQ mètres carrés, de la parcelle avenue d'Ivry numéros 62 à 72 de SEPT MILLE QUATRE VINGT SEIZE mètres carrés, de la parcelle rue de Tolbiac, numéro 95 à 109 et rue Baudricourt numéros 47 à 51 de QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT SEPT mètres carrés et des volumes déclassés du lot numéro UN identifiés 48 et 60 avenue d'Ivry et 15 rue Nationale.

2. Le droit de construire :

a) Une surface hors oeuvre entrant dans le calcul du cœfficient d'utilisation du sol pour CENT VINGT ET UN MILLE TROIS CENT VINGT mètres carrés environ correspondant à une surface hors œuvre de plancher rez-de-chaussée inclus, de CENT QUARANTE ET UN MILLE SOIXANTE DIX mètres carrés environ et comportant CINQ bâtiments identifiés sous les numéros D9 - D10 - D11 - D14 - et D15 du plan annexé audit état descriptif.

Observation faite que les bâtiments identifiés D9 - D10 - D11 et D15 seront situés au-dessus des dalles de l'ensemble immobilier et que le bâtiment D14 se trouvera situé en partie sur une parcelle à laquelle s'appliquera ultérieurement l'état descriptif.

b) Deux ensembles de parkings :

- l'un correspondant aux deuxième et troisième sous-sol des parkings projetés en bordure de l'avenue d'Ivry, au droit du bâtiment identifié sous le numéro D14 du plan annexé audit état descriptif.

- l'autre correspondant à deux niveaux situés à la limite EST du domaine S.N.C.F.

Observation faite que ce dernier ensemble sera construit pour partie sur des parcelles de terrain dépendant de la propriété personnelle de l'OFFICE PUBLIC d'H.L.M. et qui restent sa propriété.

3. La propriété divise desdits bâtiments et parkings.

4. La co-propriété avec le lot numéro 3 et la jouissance en commun avec le même lot :

- du sol des parcelles sus-désignées, à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings,

- des dalles, à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et d'utilisation est réservé au propriétaire du lot 2 ou à celui du lot 3 en vertu dudit état descriptif,

- des voies d'accès aux parkings et aux aires de service des bâtiments,

- et, d'une façon générale, de tous les locaux des services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés à l'usage ou à l'utilité des lots numéros 2 et 3.

LOT NUMERO TROIS -

Ce lot comprendra :

1. Cinq cent soixante deux mille six cent vingt deux/millionièmes du sol des parcelles avenue d'Ivry numéros 42 à 46 de trois mille quatre cent cinquante cinq mètres carrés, de la parcelle avenue d'Ivry numéros 62 à 72 de sept mille quatre vingt seize mètres carrés, de la parcelle rue de Tolbiac numéros 95 à 109 et rue Baudricourt numéros 47 à 51 de quatre mille neuf cent quatre vingt sept mètres carrés et des volumes déclassés du lot numéro UN identifiés 48 et 60 avenue d'Ivry et 15 rue Nationale.

2. Le droit de construire :

a) Le surplus de la surface hors œuvre à construire entrant dans le calcul du cœfficient d'utilisation du sol et calculé par différence entre, d'une part, la totalité des droits à construire sur l'assiette foncière de l'état descriptif, en ce inclus, les droits à construire résultant des servitudes de restriction de construction consenties par la S.N.C.F. et, d'autre part, la quote-part de ces droits affectés au lot numéro DEUX, telle qu'elle est établie ci-dessus dans la composition de ce lot, soit environ : CENT QUARANTE HUIT MILLE CINQ CENTS METRES CARRES correspondant à SEPT bâtiments identifiés sous les numéros D7 - D8 - D12 - D16 - D17 - D32 et E du plan annexé à l'état descriptif.

Observation étant faite que les bâtiments identifiés D16 et E, seront situés au-dessus des dalles de l'ensemble immobilier, que le bâtiment

D17 sera situé partie sur dalle, partie sur le terrain, que les bâtiments D8 - D12 et D32 seront situés sur les terrains et que le bâtiment D7 se trouvera situé en partie sur une parcelle à laquelle s'appliquera ultérieurement l'état descriptif.

b) Trois ensembles de parkings :

- le premier correspondant aux premier et quatrième sous-sols des parkings prévus en bordure de l'avenue d'Ivry au droit du bâtiment identifié sous le numéro D14 dudit plan,
- le deuxième correspondant aux cinq niveaux de parkings projetés en bordure de l'avenue d'Ivry, au droit des tours identifiées sous les numéros D7 et D8 dudit plan,
- le troisième correspondant à un niveau sur l'ensemble de la gare, sous la dalle de circulation piétonnière.

c) Différents locaux à usage de commerce et de bureaux, des bâtiments, locaux ou immeubles à usages sociaux, scolaires, culturels, sportifs, sur la dalle et dans les limites qui seront autorisées par le permis de construire.

3. Et la propriété divise desdits bâtiments, parkings et locaux.

4. La co-propriété avec le lot numéro DEUX et la jouissance en commun avec le même lot :

- du sol des parcelles sus-désignées, à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings.
- des dalles, à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et d'utilisation est réservé au propriétaire du lot DEUX ou à celui du lot TROIS en vertu dudit état descriptif.

- des voies d'accès aux parkings et aux aires de service des bâtiments.
- et, d'une façon générale, de tous les locaux des services collectifs et de tous les éléments d'équipement communs affectés à l'usage ou à l'utilité des lots numéros DEUX et TROIS.

*
* *

Aux termes dudit état descriptif il a été stipulé ce qui suit littéralement rapporté :

« Les droits ci-dessus définis devront être exercés dans les conditions du « Cahier des Charges ci-annexé, le tout sous réserve de l'obtention des autorisations « administratives qui seraient requises.

« Chacun des propriétaires des lots ci-dessus définis pourra, sans le con- « cours ni l'intervention des autres propriétaires, mais sous réserve, s'il y a lieu, des « autorisations nécessaires des services administratifs, diviser son lot en autant de lots « qu'il voudra et, par la suite, réunir ou encore subdiviser lesdits lots. En conséquence, « le propriétaire intéressé pourra répartir les quotes-parts des parties communes entre « les lots issus de la division ou de la subdivision, à la condition que le total reste in- « changé.

« Le propriétaire intéressé fera établir, à son initiative et sous sa seule si- « gnature, un acte modificatif du présent état descriptif.

« Par ailleurs, les propriétaires des lots numéros DEUX et TROIS, pour les « éléments qui sont leur propriété commune et indivise, auront la faculté d'acquérir « une ou plusieurs parcelles voisines, et notamment une parcelle de DEUX MILLE « DEUX CENT SOIXANTE SIX mètres carrés environ, au droit des numéros 32, 34, « 36, 38 avenue d'Ivry et d'une parcelle de MILLE DEUX CENT NEUF mètres car- « rés environ au droit du numéro 74 avenue d'Ivry, de manière à faciliter la réalisa- « tion du programme immobilier prévu, qui deviendront leur propriété commune.

« Dans ce cas, le présent état descriptif sera complété sans que le propriétaire « taire du lot numéro 1 n'ait, en quoi que ce soit à intervenir à l'acte modificatif « ainsi que le comparant le reconnaît expressément.

« Lors de l'incorporation des parcelles ci-dessus désignées, les propriétaires « des lots DEUX et TROIS modifieront, s'il y a lieu, leur quote-part respective dans « la propriété du sol et des volumes indivis. »

*
* *

La S.N.C.F. s'est réservé aux termes de cet état descriptif une servitude de passage ci-après rapportée :

« LA SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS » en « qualité de propriétaire de la parcelle de sept mille quatre vingt seize mètres carrés « située avenue d'Ivry numéros 62 à 72 réserve au profit de la parcelle numéros 48 « et 60 avenue d'Ivry d'une contenance de six mille sept cent soixante mètres carrés « et figurant sous teinte bleue au plan de déclassement numéro V 2,GD 2,3.294 1, ci- « annexé et susvisé, une servitude de passage devant permettre l'accès des véhicules « automobiles aux emplacements de parkings situés sur cette dernière parcelle à l'ar- « rière de l'immeuble appartenant à la Société des Habitations à Loyer Modéré «LA « SABLIERE» en bordure de l'avenue d'Ivry, numéros 50 à 58.

« L'assiette de cette servitude s'inscrit dans un rectangle figurant sous « teinte orange au plan coté XN numéro 1372 du trois mai mil neuf cent soixante « dix ci-annexé, et aura une largeur de quatre mètres à partir de la limite du domaine « public ferroviaire, en bordure de l'avenue d'Ivry et une longueur de vingt mètres « perpendiculairement à l'avenue d'Ivry.

« Pour l'usage de cette servitude, il sera aménagé une voie d'accès prenant « naissance au 62 de l'avenue d'Ivry, à construire aux frais exclusifs du futur propriétaire « taire du lot numéro TROIS de l'état descriptif.

« L'entretien ultérieur de cette voie d'accès et de la parcelle sur laquelle « elle sera aménagée restera à la charge exclusive de la S.N.C.F. »

Cet acte a été publié au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le neuf juillet mil neuf cent soixante dix, volume 9.006 P5, numéro 7.

V. - Le Cahier des Charges établi par la S.N.C.F. le vingt huit mai mil neuf cent soixante dix et annexé à l'état descriptif du même jour avait pour objet de définir les conditions de cession à la S.N.C. . et à l'O.P.H.L.M.V.P. des lots constitués par l'état descriptif de division ainsi que les modalités de construction et les règles de coexistence des nouvelles installations ferroviaires et de l'ensemble immobilier destiné aux acquéreurs desdits lots.

Ce Cahier des Charges a défini dans le titre I les constructions destinées à la S.N.C.F. et celles destinées aux acquéreurs.

En ce qui concerne ces dernières, celles-ci y ont été décrites aux termes dudit Cahier des Charges, mais sous réserve de l'obtention des autorisations administratives et avec faculté pour les acquéreurs de les modifier conformément aux dispositions de l'article 36 dudit Cahier des Charges et dans la limite de leur droit à construire tel qu'il résulte de l'état descriptif de division.

En conséquence, cette description n'est pas rapportée aux présentes.

Ont été également décrites aux termes de ce Cahier des Charges les constructions à caractère social ou culturel à réaliser pour le compte de la Ville de PARIS, dont les droits ont été réservés pour les équipements publics.

Sous l'article 9 de ce Cahier des Charges sont indiqués les ouvrages destinés à être placés en co-propriété indivise entre la S.N.C et l'O.P.H.L.M.V.P. et qui seront rappelés dans la présente convention.

A cette description seront ajoutés les terrains mis en indivision forcée par l'état descriptif du vingt huit mai mil neuf cent soixante dix.

Le titre II du Cahier des Charges rapporte les conditions d'exécution des ouvrages à construire pour le compte de la S.N.C.F. et sont d'ordre purement technique.

Le titre III de ce Cahier des Charges précise les propriétés des constructions respectives du domaine public ferroviaire et de celles appartenant aux acquéreurs de la S.N.C.F. avec création de certaines servitudes

Sous le titre IV dudit Cahier des Charges, ont été indiquées les modalités de répartition des dépenses d'entretien et de réparations entre la S.N.C.F. et les acquéreurs'

Ce Cahier des Charges ne prévoyait pas le mode d'administration et de gestion de l'ensemble immobilier projeté ni aucune disposition quant à la répartition des charges générales ou particulières aux différentes constructions édifiées.

Lors de l'établissement du modificatif de l'état descriptif du dix juillet mil neuf cent soixante dix, il avait été prévu l'établissement d'un règlement de co-propriété conformément aux dispositions de la loi du dix juillet mil neuf cent soixante cinq et aux textes subséquents et ce, à la diligence des propriétaires des lots DEUX - QUATRE - CENT - MILLE - DEUX MILLE - DIX MILLE - ONZE MILLE et DOUZE MILLE.

VI. - Aux termes d'un acte reçu par ledit Me CHABRUN, le premier septembre mil neuf cent soixante dix, l'état descriptif ci-dessus énoncé a été modifié uniquement en ce qui concerne le tableau prévu par l'article 71 du décret du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, et intéressant le lot numéro UN du domaine public.

Cet acte a été publié au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le trois septembre mil neuf cent soixante dix, volume 9079 P5, numéro 3.

VII. - Aux termes d'un acte reçu par Me BONNEL, Notaire à PARIS, et Me CHABRUN, aussi Notaire à PARIS, le vingt huit mai mil neuf cent soixante dix, la S.N.C.F. dûment habilitée par ses autorités de tutelle, a vendu à l'O.P.H.L.M.V.P. le lot numéro DEUX ci-dessus désigné.

Cette vente a eu lieu avec constitution de servitudes de restriction de construction au profit des lots DEUX et TROIS issus de l'état descriptif sus-énoncé.

Elle a eu lieu en outre moyennant un prix et sous diverses charges et conditions qu'il est inutile de rappeler ici.

Cet acte a été publié au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le onze septembre mil neuf cent soixante dix, volume 9094P5, numéro 1.

VIII- Aux termes d'un acte reçu par Me DURANT des AULNOIS, Notaire à PARIS et Me CHABRUN, Notaire susnommé, le vingt huit mai mil neuf cent soixante dix, la «SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS» dûment habilitée par ses autorités de tutelle, a vendu à la «SOCIETE NATIONALE DE CONSTRUCTION» dont le siège social est à PUTEAUX, Quai National, numéro 71, immatriculée au Registre du Commerce de PARIS, sous le numéro 54 B 7479.

Le lot numéro TROIS ci-dessus désigné, ainsi que différentes parcelles de terrain lui appartenant.

Cette vente a eu lieu avec constitution de servitudes de restriction de construction au profit des lots DEUX et TROIS issus de l'état descriptif sus-énoncé.

Elle a eu lieu en outre moyennant un prix et sous diverses conditions qu'il est inutile de rappeler ici.

Cet acte de vente a été publié au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le neuf juillet mil neuf cent soixante dix, volume 9006 P5, numéro 8.

La S.N.C.F. aux termes dudit acte s'est désistée du privilège de vendeur et de l'action résolutoire.

IX. - Aux termes d'un acte reçu par Me DURANT des AULNOIS, Notaire susnommé, le douze juin mil neuf cent soixante dix, la «SOCIETE NATIONALE DE CONSTRUCTION» ci-dessus désignée a vendu à la «SOCIETE D'AMENAGEMENT DE L'ILOT GOBELINS NORD-SAGO» ci-dessus dénommée :

Le lot numéro TROIS de l'état descriptif sus-énoncé avec diverses autres parcelles de terrain plus amplement désignées audit acte.

Cette vente a eu lieu moyennant un prix stipulé payable à terme et sous diverses charges et conditions qu'il est inutile de rappeler ici.

La «SOCIETE NATIONALE DE CONSTRUCTION», aux termes dudit acte, s'est désistée de tous droits de privilège et d'action résolutoire.

Cet acte a été publié au dixième bureau des Hypothèques de la Seine le trois septembre mil neuf cent soixante dix, volume 9079 P5, numéro 4.

X. - Aux termes d'un acte reçu par Me Jean AGIER et Me Gilles DURANT des AULNOIS, tous deux Notaires à PARIS, le dix juillet mil neuf cent soixante dix, la «SOCIETE D'AMENAGEMENT DE L'ILOT GOBELINS NORD-SAGO»

propriétaire du lot numéro TROIS de l'état descriptif sus-énoncé a subdivisé en vertu des autorisations contenues audit état descriptif, ledit lot numéro TROIS, en SEPT nouveaux lots en supprimant le lot numéro TROIS et en le remplaçant par les lots suivants :

Lot numéro QUATRE -

Ce lot comprendra :

1. Trois cent soixante et un mille quatre vingt dix huit/millionièmes (361.098/1.000.000èmes) du sol des parcelles avenue d'Ivry, numéros 42 à 46 de trois mille quatre cent cinquante cinq mètres carrés,

De la parcelle avenue d'Ivry, numéros 62 à 72 de sept mille quatre vingt seize mètres carrés,

De la parcelle rue de Tolbiac numéros 95 à 109 et rue Baudricourt numéros 47 à 51 de quatre mille neuf cent quatre vingt sept mètres carrés,

Et des volumes déclassés du lot numéro UN identifiés 48 et 60 avenue d'Ivry et 15 rue Nationale.

2. Le droit de construire :

a) Le surplus de la surface hors œuvre à construire entrant dans le calcul du cœfficient d'utilisation du sol et calculé par différence entre, d'une part, la totalité des droits à construire sur l'assiette foncière de l'état descriptif, en ce inclus les droits à construire résultant des servitudes de restriction de construction consentis par la «SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS» et, d'autre part, la quote-part de ces droits affectée au lot numéro DEUX, telle qu'elle est établie dans la composition de ce lot et la quote-part de ces droits affectée ci-après aux lots numéros CENT, MILLE et DEUX MILLE, soit environ quatre vingt quatre mille cinq cent soixante dix sept mètres carrés correspondant à QUATRE bâtiments identifiés sous les numéros D7 - D8 - D32 et E du plan annexé à l'état descriptif.

Observation étant faite que le bâtiment identifié E, sera situé au-dessus des dalles de l'ensemble immobilier, que les bâtiments D8 et D32 seront situés sur les terrains et que le bâtiment D7 se trouvera situé en partie sur une parcelle à laquelle s'appliquera ultérieurement l'état descriptif.

b) Trois ensembles de parkings :

- *le premier* correspondant aux premier et quatrième sous-sols des parkings prévus en bordure de l'avenue d'Ivry, au droit du bâtiment identifié sous le numéro D14 du plan annexé à l'état descriptif.

- *le deuxième* correspondant aux cinq niveaux de parkings projetés en bordure de l'avenue d'Ivry au droit des tours identifiées sous les numéros D7 et D8 du plan annexé à l'état descriptif, déduction faite des cent quatre vingt un parkings faisant l'objet du lot numéro DIX MILLE.

- *le troisième* correspondant à un niveau sur l'ensemble de la gare, sous la dalle de circulation piétonnière, déduction faite des deux-cent quarante neuf parkings faisant l'objet du lot numéro ONZE MILLE et des deux cent soixante treize parkings faisant l'objet du lot numéro DOUZE MILLE.

c) Différents locaux à usage de commerce et de bureaux ; des bâtiments, locaux ou immeubles à usages sociaux, scolaires, culturels, sportifs sur la dalle et dans les limites qui seront autorisées par le permis de construire.

3. Et la propriété divise desdits bâtiments, parkings et locaux.

4. La co-propriété avec le lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot numéro TROIS et la jouissance en commun avec les mêmes lots :

- du sol des parcelles sus-désignées, à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings,
- des dalles, à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et l'utilisation est réservé aux propriétaires du lot TROIS ou de ses ayants droit, en vertu de l'état descriptif et de ses modificatifs,
- des voies d'accès aux parkings et aux aires de services des bâtiments,
- et, d'une façon générale, de tous les locaux des services collectifs et de tous les éléments d'équipement communs affectés à l'usage ou à l'utilité du lot numéro DEUX et de ceux issus de la subdivision du lot numéro TROIS.

5. La co-propriété avec les lots issus de la subdivision du lot numéro TROIS et notamment les lots CENT, MILLE, DEUX MILLE, DIX MILLE, ONZE MILLE et DOUZE MILLE ci-après, de tous les locaux de services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits lots.

Lot numéro CENT -

Ce lot comprendra :

1. Soixante sept mille trois cent soixante deux/millionièmes (67.362/1.000.000èmes) du sol des parcelles avenue d'Ivry numéros 42 à 46, de trois mille quatre cent cinquante cinq mètres carrés,

De la parcelle avenue d'Ivry, numéros 62 à 72 de sept mille quatre vingt seize mètres carrés,

De la parcelle rue de Tolbiac numéros 95 à 109 et rue Baudricourt numéros 47 à 51, de quatre mille neuf cent quatre vingt sept mètres carrés,

Et des volumes déclassés du lot numéro UN de l'état descriptif identifiés 48 et 60 avenue d'Ivry et 15 rue Nationale.

2. Le droit de construire un immeuble à usage d'habitation dit *«TOUR D 16»* pour une surface hors œuvre de vingt huit mille neuf cent quatre vingt treize mètres carrés environ, entrant dans le calcul du cœfficient d'utilisation du sol pour vingt deux mille huit cent quatre vingt seize mètres carrés, sur la partie figurant sous teinte violette au plan annexé audit modificatif d'état descriptif.

Ce bâtiment est situé dans la zone NORD-OUEST de la gare.

Il présente une forme rectangulaire de dimensions hors œuvre en rez-de-dalle de trente cinq mètres quatre vingts centimètres de longueur sur vingt deux mètres six centimètres de largeur.

Il est limité en infrastructure par le domaine public ferroviaire au niveau 49,59 NGF.

Il est élevé de trente et un étages au-dessus du rez-de-dalle.

Il comprend :

. *En infrastructure :*

. un étage de caves au niveau 49,89 NGF
. un étage de caves au niveau 52,39 NGF
. un étage de caves et de locaux techniques au niveau moyen 55,00 NGF.

. *En superstructure :*

. un étage commun au niveau 59,49 NGF
. un étage technique au niveau moyen 62,40.
. trente et un étages destinés à l'habitation.

3. Tous droits privatifs de jouissance et d'utilisation, tant en surface qu'en volumes nécessaires à l'édification de cette construction, ainsi que pour le passage de toutes canalisations pour la desserte de ce bâtiment.

La propriété privative des constructions ainsi édifiées à la charge de supporter les servitudes générales stipulées audit modificatif.

4. La co-propriété avec le lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot TROIS et la jouissance en commun avec les mêmes lots :

- du sol des parcelles sus-désignées, à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings,
- des dalles à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et d'utilisation est réservé aux propriétaires du lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot TROIS en vertu de l'état descriptif,
- des voies d'accès aux parkings et aux aires des services des bâtiments,
- et, d'une façon générale, de tous les locaux des services collectifs et de tous les éléments d'équipement communs affectés à l'usage ou à l'utilité du lot numéro DEUX et des lots issus de la subdivision du lot TROIS.

5. La co-propriété en commun avec les lots issus de la subdivision du lot numéro TROIS et notamment les lots QUATRE, MILLE, DEUX MILLE et DIX MILLE de tous les locaux des services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits lots.

6. La co-propriété avec les lots MILLE et DEUX MILLE des locaux des services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits lots et comprenant notamment :

Dans la Tour D 16 : local technique situé au rez-de-voirie au niveau 54,90 à l'angle nord-est au pied de la tour.

Dans la Tour D 17 : local technique situé au rez-de-voirie niveau 43,01 à l'angle sud-ouest au pied de la tour.

Lot numéro MILLE -

Ce lot comprendra :

1. Quarante sept mille sept cents/millionièmes (47.700/1.000.000èmes) du sol des parcelles avenue d'Ivry numéros 42 à 46 de trois mille quatre cent cinquante cinq mètres carrés.

De la parcelle avenue d'Ivry, numéros 62 à 72 de sept mille quatre vingt seize mètres carrés.

De la parcelle rue de Tolbiac, numéros 95 à 109 et rue Baudricourt numéros 47 à 51 de quatre mille neuf cent quatre vingt sept mètres carrés.

Et des volumes déclassés du lot numéro UN de l'état descriptif identifié 48 et 60 avenue d'Ivry et 15 rue Nationale.

2. Le droit de construire un immeuble à usage d'habitation dit *«TOUR D 12»* pour une surface hors œuvre de vingt trois mille huit cent quarante cinq mètres carrés environ, entrant dans le calcul du cœfficient d'utilisation du sol pour dix sept mille cinq cent quarante deux mètres carrés, sur la partie figurant sous teinte verte au plan annexé au modificatif d'état descriptif.

Ce bâtiment est situé le long de la bordure nord-ouest de la gare, à l'angle des rues de Tolbiac et Baudricourt.

Il présente une forme carrée de vingt quatre mètres cinquante centimètres de côté hors œuvre en rez-de-chaussée.

Il est élevé de trente et un étages au-dessus du rez-de-dalle et de trente quatre étages au-dessus du niveau de la chaussée de la rue de Tolbiac.

Il sera composé :

. *En infrastructure* :

. un étage de caves au niveau 44,25 NGF
. un étage de caves au niveau 46,70 NGF
. un étage de caves au niveau 49,15 NGF

. *En superstructure* :

. un étage de caves et locaux techniques au niveau 51,60 NGF
. deux étages destinés à des chambres individuelles et locaux techniques aux niveaux 54,05 et 56,74 NGF
. un étage de locaux communs au niveau 59,49 NGF
. un étage technique au niveau moyen de 62,44 NGF
. trente et un étages destinés à l'habitation.

3. Tous droits privatifs de jouissance et d'utilisation, tant en surface qu'en volumes nécessaires à l'édification de cette construction, ainsi que pour le passage de toutes canalisations pour la desserte de ce bâtiment.

La propriété privative des constructions ainsi édifiées à la charge de supporter les servitudes générales stipulées audit modificatif.

4. La co-propriété avec le lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot TROIS, et la jouissance en commun avec les mêmes lots :

- du sol des parcelles sus-désignées, à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings,

- des dalles à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et d'utilisation est réservé aux propriétaires du lot numéro DEUX et de ceux issus de la subdivision du lot TROIS, en vertu de l'état descriptif et de ses modificatifs,

- des voies d'accès aux parkings et aux aires des services des bâtiments,

- et, d'une façon générale, de tous les locaux des services collectifs et de tous les éléments d'équipement communs affectés à l'usage ou à l'utilité du lot numéro DEUX et de ceux issus de la subdivision du lot numéro TROIS.

5. La co-propriété en commun avec les lots issus de la subdivision du lot numéro TROIS et notamment les lots numéros QUATRE, CENT, DEUX MILLE, DIX MILLE, ONZE MILLE et DOUZE MILLE de tous les locaux de services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits lots.

6. La co-propriété, avec les lots numéros CENT et DEUX MILLE, des locaux des services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits lots et comprenant notamment :

Dans la Tour D 16 : local technique situé au rez-de-voirie au niveau 54,90 à l'angle nord-est au pied de la tour.

Dans la Tour D 17 : local technique situé au rez-de-voirie niveau 43,01 à l'angle sud-ouest au pied de la tour.

Lot numéro DEUX MILLE -

Ce lot comprendra :

1. Soixante douze mille sept cent soixante et un/millionièmes (72.761/1.000.000èmes) du sol des parcelles avenue d'Ivry numéros 42 à 46 de trois mille quatre cent cinquante cinq mètres carrés.

De la parcelle avenue d'Ivry, numéros 62 à 72 de sept mille quatre vingt seize mètres carrés.

De la parcelle rue de Tolbiac numéros 95 à 109 et rue Baudricourt numéros 47 à 51 de quatre mille neuf cent quatre vingt sept mètres carrés.

Et des volumes déclassés du lot numéro UN de l'état descriptif identifié 48 et 60 avenue d'Ivry et 15 rue Nationale.

2. Le droit de construire :

A - Un immeuble à usage d'habitation dit *«TOUR D 17»* pour une surface hors œuvre de trente et un mille trois cent cinq mètres carrés environ, entrant dans le calcul du cœfficient d'utilisation du sol pour vingt trois mille deux cent soixante cinq mètres carrés, sur la partie figurant sous teinte bleue au plan annexé au modificatif d'état descriptif.

Ce bâtiment est situé en bordure est de la gare sur la rue de Tolbiac.

Il présente une forme rectangulaire de dimensions hors œuvre en rez-de-dalle de trente cinq mètres quatre vingts centimètres de long sur vingt deux mètres six centimètres de large.

Il est élevé de trente et un étages au-dessus du rez-de-dalle et de trente quatre étages au-dessus du niveau de la chaussée de la rue de Tolbiac.

Il comprend :

. *En infrastructure :*

. trois étages destinés à des caves et locaux techniques aux niveaux 43,01 - 45,45 - 47,91

. *En superstructure :*

. quatre étages destinés à des bureaux, locaux communs et locaux techniques, aux niveaux 50,38 - 53,41 - 56,44 - et 59,43.

. un étage technique au niveau moyen 61,90.

. trente et un étages destinés à l'habitation.

B - Un immeuble à usage de bureaux pour une surface hors œuvre de cinq cent trente mètres carrés, entrant dans le calcul du cœfficient d'utilisation du sol pour deux cent vingt mètres carrés, sur la partie figurant sous teinte bleue au plan annexé à l'état descriptif de division.

Ce bâtiment est situé à l'ouest de la *«TOUR D 17»* en bordure de la rue de Tolbiac.

Il présente une forme rectangulaire de dimensions hors œuvre de vingt quatre mètres de long sur neuf mètres soixante centimètres de large.

Il est limité en infrastructure à la cote 49,80 par le plancher haut d'un local technique partie commune spéciale entre les tours D 12, D 16, et D 17.

Il est élevé de deux étages sur rez-de-chaussée au-dessus du niveau de la rue de Tolbiac.

3. Tous droits privatifs de jouissance et d'utilisation, tant en surfaces qu'en volumes nécessaires à l'édification de ces constructions, ainsi que pour le passage de toutes canalisations pour la desserte de ces bâtiments.

La propriété privative des constructions ainsi édifiées à la charge de supporter les servitudes générales stipulées audit modificatif.

4. La co-propriété avec le lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot TROIS et la jouissance en commun avec les mêmes lots :

- du sol des parcelles sus-désignées, à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings,
- des dalles à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et d'utilisation est réservé aux propriétaires du lot numéro DEUX et de ceux issus de la subdivision du lot numéro TROIS, en vertu de l'état descriptif,
- des voies d'accès aux parkings et aux aires des services des bâtiments,
- et d'une façon générale, de tous les locaux des services collectifs et de tous les éléments d'équipement communs affectés à l'usage ou à l'utilité du lot numéro DEUX et de ceux issus de la subdivision du lot numéro TROIS.

5. La co-propriété en commun avec les lots issus de la subdivision du lot numéro TROIS et notamment les lots numéros QUATRE, CENT, MILLE, DIX MILLE, ONZE MILLE et DOUZE MILLE de tous les locaux de services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits lots.

6. La co-propriété avec les lots CENT et MILLE des locaux des services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits lots, comprenant notamment :

Dans la Tour D 16 : local technique situé sur le rez-de-voirie au niveau 54,90 à l'angle nord-est au pied de la tour.

Dans la Tour D 17 : local technique situé au rez-de-voirie niveau 43,01 à l'angle sud-ouest au pied de la tour.

Lot numéro DIX MILLE -

Ce lot comprendra :

1. Trois mille cinq cent vingt sept/millionièmes du sol des parcelles avenue d'Ivry numéros 42 à 46, de trois mille quatre cent cinquante cinq mètres carrés,

De la parcelle avenue d'Ivry, numéros 62 à 72 de sept mille quatre vingt seize mètres carrés,

De la parcelle rue de Tolbiac, numéros 95 à 109 et rue Baudricourt numéros 47 à 51, de quatre mille neuf cent quatre vingt sept mètres carrés,

Et des volumes déclassés du lot numéro UN de l'état descriptif identifié 48 et 60 avenue d'Ivry et 15 rue Nationale.

2. Le droit de construire cent quatre vingt un parkings situés dans un ensemble comprenant cinq niveaux en bordure de l'avenue d'Ivry au droit des tours identifiées sous les numéros D 7 et D 8 du plan annexé à l'état descriptif.

3. Tous droits privatifs de jouissance et d'utilisation, tant en surfaces qu'en volumes nécessaires à l'édification de cette construction, ainsi que le passage de toutes canalisations pour la desserte de ces parkings.

La propriété privative des parkings ainsi édifiés à la charge de supporter les servitudes générales stipulées audit modificatif.

4. La co-propriété avec le lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot numéro TROIS et la jouissance en commun avec les mêmes lots :

- du sol des parcelles sus-désignées, à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings,
- des dalles à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et d'utilisation est réservé aux propriétaires du lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot TROIS, en vertu de l'état descriptif,
- des voies d'accès aux parkings et aux aires des services des bâtiments,
- et, d'une façon générale, de tous les locaux des services collectifs et de tous les éléments d'équipement communs affectés à l'usage ou à l'utilité du lot numéro DEUX et des lots issus de la subdivision du lot TROIS.

5. La co-propriété en commun, avec les lots issus de la subdivision du lot numéro TROIS, de tous les locaux des services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits lots.

Lot numéro ONZE MILLE -

Ce lot comprendra :

1. Quatre mille huit cent cinquante trois/millionièmes (4.853/1.000.000èmes) du sol des parcelles avenue d'Ivry numéros 42 à 46 de trois mille quatre cent cinquante cinq mètres carrés,

De la parcelle avenue d'Ivry, numéros 62 à 72 de sept mille quatre vingt seize mètres carrés,

De la parcelle rue de Tolbiac, numéros 95 à 109 et rue Baudricourt numéros 47 à 51 de quatre mille neuf cent quatre vingt sept mètres,

Et des volumes déclassés du lot numéro UN de l'état descriptif identifié 48 et 60 avenue d'Ivry et 15 rue Nationale.

2. Le droit de construire deux cent quarante neuf parkings situés sur un niveau, sur l'ensemble de la gare, sous la dalle de circulation piétonnière.

3. Tous droits privatifs de jouissance et d'utilisation, tant en surfaces qu'en volumes nécessaires à l'édification de cette construction, ainsi que le passage de toutes canalisations pour la desserte de ces parkings.

La propriété privative des parkings ainsi édifiés à la charge de supporter les servitudes générales stipulées audit modificatif.

4. La co-propriété avec le lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot numéro TROIS et la jouissance en commun avec les mêmes lots :

- du sol des parcelles sus-désignées, à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings,
- des dalles à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et d'utilisation est réservé aux propriétaires du lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot TROIS, en vertu de l'état descriptif,
- des voies d'accès aux parkings et aux aires des services des bâtiments,
- et, d'une façon générale, de tous les locaux des services collectifs et de tous les éléments d'équipement communs affectés à l'usage ou à l'utilité du lot numéro DEUX et des lots issus de la subdivision du lot TROIS.

5. La co-propriété en commun, avec les lots issus de la subdivision du lot numéro TROIS, de tous les locaux des services collectifs et des éléments d'équipement communs affectes auxdits lots.

Lot numéro DOUZE MILLE -

Ce lot comprendra :

1. Cinq mille trois cent vingt et un/millionièmes (5.321/1.000.000èmes) du sol des parcelles avenue d'Ivry numéros 42 à 46, de trois mille quatre cent cin-

quante cinq mètres carrés,

De la parcelle avenue d'Ivry, numéros 62 à 72 de sept mille quatre vingt seize mètres carrés,

De la parcelle rue de Tolbiac, numéros 95 à 109, et rue Baudricourt numéros 47 à 51, de quatre mille neuf cent quatre vingt sept mètres,

Et des volumes déclassés du lot numéro UN de l'état descriptif identifié 48 et 60 avenue d'Ivry et 15 rue Nationale.

2. Le droit de construire deux cent soixante treize parkings situés sur un niveau, sur l'ensemble de la gare, sous la dalle de circulation piétonnière.

3. Tous droits privatifs de jouissance et d'utilisation, tant en surface qu'en volumes nécessaires à l'édification de cette construction, ainsi que le passage de toute canalisations pour la desserte de ces parkings.

La propriété privative des parkings ainsi édifiés à la charge de supporter les servitudes générales stipulées audit modificatif.

4. La co-propriété avec le lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot numéro TROIS et la jouissance en commun avec les mêmes lots :

- du sol des parcelles sus-désignées, à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings,
- des dalles à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et d'utilisation est réservé aux propriétaires du lot numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du lot TROIS, en vertu de l'état descriptif,
- des voies d'accès aux parkings et aux aires des services des bâtiments,
- et, d'une façon générale, de tous les locaux des services collectifs et de tous les éléments d'équipement communs affectés à l'usage ou à l'utilité du lot DEUX et des lots issus de la subdivision du lot TROIS.

5. La co-propriété en commun, avec les lots issus de la subdivision du lot numéro TROIS de tous les locaux des services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits lots.

Aux termes de cet état descriptif, il a été stipulé sous l'article 2 ce qui suit

« DROITS ET OBLIGATIONS DES CO-PROPRIETAIRES.

« Il est expressément stipulé que les droits ci-dessus définis devront être « exercés dans les conditions de l'état descriptif du vingt huit mai mil neuf cent soi- « xante dix, sus-énoncé, et du Cahier des Charges y annexé, auxquelles il n'est appor- « té aucune dérogation, le tout sous la seule réserve de la règlementation en vigueur « du droit des tiers et de l'obtention des autorisations administratives requises.

« Notamment, chacun des propriétaires des lots ci-dessus définis, pourra « sans le concours, ni l'intervention des autres propriétaires, diviser son lot en autant « de lots qu'il faudra, et par la suite, réunir ou encore subdiviser lesdits lots. Il pourra « répartir les quotes-parts des parties communes entre les lots issus de la division ou « de la subdivision , à condition que le total reste inchangé, et fera établir à son ini- « tiative, et sous sa seule signature, un acte modificatif du présent état descriptif.

« *Observation étant ici faite :*

« *1 - Que seront de plein droit incorporés à la co-propriété - sans modifi-*
« *cation des millionièmes - une parcelle de DEUX MILLE DEUX CENT SOIXANTE*
« *SIX mètres carrés environ, au droit des numéros 32 - 34 - 36 et 38, avenue d'I-*
« *vry, et une parcelle de MILLE DEUX CENT NEUF mètres carrés environ, au droit*
« *du numéro 74 avenue d'Ivry, à l'exclusion :*

« *- de toutes constructions anciennes s'y trouvant édifiées destinées à*
« *être démolies,*

« *- des sols nécessaires aux opérations de voirie à compter de l'acquisition*
« *qui pourrait en être réalisée pour le compte de la collectivité des co-propriétaires.*

« *2 - Que cette incorporation de plein droit à la co-propriété ne devien-*
« *drait effective que pour les seuls immeubles dont l'acquisition aura été effectuée en*
« *totalité.*

« *Il est ici rappelé, conformément à la loi du dix juillet mil neuf cent soi-*
« *xante cinq et aux textes subséquents :*

« *- qu'un règlement de co-propriété, tant général que particulier, détermi-*
« *nera en détail les parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de*
« *leur jouissance ; il fixera également, sous réserve des dispositions de la loi, les règles*
« *relatives à l'administration des parties communes.*

« *- que ce règlement de co-propriété ne pourra imposer aucune restriction*
« *aux droits des co-propriétaires, en dehors de celles qui seraient justifiées par la des-*
« *tination de l'ensemble.*

« *- que les co-propriétaires disposeront des parties privatives comprises*
« *dans leur lot, et jouiront librement desdites parties privatives et des parties commu-*
« *nes, sous la condition de ne porter atteinte, ni aux droits des autres co-propriétaires*
« *ni à la destination de l'ensemble.*

« *- qu'ils seront tenus de participer aux charges entraînées par les services*
« *collectifs et les éléments d'équipement communs, généraux ou particuliers à cer-*
« *tains d'entre eux, en fonction de l'utilité que ces services et éléments présenteront*
« *à l'égard de chaque lot, ainsi qu'à celle relative à la conservation, à l'entretien et à*
« *l'administration des parties communes, proportionnellement aux valeurs relatives*
« *des parties privatives comprises dans leur lot.*

« *- que ce règlement de co-propriété sera établi à la diligence des propriété-*
« *taires des lots DEUX, QUATRE, CENT, MILLE, DEUX MILLE, DIX MILLE, ONZE*
« *MILLE et DOUZE MILLE.*

« *Le propriétaire du lot numéro QUATRE, auquel est réservé le surplus de*
« *la totalité des droits de construire compris dans le lot numéro TROIS, aura la pos-*
« *sibilité d'abandonner aux parties communes aux lots issus de la subdivision dudit*
« *lot numéro TROIS, les parties privatives qui n'auraient pas été utilisées pour la réa-*
« *lisation définitive de l'ensemble de la Gare des Gobelins.*

« *De même, le propriétaire dudit lot numéro QUATRE, pourra consentir*
« *seul, aux services collectifs et aux services publics, les droits de construire et les ser-*
« *vitudes nécessaires aux équipements collectifs imposés par la Ville de PARIS.*

« *Pour la gestion, l'entretien, la mise en valeur et la répartition des charges*
« *des locaux et éléments d'équipement communs, généraux ou particuliers à certains*

« lots, il pourra être créé, en même temps que l'établissement du règlement de co-« propriété ci-dessus prévu, une Association Syndicale libre, régie par la loi du vingt « et un juin mil huit cent soixante cinq. Chaque acquéreur des lots de co-propriété « fera partie de plein droit, de ladite association, et les co-propriétés y seront repré-« sentées par le syndic.

« Cette Association Syndicale libre pourra se transformer en union des « syndicats de co-propriétaires prévus à l'article 29 de la loi du dix juillet mil neuf « cent soixante cinq et aux articles 43, 44 et 45 du décret du dix sept mars mil neuf « cent soixante sept.

« Chacun des lots ci-dessus créés profitera ou supportera pour la réalisa-« tion des parties privatives toutes servitudes de passage de toutes canalisations. »

Il est ici précisé que les modifications de millionièmes visés au 1 ci-dessus n'affecteront que les lots 2 et 4 ou leurs ayants droit.

Cet état descriptif a été publié au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le trois septembre mil neuf cent soixante dix, volume 9079 P5, numéro 5.

XI. - Aux termes d'un acte reçu par Me DURANT des AULNOIS le dix juillet mil neuf cent soixante dix, la Société S.A.G.O. a vendu à la Société «COMPAGNIE D'INVESTISSEMENTS FRANÇAIS IMMOBILIERS - C.O.G.I.F.I.» , comparante, les lots numéros MILLE et DIX MILLE du modificatif de l'état descriptif sus-énoncé.

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

Cet acte a été publié au dixième bureau des Hypothèques de la Seine le vingt trois septembre mil neuf cent soixante dix, volume 9110 P5 numéro 1.

Aux termes d'un acte reçu par le même Notaire, le treize novembre mil neuf cent soixante dix, publié au cinquième bureau des Hypothèques de PARIS, le dix huit décembre mil neuf cent soixante dix, volume 22, numéro 10,

Il a été constaté le non exercice de la condition résolutoire stipulée dans l'acte du dix juillet mil neuf cent soixante dix, sus-énoncé.

XII.- En raison de la complexité de l'ensemble immobilier à édifier, et des difficultés techniques qu'il soulève, il n'a pas paru souhaitable de soumettre la gestion et l'administration générale de l'ensemble aux dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965 sur la Copropriété des immeubles bâtis, contrairement à ce qui avait été prévu dans l'acte du 10 Juillet 1970 sus-énoncé, et ce, ainsi que le permet le paragraphe 2 de l'article 1er de ladite Loi autorisant l'établissement de conventions créant une organisation différente de celle régie par cette Loi.

En conséquence, suivant acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, les 7 et 13 Avril 1971, il a été procédé à l'établissement d'un règlement général de l'ensemble immobilier dont le but était :

1) De rappeler et de désigner les parties communes générales imposées par le Cahier des Charges et celles prévues par l'Etat descriptif de Division, et de rappeler les parties privatives.

2) De rappeler les conditions générales d'utilisation prévues au Cahier des Charges.

3) De rappeler les charges communes générales et de prévoir leur mode de répartition entre les différents acquéreurs.

4) D'organiser la gestion et l'administration des parties communes générales en créant une Association Syndicale régie par la Loi du 21 Juin 1865.

5) Et d'organiser les dispositions diverses.

Cet acte a été publié au cinquième bureau des Hypothèques de PARIS, le 21 Mai 1971, volume 105 numéro 14.

****

B) DESIGNATION ACTUELLE :

L' ENSEMBLE IMMOBILIER situé à PARIS (13ème arrondissement) est désigné au cadastre comme suit :

. Section 1302 CR numéro 24, lieudit "Avenue d'Ivry numéros 32 à 38, et 42 à 46" pour une contenance de cinquante huit ares quatre vingt seize centiares (58a 96ca),

. Section 1302 CS numéro 6, lieudit "Avenue d'Ivry numéros 62 à 74" pour une contenance de soixante dix neuf ares quatre vingt un centiares (79a 81ca),

. Section 1302 CS numéro 25, lieudit "rue Baudricourt numéros 47 à 51, rue de Tolbiac numéros 95 à 109" pour une contenance de quarante neuf ares vingt et un centiares (49a 21ca).

Observation étant ici faite :

a) Que les volumes déclassés de la parcelle du Domaine Public de la S.N.C.F. située localement : 48 et 60 Avenue d'Ivry et 15 rue Nationale, et cadastrée section 1302 CS numéro 5, 1302 CR numéros 13 et 28, sont inclus à la Copropriété ci-dessus visée; l'assiette des volumes déclassés correspondant à une parcelle cadastrée Section 1302 CS numéro 5.

b) Que les dénominations "rue du Disque" et "rue du Javelot" et les numéros de voirie s'y rapportant, adoptés à la demande de l'Organisme constructeur uniquement pour des raisons d'ordre postal et s'appliquant à des voies privées comprises en totalité dans l'ensemble immobilier sus-visé, ne participent pas à son identification.

C) DESIGNATION DU LOT A SUPPRIMER

LOT NUMERO MILLE :

Ce lot comprend :

1) Quarante sept mille sept cents/millionièmes (47.700/1.000.000°) du sol des parcelles situées à PARIS, Avenue d'IVRY numéros 42 à 46 de trois mille quatre cent cinquante cinq mètres carrés, de la parcelle Avenue d'IVRY numéros 62 à 72 de sept mille quatre vingt seize mètres carrés, de la parcelle rue de TOLBIAC numéros 95 à 109 et rue BAUDRICOURT numéros 47 à 51 de quatre mille neuf cent quatre vingt sept mètres carrés, et des volumes déclassés du LOT numéro UN de l'état descriptif identifié 48 et 60 Avenue d'IVRY et 15 Rue Nationale.

2) Le droit de construire un immeuble à usage d'habitation dit "TOUR D 12" pour une surface hors oeuvre de vingt trois mille huit cent quarante cinq mètres carrés environ; Ce bâtiment est situé le long de la bordure NORD-OUEST de la Gare, à l'angle des rues de TOLBIAC et BAUDRICOURT; Il est élevé de 31 étages au-dessus du rez-de-dalle et de 34 étages au-dessus du niveau de la chaussée de la Rue de TOLBIAC.

3) tous droits privatifs de jouissance et d'utilisation, tant en surfaces qu'en volumes nécessaires à l'édification de cette construction, ainsi que pour le passage de toutes canalisations pour la desserte de ce bâtiment.

4) La copropriété avec le numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du LOT TROIS et la jouissance en commun avec les mêmes lots :

- Du sol des parcelles sus-désignées à l'exclusion de l'emprise au sol des bâtiments et parkings dont la jouissance privative est attachée au droit de construire ces bâtiments et parkings;
- Des dalles, à l'exclusion de l'emprise sur ces dalles des bâtiments, parkings ou locaux dont le droit de construction et d'utilisation est réservé aux propriétaires du LOT numéro DEUX et ceux issus de la subdivision du LOT numéro TROIS, en vertu de l'état descriptif de division et de ses modificatifs;
- Des voies d'accès aux parkings et aux aires de services des bâtiments;

Et, d'une façon générale, de tous locaux de services collectifs et de tous les éléments d'équipements communs affectés à l'usage ou à l'utilité du LOT numéro DEUX et de ceux issus de la subdivision du LOT numéro TROIS.

5) La copropriété en commun avec les lots issus de la subdivision du LOT numéro TROIS, et notamment des LOTS QUATRE, CENT, DEUX MILLE, DIX MILLE, ONZE MILLE et DOUZE MILLE de tous les locaux de services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits LOTS.

6) La copropriété avec les LOTS numéros CENT et DEUX MILLE des locaux de services collectifs et des éléments d'équipement communs affectés auxdits LOTS et comprenant notamment :

. Dans la TOUR D 16 : Local technique situé au rez-de-voirie au niveau 54,90 à l'angle NORD-EST, au pied de la tour.

. Dans la TOUR D 17 : Local technique situé au rez-de-voirie, niveau 43,01 à l'angle SUD-OUEST au pied de la tour.

****

D) ORIGINE DE PROPRIETE :

Le LOT MILLE ci-dessus désigné appartient à la COGIFI aux termes de l'acte sus-énoncé du 10 Juillet 1970, publié au dixième bureau des Hypothèques de la Seine, le 23 Septembre 1970, volume 9110 P5 numéro 1 (page 18 de l'exposé qui précède).

Précédemment, il appartenait savoir :
- A la S.A.G.O. au termes de l'acte du 12 Juin 1970, publié au même bureau, le 3 Septembre 1970, volume 9079 Ps N°4,
- A la S.N.C. aux termes de l'acte du 28 Mai 1970, publié au même bureau, le 9 Juillet 1970 volume 9006 Ps N°8.

DU CHEF DE LA S.N.C.F.

Antérieurement, la totalité des terrains sur lesquels a été édifié l'ensemble immobilier dont fait partie le LOT MILLE, appartenait à la SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANCAIS, avant le 1er Janvier 1956, comme ayant été substituée en vertu de la Convention du 31 Août 1937 dans les droits du Syndicat du Chemin de Fer de Ceinturé, qui lui-même en était devenu propriétaire par suite de la remise qui lui en avait été consentie par la Compagnie des Chemins de Fer de l'Ouest, aux termes d'un procès-verbal en date du 30 Décembre 1902.

Plus antérieurement, lesdits terrains avaient été déclarés d'utilité publique et incorporés à la Concession des Chemins de Fer de l'Ouest, qui les avait acquis pour la création de la Gare des Gobelins, conformément aux dispositions du Décret Présidentiel en date du 19 Mars 1897, avec ses deniers et la participation des Compagnies des Chemins de Fer du Nord, de l'Est, de PARIS-LYON-MEDITERRANNEE, et de PARIS-ORLEANS.

****

E) PERMIS DE CONSTRUIRE - DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX- CERTIFICATS DE CONFORMITE

Le LOT MILLE faisant l'objet des présentes, a fait l'objet savoir :

- D'un permis de construire ayant fait l'objet d'un arrêté N° 26.984 du 4 Décembre 1970 accordé à la Société Nationale de Construction;
- D'un arrêté de transfert dudit permis de construire en date du 7 Mai 1971 au profit de la COGIFI;

- D'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 8 Juillet 1972;
- D'un certificat de conformité délivré par la Préfecture de PARIS le 12 Décembre 1973.

****

F) RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

1°) D'une note de renseignements d'urbanisme délivrée par la Mairie de PARIS, le 3 Février 1988,il résulte :

- Que l'ensemble immobilier dont s'agit est aligné, qu'il est situé dans une Zone soumise au Droit de Préemption Urbain;
- Qu'il est soumis au Plan d'Occupation des Sols Particulier ITALIE approuvé le 28 Février 1977, et mis en révision le 19 Mai 1983;
- Qu'il est situé en zone IIa avec pour Coefficient d'Occupation des Sols :
  . habitation : 3,50
  . bureaux : 3,50
  . Activités : 3,50
- Qu'il est situé sur un emplacement partiellement réservé au Service Public;
- Qu'il est situé dans le périmètre de protection de MONUMENTS HISTORIQUES;
- Qu'il est situé dans une zone d'anciennes carrières;
- Qu'il n'est pas inclus dans un Secteur faisant l'objet de la délibération prévue à l'Article L.211-4 du Code de l'Urbanisme;
- Qu'il n'est pas concerné par les dispositions de l'article 9-II de la Loi N° 85-729 du 18 Juillet 1985.

2°) Certificat de carrières délivré par l'Inspection Générale des Carrières en date du 3 Février 1988, précisant que l'immeuble dont s'agit est situé en totalité au-dessus d'une ancienne carrière de calcaire grossier souterraine. Que les fondations profondes prennent appui sur le sol de la carrière.

****

G) ASSOCIATION SYNDICALE

Il est rappelé que la collectivité des copropriétaires du présent immeuble, représentée par son syndic, fera partie de plein droit de l'Association Syndicale libre dénommée "Association Syndicale "de l'ilôt GOBELINS NORD" dont la création est prévue par le règlement général des 7 et 13 AVRIL 1971 sus-énoncé.

Ils seront soumis aux conditions prévues par ses statuts. Le syndic disposera de toutes les voix afférentes à la partie de terrain servant d'assiette à la copropriété, et incluse à l'intérieur du périmètre de l'Association Syndicale.

Ils participeront par voie de cotisation passée en charges générales aux dépenses de cette association dans les conditions prévues par ses statuts.

CECI EXPOSE, il est passé ainsi qu'il suit au modificatif de l'état descriptif de division et au règlement de copropriété faisant l'objet des présentes, préalablement à la vente par fractions divises de l'immeuble sis à PARIS (13ème arrondissement) 75 rue du Javelot.

ARTICLE 1 - Généralités

I - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, fixant le Statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents, aux fins de régir la copropriété de l'immeuble ci-après désigné.

Il a pour but, notamment :

1) De déterminer les éléments de l'immeuble qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dénommés "PARTIES PRIVATIVES" et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires, dénommés "PARTIES COMMUNES".

2) De fixer les droits et obligations des copropriétaires.

3) D'organiser l'administration de l'immeuble.

4) De prévoir les conditions d'amélioration de l'immeuble, de son assurance et de sa reconstruction.

II - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les propriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants-droit et ayants-cause à quelque titre que ce soit.

III - Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble se trouveront appartenir à au moins deux personnes.

PREMIERE PARTIE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

TITRE I - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 2 - Désignation Générale

Le bâtiment, objet du règlement de copropriété dit TOUR D 12 ou TOUR ATHENES, est situé à PARIS (13ème arrondissement) 75 rue du Javelot, sur le terrain de plus grande superficie ayant fait l'objet de l'état descriptif de division initial du 28 Mai 1970.

ARTICLE 3 - Description de l'immeuble

L'immeuble est constitué par un bâtiment dit "TOUR D 12", situé dans l'angle NORD OUEST de l'ensemble îlot D 3 NORD, 75 rue du Javelot à PARIS 13ème.

Il est composé de :

- 4 étages de sous-sols - niveau 44,25 (4ème sous-sol)
  niveau 46,70 (3ème sous-sol)
  niveau 49,15 (2ème sous-sol)
  niveau 51,60 (1er sous-sol)
- 1 étage rez-de-voirie - niveau 54,05
- 1 étage entresol - niveau 56,74
- 1 étage rez-de-dalle - niveau 59,49
- 1 étage technique bas - niveau 62,44 et 63,01
- 15 étages numéros 1 à 15
- 16 étages numéros 16 à 31
- 1 étage technique haut numéro 32 formant toiture terrasse.

L'immeuble comporte un escalier n° 1 avec palier, côté EST et un escalier n° 2 avec palier côté OUEST desservant tous les niveaux depuis le 4ème sous-sol jusqu'au 31ème étage. Il comporte également à l'OUEST une batterie haute de 2 ascenseurs desservant, le rez-de-voirie, le rez-de-dalle et les étages du 16ème au 30ème inclus, et à l'EST une batterie basse de 2 ascenseurs dont l'un dessert les caves depuis le 4ème sous-sol jusqu'au rez-de-voirie, entresol, rez-de-dalle et les étages du 1er au 15ème, et l'autre dessert le rez-de-voirie, l'entresol, le rez-de-dalle et les étages du 1er au 15ème inclus.

L'immeuble comprend :

au niveau 44,25 - N.G.F. (4ème sous-sol) :

- 78 caves,
- 1 local technique,
- 2 cages d'escaliers numéros 1 et 2,
- 1 trémie d'ascenseur EST,
- 1 trappe d'accès au vide sanitaire,
- couloirs et dégagements,
- sas d'isolement,
- gaines et conduits verticaux.

au niveau 46,70 - N.G.F. (3ème sous-sol) :

- 76 caves,
- 2 locaux de service,
- 1 local technique,

- 2 cages d'escaliers numéros 1 et 2
- 1 trémie d'ascenseur EST,
- couloirs et dégagements,
- sas d'isolement,
- gaines et conduits verticaux.

au niveau 49,15 (2ème sous-sol) :

- 41 caves,
- 1 local de service,
- 1 local technique,
- 1 sous-station chauffage, eau chaude sanitaire, eau froide,
- 1 local poste de transformation E.D.F. haute tension,
- 1 local de transformation E.D.F. basse tension,
- 1 local E.D.F. abonnés,
- 1 local P.T.T. Vidéo,
- 2 cages d'escaliers numéros 1 et 2,
- 1 trémie d'ascenseur EST,
- couloirs et dégagements,
- sas d'isolement,
- gaines et conduits verticaux.

au niveau 51,60 - N.G.F. (1er sous-sol) :

- 37 caves,
- 1 local technique,
- 2 cages d'escaliers numéros 1 et 2,
- 1 trémie ascenseur EST,
- 3 cuvettes d'ascenseurs,
- 1 vide sous-station chauffage, eau chaude sanitaire, eau froide,
- 1 vide poste de transformation E.D.F. haute tension,
- 1 vide poste de transformation E.D.F. basse tension,
- 1 vide sas et circulation donnant accès aux locaux précités,
- 1 vide poste E.D.F. abonnés,
- 1 vide local de service,
- 1 vide caves n°s 20.43 - 20.53 - 20.83 et circulation les desservant,
- couloirs et dégagements,
- sas d'isolement,
- gaines et conduits verticaux.

au niveau 54,05 (rez-de-voirie) :

- 8 studios,
- 1 local bicyclettes,
- 1 local containers,
- 1 local de services + sanitaires,
- 1 local vide ordures y compris sas d'isolement,
- 1 local technique,
- 2 sas d'accès à l'immeuble,
- 2 cages d'escalier numéros 1 et 2,
- 2 trémies d'ascenseurs EST et OUEST,
- couloirs et dégagements,
- sas d'isolement,
- gaines et conduits verticaux et horizontaux.

au niveau 56,74 (entresol) :

- 9 studios,
- 17 caves dont une affectée au Gardien de l'immeuble,
- 1 local vide ordures,
- 2 locaux d'accès gaines vide ordures,
- 1 local technique,
- 2 cages d'escaliers numéros 1 et 2,
- 2 trémies d'ascenseurs EST et OUEST,
- couloirs et dégagements,
- sas d'isolement,
- gaines et conduits verticaux.

au niveau 59,49 (rez-de-dalle) :

- 1 hall d'entrée,
- 1 loge gardien compris pupîtres sécurité,
- 1 appartement gardien de 3 pièces principales,
- 5 studios,
- 1 local voitures d'enfants,
- 1 local de soufflage,
- 1 local technique,
- 2 cages d'escaliers numéros 1 et 2,
- 2 trémies d'ascenseurs EST et OUEST,
- couloirs et circulation,
- sas d'isolement,
- gaines et conduits verticaux et horizontaux.

aux niveaux 62,44 et 63,01 (étage technique bas) :

Observation étant ici faite que cet étage non accessible aux copropriétaires est réservé au personnel spécialisé, chargé de l'entretien de l'appareillage technique qu'il contient.

L'accès à cet étage, figuré sur le plan n° 8, s'effectue uniquement par une trappe d'accès à partir du palier intermédiaire de l'escalier n° 1 entre les niveaux rez-de-dalle et premier étage.

du 1er au 17ème étage :

à chaque niveau :

- 4 appartements de 3 pièces principales,
- 4 appartements de 1 pièce principale,
- 2 locaux vide ordures,
- 1 local technique,
- 2 cages d'escaliers numéros 1 et 2,
- 2 trémies d'ascenseurs EST et OUEST,
- palier et dégagement,
- sas d'isolement,
- gaines et conduits verticaux et horizontaux.

Observation étant ici faite que :

1°) - les étages 16ème et 17ème comprennent la machinerie ascenseurs zone basse,

2°) - la ceinture basse du chauffage et les pieds de colonnes de la zone haute ainsi que les purges des colonnes montantes alimentant les convecteurs des appartements de la zone basse, qui constituent des parties communes, sont situées à l'intérieur des appartements du 16ème étage. Les trappes d'accès des sofites dans lesquels sont situées ces canalisations, vannes, purges, doivent rester accesssibles .

du 18ème au 31ème étage :

à chaque niveau :

- 3 appartements de 3 pièces principales,
- 1 appartement de 3 pièces principales + 1 grand local de rangement,
- 4 appartements de 1 pièce principale,
- 2 locaux vide ordures,
- 1 local technique,
- 2 cages d'escaliers numéros 1 et 2,
- 1 trémie d'ascenseurs OUEST,
- palier et dégagement,
- sas d'isolement,
- gaines et conduits verticaux.

Observation étant ici faite qu'en plafond du palier du 30ème étage une trappe permet l'accès au palier du 31ème étage et qu'en plafond du palier du 31ème étage une trappe permet l'accès à la machinerie d'ascenseurs zone haute située au 32ème étage.

Soit au total pour la tour "D 12" DEUX CENT SOIXANTE DIX appartements.

au 32ème étage - étage technique haut formant toiture terrasse :

- galerie technique chauffage,
- caissons de V.M.C. appartements y compris trainasses horizontales,
- 1 édicule comprenant :
  1 local machinerie ascenseurs batterie haute,
  1 local technique désenfumage et extraction permanente,
  antennes radio-télévision en toiture.

Observation étant ici faite que cet étage non accessible aux copropriétaires, est réservé au personnel spécialisé chargé de l'entretien de l'appareillage technique qu'il contient.

L'accès à cet étage s'effectue à l'aide d'échelle métallique mobile, à partir de deux pyrodomes situés en plafond des paliers d'escaliers numéros 1 et 2 du 31ème étage.

ARTICLE 4 - Plans

Cet immeuble est figuré aux plans dressés par Monsieur HOLLEY, Architecte D.P.L.G., savoir :

- Plan n° 1 : 4ème sous-sol
- Plan n° 2 : 3ème sous-sol
- Plan n° 3 : 2ème sous-sol
- Plan n° 4 : 1er sous-sol
- Plan n° 5 : Rez-de-Voirie
- Plan n° 6 : Entresol
- Plan n° 7 : Rez-de-Dalle
- Plan n° 8 : Etage technique bas
- Plan n° 9 : Etage courant zone basse (1er au 15ème étage)
- Plan n° 10 : 16ème étage
- Plan n° 11 : 17ème étage
- Plan n° 12 : Etage courant zone haute (18ème au 30ème étage)
- Plan n° 13 : 31ème étage
- Plan n° 14 : Etage technique haut formant toiture terrasse.

Lesquels plans demeurent annexés aux présentes après avoir été certifiés par le comparant.

ARTICLE 5 - Servitudes - Origine de propriété

Le comparant déclare s'en référer aux indications portées en l'exposé qui précède.

TITRE II - DIVISION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 6 - Etat descriptif de Division

MODIFICATIF - Le LOT MILLE est purement et simplement annulé. Il est remplacé par CINQ CENT DIX-NEUF LOTS numérotés comme suit :

- Lots n° 1001 à 1248 : 248 caves
- Lots n° 1249 à 1518 : 270 appartements
- Lot n° 1519 : Local P.T.T. Vidéo

Le calcul des quotes-parts de parties communes afférentes à chaque lot sera effectué ci-après conformément à l'article 5 de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée; elles sont proportionnelles à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties telles que ces valeurs résultent de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

COMPOSITION DES LOTS

Chaque lot comprend l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, une quote-part indivise des parties communes de l'immeuble exprimées en cent millièmes et une quote-part indivise de la propriété du sol et des volumes exprimées en millionièmes.

La composition des différents types d'appartement est la suivante :

TYPE	COMPOSITION	NIVEAUX
1 A	Cuisine incorporée, salle d'eau avec douche et w.c., placard, séjour -Studette-	R.d.V.-Entresol R.d.D.
1 B	Entrée, cuisine incorporée, salle d'eau avec douche et w.c., placard, séjour	R.d.V.-Entresol R.d.D.
1 C	Entrée, cuisine, salle de bains avec w.c., placard, séjour	1 à 31
3 A	Entrée, cuisine, salle de bains, w.c., placard, dégagement, séjour, deux chambres	1 à 31
3 B	Entrée, cuisine, salle de bains, w.c., placard, dégagement, grand local, séjour, deux chambres	18 à 31

OBSERVATION ETANT FAITE QUE :

- Les appartements de type 1 A et 1 B seront désignés par les numéros indiqués sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toute autre indication sur les portes.

- La position des appartements de type 1 C, 3 A et 3 B sera désignée par le numéro indiqué sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toute autre indication sur les portes.

- Les caves seront désignées par les numéros indiqués sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de tout autre indication sur les portes. Tous les lots sont grevés d'une servitude de passage des canalisations collectives et d'accès à ces canalisations.

- Le local P.T.T. Vidéo, situé au deuxième sous sol est désigné par la mention "Local P.T.T. Vidéo"sur le plan ci-annexé.

- Les quotes-parts indivises de copropriété des parties communes afférentes à chaque lot sont exprimées dans le tableau récapitulatif ci-après en cent millièmes sans que le dénominateur commun soit répété (colonne n° 7).

- Les quotes-parts indivises dans la propriété de la totalité du sol et des volumes afférentes à chaque lot sont exprimées dans le tableau récapitulatif ci-après en millionièmes, sans que le dénominateur commun soit répété (colonne n° 8).

- A l'intérieur des appartements du 16ème étage (lots de copropriété n°s 1391 - 1392 - 1393 - 1394 - 1395 - 1396 - 1397 et 1398) se trouvent la ceinture basse du chauffage et les pieds de colonnes de la zone haute ainsi que les purges des colonnes montantes alimentant les convecteurs-radiateurs des appartements de la zone basse. Les propriétaires de ces lots devront, sur simple demande du Syndic, laisser le libre accès aux trappes d'accès aux sofites dans lesquels sont situés ces canalisations, vannes, purges, afin de permettre le bon fonctionnement de l'installation du chauffage collectif de l'immeuble.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

Sous le bénéfice des conventions qui précèdent, la division par lots et leur désignation figurent au tableau ci-après, dressé conformément aux prescriptions de l'article 71 du décret du 14 Octobre 1955 et des textes subséquents.

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
1001	Unique	4ème s/sol	Unique	Cave	113	4	1,908
1002					121	4	1,908
1003					131	4	1,908
1004					143	4	1,908
1005					153	4	1,908
1006					161	4	1,908
1007					171	4	1,908
1008					183	4	1,908
1009					213	4	1,908
1010					221	4	1,908
1011					231	4	1,908
1012					243	4	1,908
1013					253	4	1,908
1014					261	4	1,908
1015					271	4	1,908
1016					283	4	1,908
1017					313	4	1,908
1018					321	4	1,908
1019					331	4	1,908
1020					343	4	1,908
1021					353	4	1,908
1022					361	4	1,908
1023					371	4	1,908
1024					383	4	1,908
1025					413	4	1,908
1026					421	4	1,908
1027					431	4	1,908
1028					443	4	1,908
					à reporter	112	53,424

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports...	112	53,424
1029	Unique	4ème s/sol	Unique	Cave	453	4	1,908
1030					461	4	1,908
1031					471	4	1,908
1032					483	4	1,908
1033					513	4	1,908
1034					521	4	1,908
1035					531	4	1,908
1036					543	4	1,908
1037					553	4	1,908
1038					561	4	1,908
1039					571	4	1,908
1040					583	4	1,908
1041					613	4	1,908
1042					621	4	1,908
1043					631	4	1,908
1044					643	4	1,908
1045					653	4	1,908
1046					661	4	1,908
1047					671	4	1,908
1048					683	4	1,908
1049					713	4	1,908
1050					721	4	1,908
1051					731	4	1,908
1052					743	4	1,908
1053					753	4	1,908
1054					761	4	1,908
1055					771	4	1,908
1056					783	4	1,908
					à reporter	224	106,848

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports...	224	106,848
1057	Unique	4ème s/sol	Unique	Cave	813	4	1,908
1058					821	4	1,908
1059					831	4	1,908
1060					843	4	1,908
1061					853	4	1,908
1062					861	4	1,908
1063					871	4	1,908
1064					883	4	1,908
1065					913	4	1,908
1066					921	4	1,908
1067					931	4	1,908
1068					943	4	1,908
1069					953	4	1,908
1070					961	4	1,908
1071					971	4	1,908
1072					983	4	1,908
1073					1013	4	1,908
1074					1021	4	1,908
1075					1031	4	1,908
1076					1043	4	1,908
1077					1053	4	1,908
1078					1083	4	1,908
1079		3ème s/sol			1061	4	1,908
1080					1071	4	1,908
1081					1113	4	1,908
1082					1121	4	1,908
1083					1131	4	1,908
1084					1143	4	1,908
					à reporter	336	160,272

*

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports....	336	160,272
1085	Unique	3ème s/sol	Unique	Cave	1153	4	1,908
1086					1161	4	1,908
1087					1171	4	1,908
1088					1183	4	1,908
1089					1213	4	1,908
1090					1221	4	1,908
1091					1231	4	1,908
1092					1243	4	1,908
1093					1253	4	1,908
1094					1261	4	1,908
1095					1271	4	1,908
1096					1283	4	1,908
1097					1313	4	1,908
1098					1321	4	1,908
1099					1331	4	1,908
1100					1343	4	1,908
1101					1353	4	1,908
1102					1361	4	1,908
1103					1371	4	1,908
1104					1383	4	1,908
1105					1413	4	1,908
1106					1421	4	1,908
1107					1431	4	1,908
1108					1443	4	1,908
1109					1453	4	1,908
1110					1461	4	1,908
1111					1471	4	1,908
1112					1483	4	1,908
					à reporter	448	213,696

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports....	448	213,696
1113	Unique	3ème s/sol	Unique	Cave	1513	4	1,908
1114					1521	4	1,908
1115					1531	4	1,908
1116					1543	4	1,908
1117					1553	4	1,908
1118					1561	4	1,908
1119					1571	4	1,908
1120					1583	4	1,908
1121					1613	4	1,908
1122					1621	4	1,908
1123					1631	4	1,908
1124					1643	4	1,908
1125					1653	4	1,908
1126					1661	4	1,908
1127					1671	4	1,908
1128					1683	4	1,908
1129					1713	4	1,908
1130					1721	4	1,908
1131					1731	4	1,908
1132					1743	4	1,908
1133					1753	4	1,908
1134					1761	4	1,908
1135					1771	4	1,908
1136					1783	4	1,908
1137					1813	4	1,908
1138					1821	4	1,908
1139					1831	4	1,908
1140					1843	4	1,908
					à reporter	560	267,120

*

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					reports....	560	267,120
1141	Unique	3ème s/sol	Unique	Cave	1853	4	1,908
1142					1861	4	1,908
1143					1871	4	1,908
1144					1883	4	1,908
1145					1913	4	1,908
1146					1921	4	1,908
1147					1931	4	1,908
1148					1943	4	1,908
1149					1953	4	1,908
1150					1961	4	1,908
1151					1971	4	1,908
1152					1983	4	1,908
1153					2013	4	1,908
1154					2021	4	1,908
1155		2ème s/sol			2031	4	1,908
1156					2043	4	1,908
1157					2053	4	1,908
1158					2061	4	1,908
1159					2071	4	1,908
1160					2083	4	1,908
1161					2113	4	1,908
1162					2121	4	1,908
1163					2131	4	1,908
1164					2143	4	1,908
1165					2153	4	1,908
1166					2161	4	1,908
1167					2171	4	1,908
1168					2183	4	1,908
					à reporter	672	320,544

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports....	672	320,544
1169	Unique	2ème s/sol	Unique	Cave	2213	4	1,908
1170					2221	4	1,908
1171					2231	4	1,908
1172					2243	4	1,908
1173					2253	4	1,908
1174					2261	4	1,908
1175					2271	4	1,908
1176					2283	4	1,908
1177					2313	4	1,908
1178					2321	4	1,908
1179					2331	4	1,908
1180					2343	4	1,908
1181					2353	4	1,908
1182					2361	4	1,908
1183					2371	4	1,908
1184					2383	4	1,908
1185					2413	4	1,908
1186					2421	4	1,908
1187					2431	4	1,908
1188					2443	4	1,908
1189					2453	4	1,908
1190					2461	4	1,908
1191					2471	4	1,908
1192					2483	4	1,908
1193					2513	4	1,908
1194					2521	4	1,908
1195					2531	4	1,908
1196		ler s/sol			2543	4	1,908
					à reporter	784	373,968

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports....	896	427,392
1225	Unique	ler s/sol	Unique	Cave	2913	4	1,908
1226					2921	4	1,908
1227					2931	4	1,908
1228					2943	4	1,908
1229					2953	4	1,908
1230					2961	4	1,908
1231					2971	4	1,908
1232					2983	4	1,908
1233		Entresol			3013	4	1,908
1234					3021	4	1,908
1235					3031	4	1,908
1236					3043	4	1,908
1237					3053	4	1,908
1238					3061	4	1,908
1239					3071	4	1,908
1240					3083	4	1,908
1241					3113	4	1,908
1242					3121	4	1,908
1243					3131	4	1,908
1244					3143	4	1,908
1245					3153	4	1,908
1246					3161	4	1,908
1247					3171	4	1,908
1248					3183	4	1,908
1249		Rez Voirie		Appartement type 1 B	15	186	88,722
1250				Appartement type 1 A	16	148	70,596
1251				Appartement type 1 B	17	186	88,722
1252				Appartement type 1 A	18	148	70,596
					à reporter	1.660	791,820

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports....	784	373,968
1197	Unique	ler s/sol	Unique	Cave	2553	4	1,908
1198					2561	4	1,908
1199					2571	4	1,908
1200					2583	4	1,908
1201					2613	4	1,908
1202					2621	4	1,908
1203					2631	4	1,908
1204					2643	4	1,908
1205					2653	4	1,908
1206					2661	4	1,908
1207					2671	4	1,908
1208					2683	4	1,908
1209					2713	4	1,908
1210					2721	4	1,908
1211					2731	4	1,908
1212					2743	4	1,908
1213					2753	4	1,908
1214					2761	4	1,908
1215					2771	4	1,908
1216					2783	4	1,908
1217					2813	4	1,908
1218					2821	4	1,908
1219					2831	4	1,908
1220					2843	4	1,908
1221					2853	4	1,908
1222					2861	4	1,908
1223					2871	4	1,908
1224					2883	4	1,908
					à reporter	896	427,392

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports....	1.660	791,820
1253	Unique	Rez Voirie	Unique	Appartement type 1 A	19	148	70,596
1254				1 B	20	186	88,722
1255				1 A	21	131	62,487
1256				1 B	22	163	77,751
1257		Entresol		1 B	6	186	88,722
1258				1 A	7	148	70,596
1259				1 A	8	148	70,596
1260				1 B	9	186	88,722
1261				1 A	10	136	64,872
1262				1 B	11	170	81,090
1263				1 B	12	186	88,722
1264				1 A	13	148	70,596
1265				1 A	14	148	70,596
1266		Rez Dalle		1 B	1	186	88,722
1267				1 A	2	148	70,596
1268				1 A	3	148	70,596
1269				1 B	4	186	88,722
1270				1 B	5	186	88,722
1271		1er étage		3 A	1	478	228,006
1272				1 C	2	261	124,497
1273				1 C	3	261	124,497
1274				3 A	4	478	228,006
1275				3 A	5	478	228,006
1276				1 C	6	261	124,497
1277				1 C	7	261	124,497
1278				3 A	8	478	228,006
1279		2ème étage		3 A	1	478	228,006
1280				1 C	2	261	124,497
					à reporter	8.293	3.955,761

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports....	8,293	3.955,761
1281	Unique	2ème étage	Unique	Appartement type 1 C	3	261	124,497
1282				3 A	4	478	228,006
1283				3 A	5	478	228,006
1284				1 C	6	261	124,497
1285				1 C	7	261	124,497
1286				3 A	8	478	228,006
1287		3ème étage		3 A	1	478	228,006
1288				1 C	2	261	124,497
1289				1 C	3	261	124,497
1290				3 A	4	478	228,006
1291				3 A	5	478	228,006
1292				1 C	6	261	124,497
1293				1 C	7	261	124,497
1294				3 A	8	478	228,006
1295		4ème étage		3 A	1	482	229,914
1296				1 C	2	263	125,451
1297				1 C	3	263	125,451
1298				3 A	4	482	229,914
1299				3 A	5	482	229,914
1300				1 C	6	263	125,451
1301				1 C	7	263	125,451
1302				3 A	8	482	229,914
1303		5ème étage		3 A	1	482	229,914
1304				1 C	2	263	125,451
1305				1 C	3	263	125,451
1306				3 A	4	482	229,914
1307				3 A	5	482	229,914
1308				1 C	6	263	125,451
					à reporter	18.681	8.910,837

1	2	3	4	5		6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT		N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
						Reports....	18.681	8.910,837
1309	Unique	5ème étage	Unique	Appartement type	1 C	7	263	125,451
1310					3 A	8	482	229,914
1311		6ème étage			3 A	1	482	229,914
1312					1 C	2	263	125,451
1313					1 C	3	263	125,451
1314					3 A	4	482	229,914
1315					3 A	5	482	229,914
1316					1 C	6	263	125,451
1317					1 C	7	263	125,451
1318					3 A	8	482	229,914
1319		7ème étage			3 A	1	486	231,822
1320					1 C	2	265	126,405
1321					1 C	3	265	126,405
1322					3 A	4	486	231,822
1323					3 A	5	486	231,822
1324					1 C	6	265	126,405
1325					1 C	7	265	126,405
1326					3 A	8	486	231,822
1327		8ème étage			3 A	1	486	231,822
1328					1 C	2	265	126,405
1329					1 C	3	265	126,405
1330					3 A	4	486	231,822
1331					3 A	5	486	231,822
1332					1 C	6	265	126,405
1333					1 C	7	265	126,405
1334					3 A	8	486	231,822
1335		9ème étage			3 A	1	486	231,822
1336					1 C	2	265	126,405
						à reporter	29.165	13.911,705

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports...	29.165	13.911,705
1337	Unique	9ème étage	Unique	Appartement type 1 C	3	265	126,405
1338				3 A	4	486	231,822
1339				3 A	5	486	231,822
1340				1 C	6	265	126,405
1341				1 C	7	265	126,405
1342				3 A	8	486	231,822
1343		10ème étage		3 A	1	490	233,730
1344				1 C	2	267	127,359
1345				1 C	3	267	127,359
1346				3 A	4	490	233,730
1347				3 A	5	490	233,730
1348				1 C	6	267	127,359
1349				1 C	7	267	127,359
1350				3 A	8	490	233,730
1351		11ème étage		3 A	1	490	233,730
1352				1 C	2	267	127,359
1353				1 C	3	267	127,359
1354				3 A	4	490	233,730
1355				3 A	5	490	233,730
1356				1 C	6	267	127,359
1357				1 C	7	267	127,359
1358				3 A	8	490	233,730
1359		12ème étage		3 A	1	490	233,730
1360				1 C	2	267	127,359
1361				1 C	3	267	127,359
1362				3 A	4	490	233,730
1363				3 A	5	490	233,730
1364				1 C	6	267	127,359
					à reporter	39.745	18.958,365

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports...	39.745	18.958,365
1365	Unique	12ème étage	Unique	Appartement type 1 C	7	267	127,359
1366				3 A	8	490	233,730
1367		13ème étage		3 A	1	494	235,638
1368				1 C	2	269	128,313
1369				1 C	3	269	128,313
1370				3 A	4	494	235,638
1371				3 A	5	494	235,638
1372				1 C	6	269	128,313
1373				1 C	7	269	128,313
1374				3 A	8	494	235,638
1375		14ème étage		3 A	1	494	235,638
1376				1 C	2	269	128,313
1377				1 C	3	269	128,313
1378				3 A	4	494	235,638
1379				3 A	5	494	235,638
1380				1 C	6	269	128,313
1381				1 C	7	269	128,313
1382				3 A	8	494	235,638
1383		15ème étage		3 A	1	494	235,638
1384				1 C	2	269	128,313
1385				1 C	3	269	128,313
1386				3 A	4	494	235,638
1387				3 A	5	494	235,638
1388				1 C	6	269	128,313
1389				1 C	7	269	128,313
1390				3 A	8	494	235,638
1391		16ème étage		3 A	1	498	237,546
1392				1 C	2	271	129,267
					à reporter	50.427	24.053,679

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports....	50.427	24.053,679
1393	Unique	16ème étage	Unique	Appartement type 1 C	3	271	129,267
1394				3 A	4	498	237,546
1395				3 A	5	498	237,546
1396				1 C	6	271	129,267
1397				1 C	7	271	129,267
1398				3 A	8	498	237,546
1399		17ème étage		3 A	1	498	237,546
1400				1 C	2	271	129,267
1401				1 C	3	271	129,267
1402				3 A	4	498	237,546
1403				3 A	5	498	237,546
1404				1 C	6	271	129,267
1405				1 C	7	271	129,267
1406				3 A	8	498	237,546
1407		18ème étage		3 A	1	498	237,546
1408				1 C	2	271	129,267
1409				1 C	3	271	129,267
1410				3 A	4	498	237,546
1411				3 A	5	498	237,546
1412				1 C	6	271	129,267
1413				1 C	7	271	129,267
1414				3 B	8	531	253,287
1415		19ème étage		3 A	1	502	239,454
1416				1 C	2	273	130,221
1417				1 C	3	273	130,221
1418				3 A	4	502	239,454
1419				3 A	5	502	239,454
1420				1 C	6	273	130,221
					à reporter	61.244	29.213,388

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports...	61.244	29.213,388
1421	Unique	19ème étage	Unique	Appartement type 1 C	7	273	130,221
1422				3 B	8	531	253,287
1423		20ème étage		3 A	1	504	240,408
1424				1 C	2	274	130,698
1425				1 C	3	274	130,698
1426				3 A	4	504	240,408
1427				3 A	5	504	240,408
1428				1 C	6	274	130,698
1429				1 C	7	274	130,698
1430				3 B	8	531	253,287
1431		21ème étage		3 A	1	504	240,408
1432				1 C	2	274	130,698
1433				1 C	3	274	130,698
1434				3 A	4	504	240,408
1435				3 A	5	504	240,408
1436				1 C	6	274	130,698
1437				1 C	7	274	130,698
1438				3 B	8	531	253,287
1439		22ème étage		3 A	1	506	241,362
1440				1 C	2	275	131,175
1441				1 C	3	275	131,175
1442				3 A	4	506	241,362
1443				3 A	5	506	241,362
1444				1 C	6	275	131,175
1445				1 C	7	275	131,175
1446				3 B	8	535	255,195
1447		23ème étage		3 A	1	506	241,362
1448				1 C	2	275	131,175
					A reporter	72.260	34.468,020

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports....	72.260	34.468,020
1449	Unique	23ème étage	Unique	Appartement type 1 C	3	275	131,175
1450				3 A	4	506	241,362
1451				3 A	5	506	241,362
1452				1 C	6	275	131,175
1453				1 C	7	275	131,175
1454				3 B	8	535	255,195
1455		24ème étage		3 A	1	506	241,362
1456				1 C	2	275	131,175
1457				1 C	3	275	131,175
1458				3 A	4	506	241,362
1459				3 A	5	506	241,362
1460				1 C	6	275	131,175
1461				1 C	7	275	131,175
1462				3 B	8	535	255,195
1463		25ème étage		3 A	1	508	242,316
1464				1 C	2	276	131,652
1465				1 C	3	276	131,652
1466				3 A	4	508	242,316
1467				3 A	5	508	242,316
1468				1 C	6	276	131,652
1469				1 C	7	276	131,652
1470				3 B	8	537	256,149
1471		26ème étage		3 A	1	508	242,316
1472				1 C	2	276	131,652
1473				1 C	3	276	131,652
1474				3 A	4	508	242,316
1475				3 A	5	508	242,316
1476				1 C	6	276	131,652
					à reporter	83.302	39.735,054

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports...	83.302	39.735,054
1477	Unique	26ème étage	Unique	Appartement type 1 C	7	276	131,652
1478				3 B	8	537	256,149
1479		27ème étage		3 A	1	508	242,316
1480				1 C	2	276	131,652
1481				1 C	3	276	131,652
1482				3 A	4	508	242,316
1483				3 A	5	508	242,316
1484				1 C	6	276	131.652
1485				1 C	7	276	131,652
1486				3 B	8	537	256,149
1487		28ème étage		3 A	1	510	243,270
1488				1 C	2	277	132,129
1489				1 C	3	277	132,129
1490				3 A	4	510	243,270
1491				3 A	5	510	243,270
1492				1 C	6	277	132,129
1493				1 C	7	277	132,129
1494				3 B	8	539	257,103
1495		29ème étage		3 A	1	510	243,270
1496				1 C	2	277	132,129
1497				1 C	3	277	132,129
1498				3 A	4	510	243,270
1499				3 A	5	510	243,270
1500				1 C	6	277	132,129
1501				1 C	7	277	132,129
1502				3 B	8	539	257,103
1503		30ème étage		3 A	1	510	243,270
1504				1 C	2	277	132,129
					à reporter	94.421	45.038,817

1	2	3	4	5	6	7	8
N° DU LOT	BATIMENT	ETAGE	ESCALIER	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE AUX PARTIES COMMUNES EN 100.000èmes	QUOTE-PART DANS LA PROPRIETE DE LA TOTALITE DU SOL ET DES VOLUMES EN 1.000.000èmes
					Reports...	94.421	45.038,817
1505	Unique	30ème étage	Unique	Appartement type 1 C	3	277	132,129
1506				3 A	4	510	243,270
1507				3 A	5	510	243,270
1508				1 C	6	277	132,129
1509				1 C	7	277	132,129
1510				3 B	8	539	257,103
1511		31ème étage		3 A	1	510	243,270
1512				1 C	2	277	132,129
1513				1 C	3	277	132,129
1514				3 A	4	510	243,270
1515				3 A	5	510	243,270
1516				1 C	6	277	132,129
1517				1 C	7	277	132,129
1518				3 B	8	539	257,103
1519		2ème s/sol		Local P.T.T. Vidéo	-	12	5,724
TOTAL des parties communes afférentes aux copropriétaires du bâtiment D 12						100.000/ 100.000°	
TOTAL de la copropriété de la totalité du sol et des volumes							47.700/ 1.000.000°

DEUXIEME PARTIE : Règlement de Copropriété

ARTICLE 7 - Destination de l'immeuble

L'immeuble faisant l'objet du présent acte est à usage principal d'habitation.

Les conditions d'occupation des parties privatives sont précisées à l'article 12 ci-après.

TITRE I - Distinction des parties communes et des parties privatives

ARTICLE 8 - Généralités

L'immeuble est divisé :

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

2) En parties privatives, ci-après définies, qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots indiquée dans l'état descriptif de division et affectées à son usage exclusif et particulier.

ARTICLE 9 - Définition et composition des parties communes

1 - DEFINITION :

A moins de stipulations contraires du présent règlement, les parties communes comprendront toutes les parties de l'immeuble affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre-eux seulement.

Elles seront la propriété en indivision forcée des copropriétaires et seront considérées comme grevées d'une servitude perpétuelle au profit des parties privatives leur appartenant individuellement, cette servitude consistant dans l'affectation obligatoire et perpétuelle desdites parties communes à leur usage exclusif.

Elles ne pourront faire l'objet séparément des parties privatives d'une action en partage ou d'une licitation forcée.

2 - COMPOSITION :

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

Elles comprennent notamment :

- les quarante sept mille sept cents millionièmes (47.700/1.000.000) de la copropriété du sol, des volumes et des parties communes générales attribuées au lot MILLE aux termes de l'état descriptif modificatif du dix Juillet mil neuf cent soixante dix et l'ensemble des biens, droits et obligations attachés audit lot.

- les fondations les gros murs de façade et de refend, les murs pignon, mitoyens ou non, les murs et cloisons séparant les parties communes des parties divises, à l'exclusion des revêtements sur la face située du côté des parties privatives, observation étant faite que les murs et cloisons séparant les appartements et les caves seront mitoyens entre les propriétaires intéressés, sauf s'il s'agit d'un mur de refend,

- la toiture,

- les poutres et poteaux, ainsi que le gros oeuvre des planchers séparant les étages les uns des autres, mais non compris les revêtements de sol, enduits et peintures, plafond et revêtements muraux se trouvant dans les appartements et les caves,

- les ornements de façade, à l'exception des jalousies, persiennes, volets et leurs accessoires qui sont parties privatives,

- les conduits de ventilation et d'extraction (coffres et gaines), les têtes de cheminée, les lanterneaux et pyrodomes en toiture,

- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées y compris coffres et gaines et regards de visite, l'évacuation au tout-à-l'égout, les conduits, prises d'air, canalisations, colonnes montantes ou descendantes d'eau, d'électricité, de télévision, de téléphone et de chauffage central, sauf toutefois les parties de ces canalisations se trouvant à l'intérieur ou à l'extérieur des appartements et des locaux en dépendant et pouvant être affectés à l'usage exclusif de ceux-ci,

- les halls d'entrée avec leurs portes et leurs accessoires, les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants,

- les cages d'escaliers avec leurs paliers, sas, couloirs et dégagements d'accès aux appartements,

- les ascenseurs, les cables et machines,

- les compteurs communs d'électricité, de chauffage, d'eau froide et d'eau chaude,

- la loge du gardien y compris les pupitres de sécurité et l'appartement du gardien, y compris la cave du gardien,

- les locaux des vide-ordures et leurs vidoirs à chaque palier, les containers, les gaines de descente et de ventilation des vide-ordures, les clapets et accessoires, etc...

- les locaux techniques ou de service, notamment les locaux de la sous-station de chauffage, des postes de transformation et comptages E.D.F., et des machineries ascenseurs,

- les étages techniques partie basse aux niveaux 62.44 et 63.01 et partie haute formant toiture terrasse, avec leurs appareillages et leurs matériels mécaniques et électriques,

- tous les appareils et installations d'éclairage des parties communes, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur de l'immeuble, les glaces, tapis, paillassons (non compris les tapis-brosses sur les paliers d'entrée qui constituent des parties privatives),

- tous les dispositifs concernant la sécurité de l'immeuble, y compris ceux qui se trouvent dans les appartements.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

ARTICLE 10 - Définition des parties privatives

Les parties qui appartiennent privativement et exclusivement à chaque copropriétaire seront celles qui seront affectées à son usage exclusif et particulier et notamment pour autant que les choses énumérées ci-après existent réellement :

- les parquets, carrelages, revêtements de sols, les enduits et peintures des plafonds, les revêtements muraux,

- les portes-palières ainsi que leurs chambranles, les fenêtres, les jalousies, les persiennes, volets, stores s'ils existent, ainsi que leurs châssis, leurs accessoires et, d'une manière générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs,

- les cloisons séparatives des diverses pièces du même local; étant précisé que les cloisons séparatives de deux locaux appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces locaux et que celles qui sépareront les locaux des parties communes et les murs de refend seront propriété commune, à l'exception toutefois des enduits et décorations en applique qui resteront parties privatives s'ils sont affectés à l'usage exclusif d'un propriétaire,

- les tuyaux, canalisations ou lignes intérieures affectés à l'usage d'un local pour la distribution de l'eau jusqu'au robinet d'arrêt des colonnes montantes et la vidange jusqu'aux chutes et descentes des colonnes descendantes, les canalisations et circuits intérieurs, d'électricité, de téléphone et de télévision jusqu'aux gaines techniques,

- les radiateurs et convecteurs de chauffage central,

- les compteurs individuels d'électricité et d'eau chaude (sauf s'ils sont en location ou propriété des compagnies concessionnaires),

- les sonneries et installations téléphoniques,

- les installations sanitaires et hygièniques, celles des cuisines (blocs, éviers etc.... pour leurs parties affectées à l'usage exclusif d'un local déterminé), la robinetterie,

- les équipements de télécommunication (prise antenne radio, T.V., téléphone) prévus à l'intérieur des locaux,

- les menuiseries, les placards et rangements,

- tout ce qui concerne la décoration, la peinture, les boiseries etc...,

- et, d'une manière générale, tout ce qui se trouvera à l'intérieur des locaux dont chacun aura l'usage exclusif.

TITRE II : DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 11 - Conditions générales d'usage des parties privatives et des parties communes

L'immeuble sera soumis, tant pour l'usage des parties privatives que pour celui des parties communes, aux règles ci-après :

Chaque copropriétaire sera responsable à l'égard tant du Syndicat que de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement de copropriété dont lui-même, sa famille, ses préposés ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs. Tout copropriétaire devra imposer le respect des dispositions du présent règlement de copropriété aux personnes ci-dessus désignées.

ARTICLE 12 - Usage des parties privatives

1 - GENERALITES :

Chaque copropriétaire aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties de l'immeuble dont il aura l'usage exclusif à condition de ne pas nuire aux autres copropriétaires.

Il ne devra pas porter atteinte à la destination de l'immeuble ni compromettre son harmonie ou sa solidité.

2 - OCCUPATION :

Les appartements devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

Sous réserve que les règlements l'autorisent, il sera permis d'exercer une activité professionnelle dans les locaux à usage d'habitation. Les copropriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite des locaux vis-à-vis des administrations ainsi que des conséquences pouvant en résulter vis-à-vis des autres copropriétaires. Ils devront justifier au Syndic de l'obtention des autorisations nécessaires.

Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

La location meublée d'un appartement dans son entier est autorisée, mais non la transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes.

La Société COGIFI ou son mandataire est autorisée à utiliser un appartement comme bureau de vente, aussi longtemps qu'elle sera copropriétaire dans l'immeuble.

3 - HARMONIE - ASPECT :

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les fermetures extérieures, les garde-corps et barres d'appui des balcons et fenêtres, bien que constituant des parties privatives, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'Assemblée des Copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux parties mêmes privatives, s'il en résultait une modification de l'aspect extérieur rompant l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique arrêté par l'Assemblée Générale. Ils devront être entretenus en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu du linge ni exposé aucun objet aux fenêtres ou sur les rebords des balcons.

Les propriétaires ou occupants pourront apposer des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs dans les conditions définies et suivant un modèle déterminé par le Syndic.

4 - CONVECTEURS - RADIATEURS :

Chaque copropriétaire ne pourra, sans l'autorisation du Syndic, remplacer les convecteurs et radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces convecteurs et radiateurs.

5 - MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX :

Il est interdit d'effectuer aucun percement et scellement sur la cloison porteuse du tableau disjoncteur, les parois d'habillage des gaines, les plafonds et les planchers.

Il est également interdit de poser des verrous supplémentaires, judas optiques, de bloquer ou de déposer le ferme-porte automatique de la porte d'entrée de l'appartement, de bloquer, ouverte , la porte palière de l'appartement.

Sous les réserves ci-dessus, chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semblera la disposition intérieure de son appartement ou de son local, après obtention, s'il y a lieu, des autorisations administratives nécessaires.

En tout cas, il devra faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un architecte et devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Quinze jours avant le début des travaux, le copropriétaire devra en informer le Syndic par lettre recommandée. Le Syndic pourra en interdire l'exécution si les conditions du présent paragraphe ne sont pas remplies.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront être soumis à l'autorisation de l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

6 - SECURITE - SALUBRITE :

Il ne pourra être introduit ou conservé dans les appartements et locaux privatifs des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes. Le stockage d'hydrocarbures ou de matières inflammables est interdit.

Il ne pourra être entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers.

Les robinets et appareils à effet d'eau et leurs raccordements existants devront être maintenus en bon état de fonctionnement de manière à éviter les déperditions d'eau. En cas de fuite, le copropriétaire du local où elle se produirait devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire évaluée par le Syndic.

Les conduits, de quelque nature que ce soit, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils sont destinés.

Les appareils de chauffage individuel devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de l'immeuble.

L'utilisation d'appareils à combustion lente est interdite.

Les copropriétaires devront prendre les mesures nécessaires et utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et devront se conformer aux directives du Syndicat à cet égard.

7 - TRANQUILLITE :

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités, de leurs clients ou des gens à leur service.

Tout bruit, tapage nocture et diurne de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants est interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements.

De façon générale, les occupants ne devront causer aucun trouble de jouissance diurne ou nocturne par bruits, trépidations,odeurs, chaleur, radiations, le tout compte tenu de la destination de l'immeuble.

Ils devront veiller à la propreté et à la salubrité de l'immeuble.

8 - DISPOSITIONS DIVERSES :

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses communes, mêmes celles qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs ou ouvriers chargés de conduire ces travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages.

L'accès des locaux et appartements sera librement consenti au Syndic pour vérification du fonctionnement des canalisations ou chaque fois que des travaux seront exécutés dans un local privatif pour lui permettre de vérifier que ces travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du bâtiment.

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privées, des câbles, canalisations et conduits qui serviraient des éléments d'équipements communs ou d'autres locaux privatifs.

Ils devront laisser libre accès aux gaines, trappes, regards, canalisations communes, aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, réparations, relevage des compteurs, ou réalisation de nouveaux branchements.

ARTICLE 13 - Usage des parties communes

1 - GENERALITES :

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes suivant leur destination, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage des parties communes et le fonctionnement des services et éléments d'équipement communs.

2 - ENCOMBREMENT :

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ou les utiliser pour son usage personnel, en dehors de la destination normale, sauf nécessité.

Aucun propriétaire ne pourra procéder à un travail domestique dans les parties communes.

Aucun propriétaire ne pourra constituer, dans les parties communes, de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques, sauf aux endroits prévus à cet effet.

3 - ASPECT EXTERIEUR :

L'aspect extérieur de l'immeuble devra être respecté sous le contrôle du Syndic.

Toute enseigne ou publicité est interdite sur la façade de l'immeuble.

Le Syndic pourra autoriser dans les conditions qu'il définira, aux emplacements qu'il fixera et suivant le modèle qu'il déterminera l'apposition de plaques professionnelles à l'entrée et dans le hall de l'immeuble au niveau rez-de-dalle.

La Société COGIFI ou son mandataire est autorisée, aussi longtemps qu'elle sera copropriétaire dans l'immeuble, à apposer à l'entrée et dans le hall de l'immeuble au niveau rez-de-dalle une plaque ou écriteau annonçant la mise en vente ou en location des locaux lui appartenant et indiquant la situation de l'appartement utilisé comme bureau de vente.

4 - DISPOSITIONS DIVERSES :

Il est rigoureusement interdit de jeter dans les gaines vide-ordures aucun objet susceptible de les obstruer, ni aucune cendre chaude ou matière explosive ou inflammable.

Il est interdit de bloquer, ouvertes, les portes des circulations et parties communes.

En cas d'arrêt dans le fonctionnement d'un service commun et quelle qu'en soit la cause, les copropriétaires ne pourront élever aucune réclamation, ni prétendre à aucune indemnité pour trouble de jouissance ou autre de la part du Syndicat.

Les copropriétaires devront respecter les servitudes qui grèvent ou pourront grever l'immeuble quelle qu'en soit l'origine.

Ils devront exécuter les règlements d'hygiène de ville, de police ou de voirie.

TITRE III - Charges de l'immeuble

ARTICLE 14 - Principes

D'une façon générale, et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales et, à l'intérieur des charges spéciales la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci-après stipulées pourront être effectuées forfaitairement par le Syndic, après consultation, s'il y a lieu, de tout technicien, sauf aux copropriétaires intéressés statuant par voie de décision collective à décider, si possible, l'installation de tous compteurs en location et à leurs frais exclusifs.

ARTICLE 15 - Charges communes générales

1°) - Définition

Les charges communes générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après.

Elles comprennent essentiellement, sans que cette énumération soit limitative :

1) Dépenses afférentes aux quarante sept mille sept cents/millionièmes (47.700/1.000.000èmes) de copropriété du sol, des volumes et des parties communes générales attribuées au lot numéro MILLE par l'état descriptif modificatif du dix Juillet mil neuf cent soixante dix et aux biens, droits et obligations attachés audit lot.

2) Quote-part incombant au bâtiment D 12 dans les dépenses de l'Association Syndicale, soit quarante sept mille sept cents/millionièmes (47.700/1.000.000èmes).

3) Dépenses afférentes aux parties communes du bâtiment D 12 et à d'autres bâtiments ou installations, dont la quote-part pour le bâtiment D 12 sera déterminée suivant le rapport existant entre les tantièmes généraux du bâtiment D 12 et le total des tantièmes généraux attribués aux seuls bâtiments ou installations concernés.

4) Frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, de l'immeuble en ses différents éléments dont notamment celles à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros oeuvre à l'intérieur des locaux et appartements), à la toiture, aux souches et conduits de ventilation et d'extraction, aux canalisations d'eau, d'électricité, de chauffage central à celles d'écoulement des eaux pluviales, des eaux ménagères et usées, et généralement tous les frais d'entretien et de réparation de gros oeuvre et de second oeuvre, y compris les frais de reconstruction.

5) Frais d'entretien, de réparation, de rénovation, de remplacement des branchements, appareils, installations et réseaux constituant les parties communes de l'immeuble,dont notamment les installations électriques. y compris s'il y a lieu, la location, la pose et l'entretien des compteurs communs, des antennes collectives de télévision, de radio et de leurs câbles de distribution des dispositifs concernant la sécurité de l'immeuble.

6) Frais de ravalement des façades auxquels s'ajoutent mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais des peintures extérieures des fenêtres, de leurs fermetures, des volets, des appuis de fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée.

7) Frais d'aménagement, de réfection et d'entretien des locaux à usage de services communs généraux et d'une façon générale les frais relatifs à tous les locaux communs de l'immeuble.

8) Dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence des dépenses susvisées : matériel, ustensiles, approvisionnements, électricité, eau, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toute entreprise spécialisée, etc.....

9) Primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractées par le Syndic sous réserve qu'ils soient directement imputés à l'immeuble.

10) Frais et dépenses d'administration et de gestion communs notamment :

- rémunération du Syndic, frais de fonctionnement du Syndicat des Copropriétaires et du Conseil Syndical, honoraires de l'Architecte, des techniciens et conseils du Syndicat des Copropriétaires,

- salaires du concierge et de tout préposé au gardiennage et à l'entretien des parties communes générales, ainsi que les charges sociales et fiscales, avantage en nature, etc....

- impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les "parties communes" et même celles afférentes aux "parties privatives" tant, en ce qui concerne ces dernières, que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

11) Et généralement les frais d'aménagement, de réfection et d'entretien des éléments, installations, appareils de toute nature(avec leurs accessoires et emplacement) et des locaux affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des appartements et locaux situés dans l'immeuble et ne faisant pas l'objet d'une autre répartition aux termes du présent règlement.

2°) - Répartition

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires de l'immeuble au prorata de leur quote-part de copropriété dans les parties communes générales, le tout conformément au tableau récapitulatif des charges (colonne n° 3).

ARTICLE 16 - Charges des services collectifs et éléments d'équipement

I/ - CHARGES DE CHAUFFAGE, D'EAU CHAUDE ET D'EAU FROIDE

A - CHARGES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

- Définition :

Elles comprennent :

1) La quote-part incombant au bâtiment D 12 dans :

- les dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement total ou partiel des installations de chauffage central et d'eau chaude de la sous-station D 17 desservie par la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (C.P.C.U.), ainsi que de ses réseaux de distribution jusqu'au pied de l'immeuble D 12,

- les frais de fonctionnement de tout l'appareillage mécanique et électrique de ces installations,

- les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement des compteurs,

- le coût de la fourniture et de la distribution de la vapeur suivant facturation de la C.P.C.U.,

- les dépenses afférentes aux traitements d'eau,

- les dépenses de consommation d'eau à réchauffer et d'électricité nécessaire à cet usage.

2) La totalité des dépenses d'entretien, de réparation et même de remplacement total ou partiel des installations de chauffage central et d'eau chaude situées à l'intérieur de l'immeuble D 12 , à l'exclusion des convecteurs et radiateurs qui constituent des parties privatives.

- Ventilation entre chauffage et eau chaude :

Le prix de revient de la production d'eau chaude sera déterminé par les dépenses effectives ci-dessus définies correspondant à cette production.

Si le calcul s'avère d'une mise en pratique difficile, l'eau chaude sera forfaitairement réputée coûter le prix indiqué au m3 pour la période correspondante par telle référence choisie par l'Assemblée Générale.

- Répartition des charges d'eau chaude :

Les charges d'eau chaude, auxquelles s'ajoutera, s'il y a lieu, le coût des compteurs dont il est question ci-après, seront réparties entre les propriétaires des locaux desservis auprorata de la consommation enregistrée par les compteurs individuels installés dans lesdits appartements et locaux.

L'écart éventuel entre le coût de la consommation générale de l'immeuble, telle que celui-ci résulte de la consommation enregistrée par les compteurs installés dans la sous-station propre à l'immeuble et le total des consommations facturées aux copropriétaires d'après le relevé des compteurs individuels sera réparti au prorata des tantièmes de copropriété afférents à l'immeuble, tels qu'indiqués à l'état récapitulatif des charges (colonne n° 3).

- Répartition des charges de chauffage collectif :

Les charges de chauffage collectif seront réparties entre les différents copropriétaires des lots desservis au prorata de la surface de chaque appartement, tel qu'indiqué dans l'état récapitulatif des charges (colonne n° 4).

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 consécutive, quel qu'en soit le nombre.

B - CHARGES D'EAU FROIDE

1°) Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par la collectivité des copropriétaires (déduction faite de la consommation correspondant au service d'eau chaude et au chauffage collectif).

2°) Les charges d'eau froide seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété générale affectés à leurs lots. En conséquence, elles seront comprises dans la répartition des charges générales.

II/ CHARGES D'ASCENSEURS

Les charges afférentes aux ascenseurs comprennent :

- l'entretien et les réparations nécessaires au mécanisme, commande, guidage et cabine des ascenseurs de manière que l'ensemble soit toujours en bon état de fonctionnement, aux portes et agencements des stations ouvrant sur les parties communes, ainsi qu'aux revêtements appliqués aux parois intérieures des cabines, enfin aux locaux contenant le mécanisme des appareils,

- les dépenses relevant du remplacement de tout ou partie des appareils,

  Nota : pour bénéficier des meilleurs tarifs, l'entretien et la réparation des ascenseurs seront confiés à une entreprise spécialisée par un contrat d'entretien complet, dont le coût entrera dans le cadre des charges sus-définies.

- les dépenses d'installation, de fonctionnement et d'entretien de la télésurveillance, si elle existe,

- les primes d'assurances "accidents et responsabilité civile", à moins que les risques ne soient couverts par une police multi-risques, auquel cas les primes correspondantes seraient incluses dans les charges générales ou spéciales.

- et d'une façon générale les charges entraînées par les ascenseurs.

REPARTITION

Les charges seront réparties entre tous les copropriétaires dans les proportions indiquées à la colonne "ascenseurs" telles qu'indiquées à l'état récapitulatif des charges (colonne n° 5).

TABLEAU

La répartition des différentes charges telle qu'elle résulte des dispositions qui précèdent est détaillée au tableau ci-après.

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
1001	4ème s/sol	4	-	2
1002		4	-	2
1003		4	-	2
1004		4	-	2
1005		4	-	2
1006		4	-	2
1007		4	-	2
1008		4	-	2
1009		4	-	2
1010		4	-	2
1011		4	-	2
1012		4	-	2
1013		4	-	2
1014		4	-	2
1015		4	-	2
1016		4	-	2
1017		4	-	2
1018		4	-	2
1019		4	-	2
1020		4	-	2
1021		4	-	2
1022		4	-	2
1023		4	-	2
1024		4	-	2
1025		4	-	2
1026		4	-	2
1027		4	-	2
1028		4	-	2
1029		4	-	2
1030		4	-	2
1031		4	-	2
1032		4	-	2
1033		4	-	2
1034		4	-	2
	à reporter	136	-	68

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports	136	-	68
1035	4ème s/sol	4	-	2
1036		4	-	2
1037		4	-	2
1038		4	-	2
1039		4	-	2
1040		4	-	2
1041		4	-	2
1042		4	-	2
1043		4	-	2
1044		4	-	2
1045		4	-	2
1046		4	-	2
1047		4	-	2
1048		4	-	2
1049		4	-	2
1050		4	-	2
1051		4	-	2
1052		4	-	2
1053		4	-	2
1054		4	-	2
1055		4	-	2
1056		4	-	2
1057		4	-	2
1058		4	-	2
1059		4	-	2
1060		4	-	2
1061		4	-	2
1062		4	-	2
1063		4	-	2
1064		4	-	2
1065		4	-	2
1066		4	-	2
1067		4	-	2
1068		4	-	2
	à reporter	272	-	136

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	reports.....	272	-	136
1069	4ème s/sol	4	-	2
1070		4	-	2
1071		4	-	2
1072		4	-	2
1073		4	-	2
1074		4	-	2
1075		4	-	2
1076		4	-	2
1077		4	-	2
1078		4	-	2
1079	3ème s/sol	4	-	2
1080		4	-	2
1081		4	-	2
1082		4	-	2
1083		4	-	2
1084		4	-	2
1085		4	-	2
1086		4	-	2
1087		4	-	2
1088		4	-	2
1089		4	-	2
1090		4	-	2
1091		4	-	2
1092		4	-	2
1093		4	-	2
1094		4	-	2
1095		4	-	2
1096		4	-	2
1097		4	-	2
1098		4	-	2
1099		4	-	2
1100		4	-	2
1101		4	-	2
1102		4	-	2
	à reporter	408	-	204

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	408	-	204
1103	3ème s/sol	4	-	2
1104		4	-	2
1105		4	-	2
1106		4	-	2
1107		4	-	2
1108		4	-	2
1109		4	-	2
1110		4	-	2
1111		4	-	2
1112		4	-	2
1113		4	-	2
1114		4	-	2
1115		4	-	2
1116		4	-	2
1117		4	-	2
1118		4	-	2
1119		4	-	2
1120		4	-	2
1121		4	-	2
1122		4	-	2
1123		4	-	2
1124		4	-	2
1125		4	-	2
1126		4	-	2
1127		4	-	2
1128		4	-	2
1129		4	-	2
1130		4	-	2
1131		4	-	2
1132		4	-	2
1133		4	-	2
1134		4	-	2
1135		4	-	2
1136		4	-	2
		544	-	272

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	544	-	272
1137	3ème s/sol	4	-	2
1138		4	-	2
1139		4	-	2
1140		4	-	2
1141		4	-	2
1142		4	-	2
1143		4	-	2
1144		4	-	2
1145		4	-	2
1146		4	-	2
1147		4	-	2
1148		4	-	2
1149		4	-	2
1150		4	-	2
1151		4	-	2
1152		4	-	2
1153		4	-	2
1154		4	-	2
1155	2ème s/sol	4	-	2
1156		4	-	2
1157		4	-	2
1158		4	-	2
1159		4	-	2
1160		4	-	2
1161		4	-	2
1162		4	-	2
1163		4	-	2
1164		4	-	2
1165		4	-	2
1166		4	-	2
1167		4	-	2
1168		4	-	2
1169		4	-	2
1170		4	-	2
	à reporter	680	-	340

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	680	-	340
1171	2ème s/sol	4	-	2
1172		4	-	2
1173		4	-	2
1174		4	-	2
1175		4	-	2
1176		4	-	2
1177		4	-	2
1178		4	-	2
1179		4	-	2
1180		4	-	2
1181		4	-	2
1182		4	-	2
1183		4	-	2
1184		4	-	2
1185		4	-	2
1186		4	-	2
1187		4	-	2
1188		4	-	2
1189		4	-	2
1190		4	-	2
1191		4	-	2
1192		4	-	2
1193		4	-	2
1194		4	-	2
1195		4	-	2
1196	ler s/sol	4	-	2
1197		4	-	2
1198		4	-	2
1199		4	-	2
1200		4	-	2
1201		4	-	2
1202		4	-	2
1203		4	-	2
1204		4	-	2
	à reporter	816	-	408

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	816	-	408
1205	1er s/sol	4	-	2
1206		4	-	2
1207		4	-	2
1208		4	-	2
1209		4	-	2
1210		4	-	2
1211		4	-	2
1212		4	-	2
1213		4	-	2
1214		4	-	2
1215		4	-	2
1216		4	-	2
1217		4	-	2
1218		4	-	2
1219		4	-	2
1220		4	-	2
1221		4	-	2
1222		4	-	2
1223		4	-	2
1224		4	-	2
1225		4	-	2
1226		4	-	2
1227		4	-	2
1228		4	-	2
1229		4	-	2
1230		4	-	2
1231		4	-	2
1232		4	-	2
1233	Entresol	4	-	2
1234		4	-	2
1235		4	-	2
1236		4	-	2
1237		4	-	2
1238		4	-	2
	à reporter	952	-	476

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	952	-	476
1239	Entresol	4	-	2
1240		4	-	2
1241		4	-	2
1242		4	-	2
1243		4	-	2
1244		4	-	2
1245		4	-	2
1246		4	-	2
1247		4	-	2
1248		4	-	2
1249	Rez de Vorie	186	25	-
1250		148	20	-
1251		186	25	-
1252		148	20	-
1253		148	20	-
1254		186	25	-
1255		131	20	-
1256		163	25	-
1257	Entresol	186	25	54
1258		148	20	40
1259		148	20	40
1260		186	25	54
1261		136	20	40
1262		170	25	54
1263		186	25	54
1264		148	20	40
1265		148	20	40
1266	Rez de Dalle	186	25	27
1267		148	20	20
1268		148	20	20
1269		186	25	27
1270		186	25	27
1271	ler étage	478	66	143
1272		261	33	71
	à reporter	5.337	594	1.247

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	5.337	594	1.247
1273	1er étage	261	33	71
1274		478	66	143
1275		478	66	143
1276		261	33	71
1277		261	33	71
1278		478	66	143
1279	2ème étage	478	66	151
1280		261	33	75
1281		261	33	75
1282		478	66	151
1283		478	66	151
1284		261	33	75
1285		261	33	75
1286		478	66	151
1287	3ème étage	478	66	159
1288		261	33	79
1289		261	33	79
1290		478	66	159
1291		478	66	159
1292		261	33	79
1293		261	33	79
1294		478	66	159
1295	4ème étage	482	66	167
1296		263	33	83
1297		263	33	83
1298		482	66	167
1299		482	66	167
1300		263	33	83
1301		263	33	83
1302		482	66	167
1303	5ème étage	482	66	175
1304		263	33	87
1305		263	33	87
1306		482	66	175
	à reporter	17.936	2.277	5.269

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	17.936	2.277	5.269
1307	5ème étage	482	66	175
1308		263	33	87
1309		263	33	87
1310		482	66	175
1311	6ème étage	482	66	183
1312		263	33	91
1313		263	33	91
1314		482	66	183
1315		482	66	183
1316		263	33	91
1317		263	33	91
1318		482	66	183
1319	7ème étage	486	66	191
1320		265	33	95
1321		265	33	95
1322		486	66	191
1323		486	66	191
1324		265	33	95
1325		265	33	95
1326		486	66	191
1327	8ème étage	486	66	199
1328		265	33	99
1329		265	33	99
1330		486	66	199
1331		486	66	199
1332		265	33	99
1333		265	33	99
1334		486	66	199
1335	9ème étage	486	66	207
1336		265	33	103
1337		265	33	103
1338		486	66	207
1339		486	66	207
1340		265	33	103
	à reporter	30.667	3.960	10.155

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	30.667	3.960	10.155
1341	9ème étage	265	33	103
1342		486	66	207
1343	10ème étage	490	66	215
1344		267	33	107
1345		267	33	107
1346		490	66	215
1347		490	66	215
1348		267	33	107
1349		267	33	107
1350		490	66	215
1351	11ème étage	490	66	223
1352		267	33	111
1353		267	33	111
1354		490	66	223
1355		490	66	223
1356		267	33	111
1357		267	33	111
1358		490	66	223
1359	12ème étage	490	66	231
1360		267	33	115
1361		267	33	115
1362		490	66	231
1363		490	66	231
1364		267	33	115
1365		267	33	115
1366		490	66	231
1367	13ème étage	494	66	239
1368		269	33	119
1369		269	33	119
1370		494	66	239
1371		494	66	239
1372		269	33	119
1373		269	33	119
1374		494	66	239
	à reporter	43.554	5.643	15.905

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	43.554	5.643	15.905
1375	14ème étage	494	66	247
1376		269	33	123
1377		269	33	123
1378		494	66	247
1379		494	66	247
1380		269	33	123
1381		269	33	123
1382		494	66	247
1383	15ème étage	494	66	255
1384		269	33	127
1385		269	33	127
1386		494	66	255
1387		494	66	255
1388		269	33	127
1389		269	33	127
1390		494	66	255
1391	16ème étage	498	66	263
1392		271	33	131
1393		271	33	131
1394		498	66	263
1395		498	66	263
1396		271	33	131
1397		271	33	131
1398		498	66	263
1399	17ème étage	498	66	271
1400		271	33	135
1401		271	33	135
1402		498	66	271
1403		498	66	271
1404		271	33	135
1405		271	33	135
1406		498	66	271
1407	18ème étage	498	66	279
1408		271	33	139
		56.579	7.326	22.531

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	56.579	7.326	22.531
1409	18ème étage	271	33	139
1410		498	66	279
1411		498	66	279
1412		271	33	139
1413		271	33	139
1414		531	66	290
1415	19ème étage	502	66	287
1416		273	33	143
1417		273	33	143
1418		502	66	287
1419		502	66	287
1420		273	33	143
1421		273	33	143
1422		531	66	298
1423	20ème étage	504	66	295
1424		274	33	147
1425		274	33	147
1426		504	66	295
1427		504	66	295
1428		274	33	147
1429		274	33	147
1430		531	66	306
1431	21ème étage	504	66	303
1432		274	33	151
1433		274	33	151
1434		504	66	303
1435		504	66	303
1436		274	33	151
1437		274	33	151
1438		531	66	314
1439	22ème étage	506	66	311
1440		275	33	155
1441		275	33	155
1442		506	66	311
	à reporter	69.888	9.009	30.065

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	69.888	9.009	30.065
1443	22ème étage	506	66	311
1444		275	33	155
1445		275	33	155
1446		535	66	322
1447	23ème étage	506	66	319
1448		275	33	159
1449		275	33	159
1450		506	66	319
1451		506	66	319
1452		275	33	159
1453		275	33	159
1454		535	66	330
1455	24ème étage	506	66	327
1456		275	33	163
1457		275	33	163
1458		506	66	327
1459		506	66	327
1460		275	33	163
1461		275	33	163
1462		535	66	338
1463	25ème étage	508	66	335
1464		276	33	167
1465		276	33	167
1466		508	66	335
1467		508	66	335
1468		276	33	167
1469		276	33	167
1470		537	66	346
1471	26ème étage	508	66	343
1472		276	33	171
1473		276	33	171
1474		508	66	343
1475		508	66	343
1476		276	33	171
	à reporter	83.302	10.692	38.463

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	83.302	10.692	38.463
1477	26ème étage	276	33	171
1478		537	66	354
1479	27ème étage	508	66	351
1480		276	33	175
1481		276	33	175
1482		508	66	351
1483		508	66	351
1484		276	33	175
1485		276	33	175
1486		537	66	362
1487	28ème étage	510	66	359
1488		277	33	179
1489		277	33	179
1490		510	66	359
1491		510	66	359
1492		277	33	179
1493		277	33	179
1494		539	66	370
1495	29ème étage	510	66	367
1496		277	33	183
1497		277	33	183
1498		510	66	367
1499		510	66	367
1500		277	33	183
1501		277	33	183
1502		539	66	378
1503	30ème étage	510	66	375
1504		277	33	187
1505		277	33	187
1506		510	66	375
1507		510	66	375
1508		277	33	187
1509		277	33	187
1510		539	66	386
	à reporter	96.811	12.375	47.736

1	2	3	4	5
N° DU LOT	ETAGE	CHARGES COMMUNES GENERALES en 100.000èmes	CHARGES DE CHAUFFAGE au mètre carré en 12.771èmes	CHARGES D'ASCENSEUR en 50.000èmes
	Reports.....	96.811	12.375	47.736
1511	3ième étage	510	66	375
1512		277	33	187
1513		277	33	187
1514		510	66	375
1515		510	66	375
1516		277	33	187
1517		277	33	187
1518		539	66	386
1519	2ème s/sol	12	-	5
	TOTAUX	100.000/ 100.000°	12.771/ 12.771°	50.000/ 50.000°

ARTICLE 17 - Aggravation des charges

Tout copropriétaire qui, par son fait, celui de ses locataires ou des personnes à son service, viendrait à aggraver tout ou partie des charges telles qu'elles sont ci-dessus définies, devrait supporter seul l'augmentation des dépenses correspondantes.

ARTICLE 18 - Règlement - Provisions - Fonds de Prévoyance - Garantie

- I -

1) Les copropriétaires verseront au Syndic :

a) une avance de trésorerie permanente égale au quart du budget prévisionnel annuel, exclusion faite des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux. Cette avance sera calculée pour chaque lot suivant leurs tantièmes de parties communes.

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.

Le Syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement dans les conditions de l'article 35 du décret du 17 Mars 1967.

Il produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article 11 dudit décret.

2) Le Syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'Assemblée Générale, comme celles de procéder à la réalisation de travaux prévus aux chapitres III et IV de la Loi du 10 Juillet 1965 ou en vue de faire face à des réparations ou des travaux importants (par exemple, la réfection de la toiture ou la réfection d'un élément d'équipement).

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 précité.

- II -

1) Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le Syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer un intérêt dans les conditions de l'article 36 du décret du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront en tant que de besoin faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2) Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la Loi du 10 Juillet 1965. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

3) Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du Syndicat, lequel en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires, les nus-propriétaires et usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

4) Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon, aux autres, en totalié ou en partie, de ses droits divis et indivis, ou de toute autre façon ; la présente disposition s'applique à toutes les charges générales et spéciales, y compris celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs.

TITRE IV - Opérations Diverses

ARTICLE 19 - Mutations de Propriété

1 - Mutations à titre onéreux

En cas de mutation d'un lot à titre onéreux, avis doit en 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 extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation du bien. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le Syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du Syndicat.

2 - Mutations par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit doivent, dans les deux mois du décès justifier au Syndic de leurs qualités d'héritiers, par une lettre du Notaire chargé du règlement de la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles, le Syndicat pourra exiger de n'importe lequel des héritiers leur exécution.

3 - Autres mutations

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute mutation d'une vente d'usufruit, de nue-propriété, d'usage et d'habitation doit être notifiée au Syndic conformément à l'article 6 du Décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE 20 - Indivision - Démembrement de la Propriété

1 - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les propriétaires indivis seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du Syndicat du paiement des charges afférentes à ce lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du Syndicat et dans les Assemblées Générales, par un mandataire commun, qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du Syndic.

2 - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du Syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du Syndic et aux Assemblées Générales des Copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui sera désigné, à défaut d'accord comme il est dit ci-dessus au paragraphe 1.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera le nu-propriétaire sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'Article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE 21 - Modification des Lots

Chaque copropriétaire pourra, sans l'intervention des autres copropriétaires, sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs et des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes, et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'Article 11 de la loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des Copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au Fichier Immobilier, conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

TITRE V - Administration de la Copropriété

ARTICLE 22 - Généralités

1 - La collectivité des copropriétaires est constituée en un Syndicat qui a la personnalité civile. Les différents copropriétaires sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce Syndicat.

Le Syndicat aura pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il aura qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la Loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967, pris pour son application et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

2 - Il sera dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU BATIMENT D 12 dit "RESIDENCE ATHENES".

Il aura son siège à l'immeuble. Il pourra être transféré en tout autre endroit du département de PARIS sur simple décision du Syndic.

3 - Le Syndicat prendra naissance dès que les locaux composant l'immeuble appartiendront à au moins deux copropriétaires différents.

4 - Les décisions qui sont de la compétence du Syndicat seront prises par l'Assemblée des Copropriétaires et exécutées par le Syndic dans les conditions ci-après exposées.

5 - Le Syndicat peut revêtir la forme d'un Syndicat coopératif régi par les dispositions de la Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985.

ARTICLE 23 - Assemblées Générales

1 - Droit de vote

Le Syndicat sera réuni et organisé en Assemblées composées par les copropriétaires, dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue concernera les dépenses relatives aux parties de l'immeuble et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges pourront délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

2 - Convocation des Assemblées

1 - Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard un an après la date à laquelle deux lots se trouveront appartenir à deux propriétaires différents. Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic ou confirmera les fonctions de celui ci-après désigné.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en Assemblée sur convocation du Syndic.

2 - Le Syndic convoquera l'Assemblée des Copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an.

3 - En outre, le Syndic devra convoquer l'Assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le Conseil Syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le Syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions du décret du 17 Mars 1967 (Article 8).

4 - Les convocations aux Assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins quinze jours avant la réunion par lettre recommandée avec avis de réception adressée à leur domicile réel ou élu.

Les convocations pourront également, dans les mêmes délais, être remises aux propriétaires contre récépissé ou émargement d'un état, ces formalités valant envoi de lettre recommandée.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date et l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

3 - Tenue des Assemblées

1 - Au début de chaque réunion, l'Assemblée élira son Président et deux Scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le Syndic ou son représentant assurera le Secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée.

Il sera tenu une feuille de présence.

Cette feuille sera émargée par chacun des membres de l'Assemblée ou par son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le Président de l'Assemblée et conservée par le Syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance.

2 - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix qui pourra être habilité par un simple écrit.

3 - Les délibérations de chaque Assemblée seront constatées par un procès-verbal signé par le Président, par le Secrétaire et par les Scrutateurs.

4 - Décisions

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les convocations ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 et 11 du décret du 17 Mars 1967.

Les décisions des Assemblées seront soumises aux conditions de quorum et de majorité fixées par la Loi du 10 Juillet 1965.

Elles seront notifiées conformément aux dispositions de cette loi.

ARTICLE 24 - Syndic

1 - Généralités

Le Syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice. Il assurera l'exécution des décisions des Assemblées des Copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera l'immeuble et pourvoira à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procèdera pour le compte du Syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

2 - Décisions

Le Syndic sera nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des Copropriétaires qui fixera sa rémunération et déterminera la durée de ses fonctions.

Les fonctions du Syndic sont renouvelables et peuvent être assurées par toute personne physique ou morale choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le Syndic devra aviser les copropriétaires ou le Conseil Syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions de Syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

Dès à présent, la SOCIETE AUXILIAIRE DE TRANSACTIONS IMMOBILIERES (SATIM) dont le siège est à PARIS (2ème) 37 boulevard des Capucines, est désignée comme premier Syndic de l'immeuble, jusqu'à la tenue de la première Assemblée Générale des Copropriétaires.

3 - Pouvoirs de gestion et d'administration

Le Syndic, de sa propre initiative, pourvoira à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'immeuble.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'Assemblée des Copropriétaires.

ARTICLE 25 - Conseil Syndical

Définition - Composition - Fonctionnement

Afin d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le Syndic, d'assister celui-ci et de contrôler sa gestion, il sera constitué un Conseil Syndical de trois membres ou plus, choisis parmi les copropriétaires, conjoints ou leurs représentants légaux.

Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical, à la majorité de ses membres, élira un Président pour la durée qu'il fixera. A défaut, le Président restera en fonction pour la durée de son mandat de membre du Conseil, sauf révocation dans les mêmes conditions de majorité.

TITRE VI - Dispositions diverses

ARTICLE 26 - Améliorations - Additions - Surélévations

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation, sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la Loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967.

ARTICLE 27 - Risques Civils - Assurances

1 - La responsabilité du fait de l'immeuble, de ses installations et de ses dépendances constituant des parties communes, ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins ou de tiers quelconques, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois, si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié et convenu qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les Compagnies d'Assurances.

2 - Le Syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

a) l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité, le gaz et les dégâts des eaux,

b) le recours des voisins et le recours des locataires,

c) la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut de réparations, vices de construction ou de réparation...) le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou de service collectif ou par les personnes dont le Syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

3 - En application des dispositions ci-dessus, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privatives.

Les surprimes consécutives à l'utilisation ou la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires intéressés.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le Syndic.

4 - Les copropriétaires qui estimeraient insuffisantes les assurances collectives pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les surprimes mais auraient droit seuls à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.