

DEPARTEMENT DES HAUTS-DE-SEINE



DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE

PROJET D'AMENAGEMENT
du centre-commercial DESPREZ A CLAMART

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE	3
PLAN PARCELLAIRE.....	4
LISTE DES PROPRIETAIRES.....	7

PREAMBULE

Le présent dossier a été élaboré en vue de l'enquête parcellaire préalable à un arrêté préfectoral de cessibilité relatif au projet du centre-commercial « Desprez » à Clamart.

Le présent dossier est constitué conformément à l'article R. 131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique selon lequel :

« I. – Lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans un seul département, l'expropriant adresse au préfet du département, pour être soumis à l'enquête dans chacune de ces communes, un dossier comprenant :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

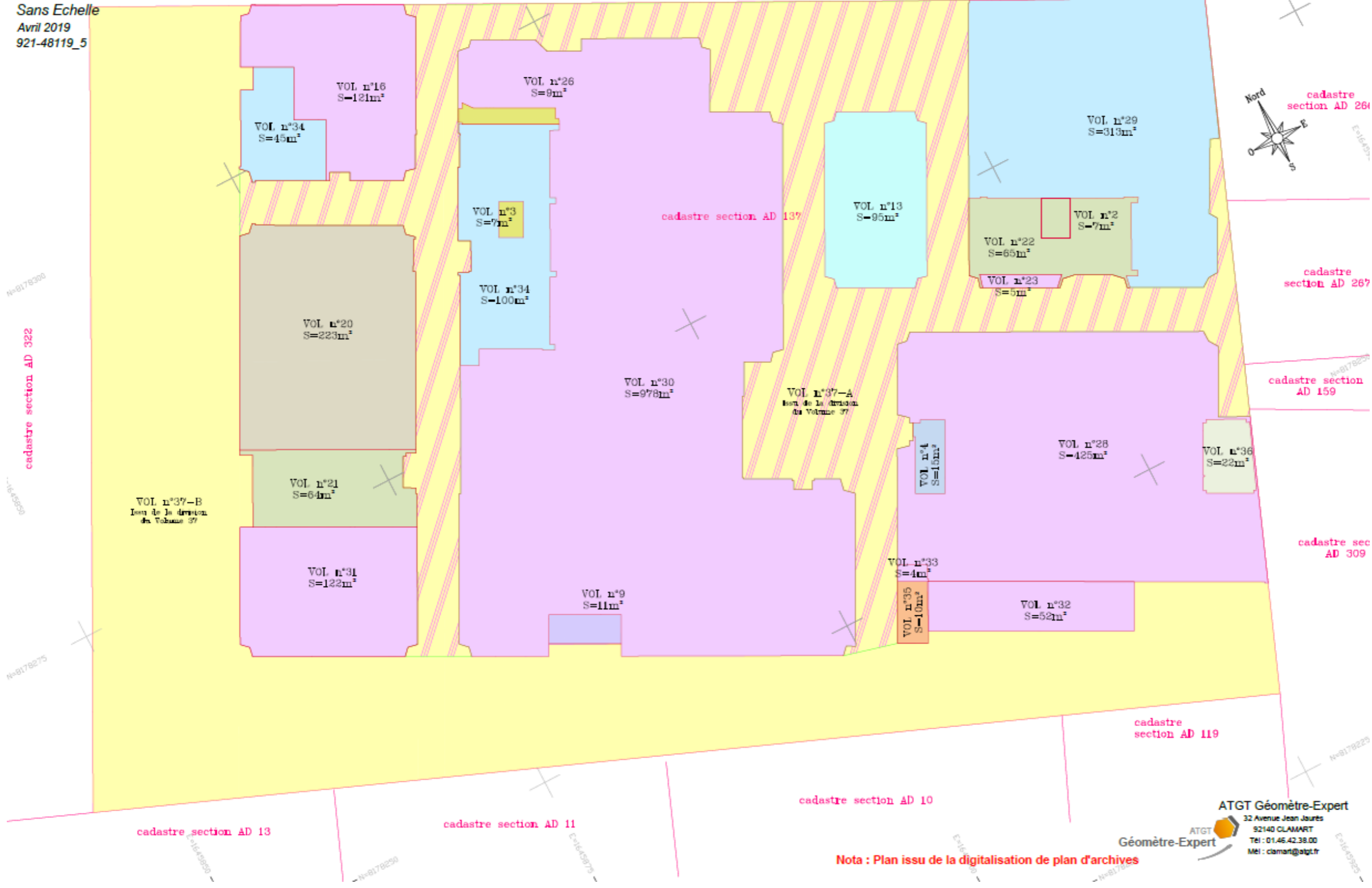
II. – Lorsque ces communes sont situées dans plusieurs départements, le dossier prévu au I est adressé par l'expropriant aux préfets des départements concernés. »

PLAN PARCELLAIRE

Rez-de-Chaussée

Rue Paul Vaillant Couturier

Volume 37-A = 792 m² env. Partie du Volume 37 à exproprier
 Volume 37-B Partie du Volume 37 Hors expropriation
 Volumes à exproprier
 Volumes non concernés



Nota : Plan issu de la digitalisation de plan d'archives

ATGT Géomètre-Expert
 32 Avenue Jean Jaurès
 92140 CLAMART
 Tél : 01.46.42.38.00
 Mèl : clamart@atgt.fr

PLAN PARCELLAIRE

Ville de CLAMART

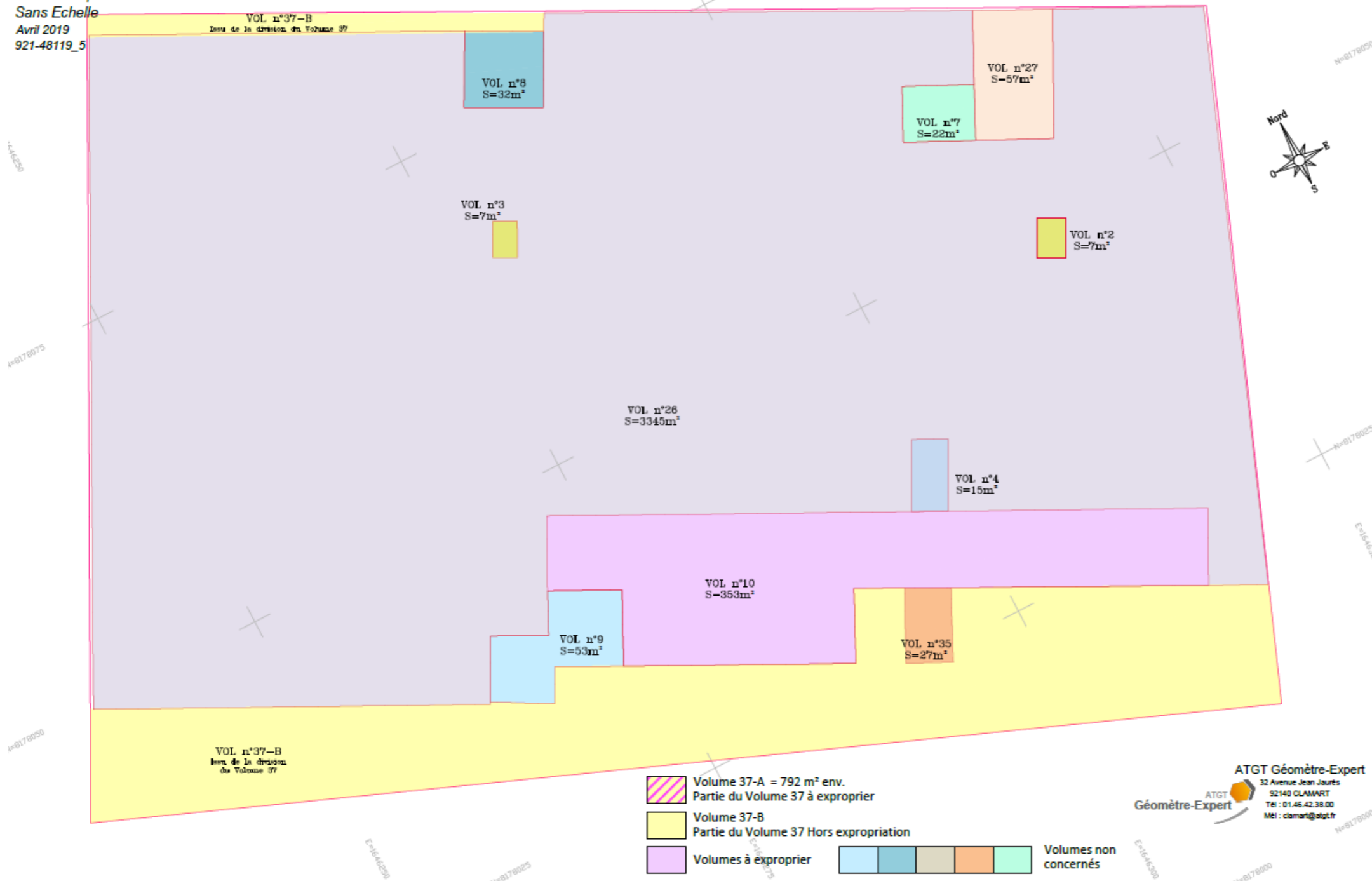
Centre Desprez

Sans Echelle

Avril 2019

921-48119_5

1er sous-Sol



ATGT Géomètre-Expert
32 Avenue Jean Jaurès
92140 CLAMART
Tel : 01.46.42.38.00
Mail : clamart@atgt.fr

LISTE DES PROPRIETAIRES

COMMUNE DE CLAMART

CADASTRE		NUMERO VOLUME	SURFACE en m2		IDENTITE DES PROPRIETAIRES											
SECTION	N°		ALTI HAUTE en m	Inscrits à la matrice cadastrale			d'après états hypothécaires									
			ALTI BASSE en m	LOTS	Identité des propriétaires	nature des lots	LOTS	Identité des propriétaires	adresse	date naissance	profession	situation familiale	n°immatriculation	Représentant	adresse du représentant	
AD	137	10	353	10001	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris		10001	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES					821443215 RCS Nanterre	Christine QUILLERY, Présidente	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES
			104,43	10002	FONCIERE MASSENA	réserve	10002	FONCIERE MASSENA SOCIETE ANONYME	42 rue des Mathurins - 75 008 PARIS					632019261 RCS Paris	Catherine BARTHE, Président du Conseil d'Administration née le 18/01/1955 à Strasbourg	42 rue des Mathurins - 75 008 PARIS
			101,63													

Effet relatif :

L'ensemble immobilier « Centre Désprez » à fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes constaté suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 31 juillet 1979 et publié au service de la publicité foncière le 06 septembre 1979 volume 3585 n°9.

L'immeuble est divisé en 25 lots volumes numérotés de 1 à 25 inclus.

Cet État Descriptif de Division en Volumes à fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART les 10 et 16 juillet 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4039 n°4.

Les lots 5, 6, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24 et 25 sont supprimés.

Les lots 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sont créés.

Il est précisé ici :

- Les lots volumes 10, 13, 16, 23, 28, 29, 30, 31, 32 et 33 constituent l'assiette d'un État Descriptif de Division en copropriété suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 1er août 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4079 n°5.

Création des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.

- Suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 3 août 1984 et publié au service de la publicité foncière le 28 septembre 1984 volume 5783 n°8,

Suppression du lot 29001 divisé en lots 29004 et 29005.

COMMUNE DE CLAMART

CADASTRE		NUMERO VOLUME	SURFACE en m2		IDENTITE DES PROPRIETAIRES											
SECTION	N°		ALTI HAUTE en m	Inscrits à la matrice cadastrale			d'après états hypothécaires									
			ALTI BASSE en m	LOTS	Identité des propriétaires	nature des lots	LOTS	Identité des propriétaires	adresse	date naissance	profession	situation familiale	n°immatriculation	Représentant	adresse du représentant	
AD	137	16	121	16001	SOCIE Evelyne Anne Marie Bernadette	emp. commercial	16001	SOCIE Evelyne Anne Marie Bernadette	64/66 rue de l'égalité - Rodin 24-03 - 92130 ISSY LES MOULINEAUX	17/11/1952	commerçante	divorcée				
			108,92	16002	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris		10001	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris	28 rue de la Redoute - 92 260 FONTENAY AUX ROSES					821443215 RCS Nanterre	Christine QUILLERY, Présidente	28 rue de la Redoute - 92 260 FONTENAY AUX ROSES
			104,43													

Effet relatif :

L'ensemble immobilier « Centre Desprez » a fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes constaté suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 31 juillet 1979 et publié au service de la publicité foncière le 06 septembre 1979 volume 3585 n°9.

L'immeuble est divisé en 25 lots volumes numérotés de 1 à 25 inclus.

Cet État Descriptif de Division en Volumes a fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART les 10 et 16 juillet 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4039 n°4.

Les lots 5, 6, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24 et 25 sont supprimés.

Les lots 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sont créés.

Il est précisé ici :

- Les lots volumes 10, 13, 16, 23, 28, 29, 30, 31, 32 et 33 constituent l'assiette d'un État Descriptif de Division en copropriété suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 1er août 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4079 n°5.

Création des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.

- Suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 3 août 1984 et publié au service de la publicité foncière le 28 septembre 1984 volume 5783 n°8,

Suppression du lot 29001 divisé en lots 29004 et 29005.

COMMUNE DE CLAMART

CADASTRE		NUMERO VOLUME	SURFACE en m2		IDENTITE DES PROPRIETAIRES										
SECTION	N°		ALTI HAUTE en m	Inscrits à la matrice cadastrale			d'après états hypothécaires								
			ALTI BASSE en m	LOTS	Identité des propriétaires	nature des lots	LOTS	Identité des propriétaires	adresse	date naissance	profession	situation familiale	n°immatriculation	Représentant	adresse du représentant
AD	137	28	425	28001	ERGE	emp. commercial	28001	SCI ERGE	42 rue Ampère - 75017 PARIS				351567201 RCS PARIS	Gerard LEVY FASSINA, gérant né le 06/11/1949 à Alger (Algérie)	42 rue Ampère - 75017 PARIS
			108,92	28002	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris		10001	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES				821443215 RCS Nanterre	Christine QUILLERY, Présidente	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES
			104,43	28003	KRYSTALE	emp. Commercial	28003	SCI KRISTALE	5 rue des Grands Champs - 78 300 POISSY				450098140 RCS VERSAILLES	Christian COURAULT, gérant né le 29/10/1949 à Carrières sous Poissy	5 rue des Grands Champs - 78 300 POISSY
				28004	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris		10001	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES				821443215 RCS Nanterre	Christine QUILLERY, Présidente	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES

Effet relatif :

L'ensemble immobilier « Centre Desprez » a fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes constaté suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 31 juillet 1979 et publié au service de la publicité foncière le 06 septembre 1979 volume 3585 n°9.

L'immeuble est divisé en 25 lots volumes numérotés de 1 à 25 inclus.

Cet État Descriptif de Division en Volumes a fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART les 10 et 16 juillet 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4039 n°4.

Les lots 5, 6, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24 et 25 sont supprimés.

Les lots 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sont créés.

Il est précisé ici :

- Les lots volumes 10, 13, 16, 23, 28, 29, 30, 31, 32 et 33 constituent l'assiette d'un État Descriptif de Division en copropriété suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 1er août 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4079 n°5.

Création des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.

- Suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 3 août 1984 et publié au service de la publicité foncière le 28 septembre 1984 volume 5783 n°8,

Suppression du lot 29001 divisé en lots 29004 et 29005.

COMMUNE DE CLAMART

CADASTRE		NUMERO VOLUME	SURFACE en m2	IDENTITE DES PROPRIETAIRES													
SECTION	N°		ALTI HAUTE en m	Inscrits à la matrice cadastrale			d'après états hypothécaires										
			ALTI BASSE en m	LOTS	Identité des propriétaires	nature des lots	LOTS	Identité des propriétaires	adresse	date naissance	profession	situation familiale	n°immatriculation	Représentant	adresse du représentant		
AD	137	30	978	30001	FONCIERE MASSENA	emp. Commercial	10002	FONCIERE MASSENA	42 rue des Mathurins - 75 008 PARIS						632019261 RCS Paris	Catherine BARTHE, Président du Conseil d'Administration née le 18/01/1955 à Strasbourg	42 rue des Mathurins - 75 008 PARIS
			108,92	30002	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris		10001	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES						821443215 RCS Nanterre	Christine QUILLERY, Présidente	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES
			104,88	30003	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris		10001	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES						821443215 RCS Nanterre	Christine QUILLERY, Présidente	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES
				30004	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris		10001	SPLA PANORAMA Vallée Sud Grand Paris	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES						821443215 RCS Nanterre	Christine QUILLERY, Présidente	28 rue de la Redoute – 92 260 FONTENAY AUX ROSES

Effet relatif :

L'ensemble immobilier « Centre Désprez » à fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes constaté suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 31 juillet 1979 et publié au service de la publicité foncière le 06 septembre 1979 volume 3585 n°9.

L'immeuble est divisé en 25 lots volumes numérotés de 1 à 25 inclus.

Cet État Descriptif de Division en Volumes à fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART les 10 et 16 juillet 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4039 n°4.

Les lots 5, 6, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24 et 25 sont supprimés.

Les lots 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sont créés.

Il est précisé ici :

- Les lots volumes 10, 13, 16, 23, 28, 29, 30, 31, 32 et 33 constituent l'assiette d'un État Descriptif de Division en copropriété suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 1er août 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4079 n°5.

Création des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.

- Suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 3 août 1984 et publié au service de la publicité foncière le 28 septembre 1984 volume 5783 n°8,

Suppression du lot 29001 divisé en lots 29004 et 29005.

COMMUNE DE CLAMART

CADASTRE		NUMERO VOLUME	SURFACE en m2		IDENTITE DES PROPRIETAIRES											
SECTION	N°		ALTI HAUTE en m	ALTI BASSE en m	Inscrits à la matrice cadastrale			d'après états hypothécaires								
		LOTS	Identité des propriétaires	nature des lots	LOTS	Identité des propriétaires	adresse	date naissance	profession	situation familiale	n°immatriculation	Représentant	adresse du représentant			
AD	137	31	122	31001	2T et M	réserve	31001	SCI 2T et M	19 sentier du chemin de fer sud - 92 140 CLAMART					518012612 RCS NANTERRE	Thibault TROEL, gérant né le 25/03/1972 à Chartres.	19 sentier du chemin de fer sud - 92 140 CLAMART
			108,92													
			104,43													

Effet relatif :

L'ensemble immobilier « Centre Désprez » à fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes constaté suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 31 juillet 1979 et publié au service de la publicité foncière le 06 septembre 1979 volume 3585 n°9.

L'immeuble est divisé en 25 lots volumes numérotés de 1 à 25 inclus.

Cet État Descriptif de Division en Volumes à fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART les 10 et 16 juillet 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4039 n°4.

Les lots 5, 6, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24 et 25 sont supprimés.

Les lots 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sont créés.

Il est précisé ici :

- Les lots volumes 10, 13, 16, 23, 28, 29, 30, 31, 32 et 33 constituent l'assiette d'un État Descriptif de Division en copropriété suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 1er août 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4079 n°5.

Création des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.

- Suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 3 août 1984 et publié au service de la publicité foncière le 28 septembre 1984 volume 5783 n°8, Suppression du lot 29001 divisé en lots 29004 et 29005.

COMMUNE DE CLAMART

CADASTRE		NUMERO VOLUME	SURFACE en m2 ALTI HAUTE en m ALTI BASSE en m	IDENTITE DES PROPRIETAIRES											
SECTION	N°			Inscrits à la matrice cadastrale			d'après états hypothécaires								
				LOTS	Identité des propriétaires	nature des lots	LOTS	Identité des propriétaires	adresse	date naissance	profession	situation familiale	n°immatriculation	Représentant	adresse du représentant
AD	137	32	52		Copropriété 27 rue Paul Vaillant Courturier	partie commune		Syndicat des copropriétaires	27 rue Paul Vaillant Courturier - 92140 CLAMART				U08260291	Syndic GESTUDE M. HEFTER	24 rue Sarette - 75014 PARIS
			INFINI												
			103,33												

Effet relatif :

L'ensemble immobilier « Centre Désprez » à fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes constaté suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 31 juillet 1979 et publié au service de la publicité foncière le 06 septembre 1979 volume 3585 n°9.

L'immeuble est divisé en 25 lots volumes numérotés de 1 à 25 inclus.

Cet État Descriptif de Division en Volumes à fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART les 10 et 16 juillet 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4039 n°4.

Les lots 5, 6, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24 et 25 sont supprimés.

Les lots 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sont créés.

Il est précisé ici :

- Les lots volumes 10, 13, 16, 23, 28, 29, 30, 31, 32 et 33 constituent l'assiette d'un État Descriptif de Division en copropriété suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 1er août 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4079 n°5.

Création des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.

- Suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 3 août 1984 et publié au service de la publicité foncière le 28 septembre 1984 volume 5783 n°8, Suppression du lot 29001 divisé en lots 29004 et 29005.

COMMUNE DE CLAMART

CADASTRE		NUMERO VOLUME	SURFACE en m2 ALTI HAUTE en m ALTI BASSE en m	IDENTITE DES PROPRIETAIRES											
SECTION	N°			Inscrits à la matrice cadastrale			d'après états hypothécaires								
				LOTS	Identité des propriétaires	nature des lots	LOTS	Identité des propriétaires	adresse	date naissance	profession	situation familiale	n°immatribulation	Représentant	adresse du représentant

AD	137	33	4		Copropriété 27 rue Paul Vaillant Courturier	partie commune		Syndicat des copropriétaires	27 rue Paul Vaillant Courturier - 92140 CLAMART				U08260291	Syndic GESTUDE M. HEFTER	24 rue Sarette - 75014 PARIS
			108,92												
			104,43												

Effet relatif :

L'ensemble immobilier « Centre Desprez » a fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes constaté suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 31 juillet 1979 et publié au service de la publicité foncière le 06 septembre 1979 volume 3585 n°9.

L'immeuble est divisé en 25 lots volumes numérotés de 1 à 25 inclus.

Cet État Descriptif de Division en Volumes a fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART les 10 et 16 juillet 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4039 n°4.

Les lots 5, 6, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24 et 25 sont supprimés.

Les lots 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sont créés.

Il est précisé ici :

- Les lots volumes 10, 13, 16, 23, 28, 29, 30, 31, 32 et 33 constituent l'assiette d'un État Descriptif de Division en copropriété suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 1er août 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4079 n°5.

Création des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.

- Suivant acte reçu par Maitre Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 3 août 1984 et publié au service de la publicité foncière le 28 septembre 1984 volume 5783 n°8, Suppression du lot 29001 divisé en lots 29004 et 29005.

COMMUNE DE CLAMART

CADASTRE		NUMERO VOLUME	SURFACE en m2 ALTI HAUTE en m ALTI BASSE en m	IDENTITE DES PROPRIETAIRES												
SECTION	N°			Inscrits à la matrice cadastrale			d'après états hypothécaires									
		LOTS	Identité des propriétaires	nature des lots	LOTS	Identité des propriétaires	adresse	date naissance	profession	situation familiale	n°immatriculation	Représentant	adresse du représentant			
AD	137	37A Futur volume 38	792		Copropriété 27 rue Paul Vaillant Courturier			Association Syndicale Libre	27 à 37 rue Paul Vaillant Couturier - 92140 CLAMART						Président CLAMART HABITAT, représenté par M. Christophe ROY, directeur	27 rue Paul Vaillant Couturier - 92140 CLAMART
			108,92													
			104,43													

Le lot 37 étant partiellement concerné par la présente procédure, un projet de modification de l'état descriptif de division en volumes est joint en annexe. Le volume 37 sera supprimé et deviendra les volumes 38 et 39. Seul le volume 38 fait l'objet de la présente procédure.

Effet relatif :

L'ensemble immobilier « Centre Désprez » à fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes constaté suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 31 juillet 1979 et publié au service de la publicité foncière le 06 septembre 1979 volume 3585 n°9.

L'immeuble est divisé en 25 lots volumes numérotés de 1 à 25 inclus.

Cet État Descriptif de Division en Volumes à fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART les 10 et 16 juillet 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4039 n°4.

Les lots 5, 6, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24 et 25 sont supprimés.

Les lots 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sont créés.

Il est précisé ici :

- *Les lots volumes 10, 13, 16, 23, 28, 29, 30, 31, 32 et 33 constituent l'assiette d'un État Descriptif de Division en copropriété suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 1er août 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4079 n°5.*

Création des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.

- *Suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 3 août 1984 et publié au service de la publicité foncière le 28 septembre 1984 volume 5783 n°8,*

Suppression du lot 29001 divisé en lots 29004 et 29005.

Est joint en annexe le règlement de copropriété des commerces.

PROJET DE MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES – DIVISION DES VOLUMES 37

CLAMART

- HAUTS DE SEINE -

27-37 rue Paul Vaillant Couturier
Centre commercial Desprez

Cadastre : section AD numéro 137

MODIFICATIF
DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION EN VOLUMES
DIVISION DU VOLUME 37

Dossier 921-48119 indice 5

Avril 2019



BUREAU CLAMART
Ordre des Géomètres Experts n° d'inscription 1988D100001
32 avenue Jean Jaurès - 92140 CLAMART
☎ 01-46-42-38-00
clamart@groupe-atgt.com

PREAMBULE

- *L'ensemble immobilier « Centre Désprez » à fait l'objet d'un État Descriptif de Division en Volumes constaté suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 31 juillet 1979 et publié au service de la publicité foncière le 06 septembre 1979 volume 3585 n°9.*

L'immeuble est divisé en 25 lots volumes numérotés de 1 à 25 inclus.

- *Cet État Descriptif de Division en Volumes à fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART les 10 et 16 juillet 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4039 n°4.*

**Les lots 5, 6, 11, 12, 14, 15, 17, 18, 19, 24 et 25 sont supprimés.
Les lots 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 et 37 sont créés.**

- *Il est précisé ici :*
Les lots volumes 10, 13, 16, 23, 28, 29, 30, 31, 32 et 33 constituent l'assiette d'un État Descriptif de Division en copropriété suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 1^{er} août 1980 et publié au service de la publicité foncière le 16 septembre 1980 volume 4079 n°5.
Création des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.
- *Suivant acte reçu par Maître Paul ZENATI, notaire à CLAMART le 3 août 1984 et publié au service de la publicité foncière le 28 septembre 1984 volume 5783 n°8,*
Suppression du lot 29001 divisé en lots 29004 et 29005.

MISE EN ŒUVRE

Dans le cadre de la vente de lots de copropriété dits « lots commerces » la ville sera propriétaire de l'ensemble des lots de copropriété n° 10001, 10002, 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 25002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003, 30004, 31001.

La ville envisage donc d'acquérir une partie du volume 37 propriété de l'ASL située autour des volumes « commerces » pour créer un ensemble cohérent.

DIVISION DU VOLUME 37

Situation avant division : (selon acte du 10 juillet 1980)

« Lot volume n°37 : Lot volume ayant pour section l'unité cadastrale AD n°37, non limité en profondeur et en hauteur et évidé des volumes constitués par les lots un (1) à quatre (4), sept (7), à dix (10), treize (13), seize (16), vingt (20), à vingt trois (23) et vingt six (26) à trente six (36).

Observation étant faite que ledit lot 37 provient de l'ancien lot vingt cinq (25), d'une partie de l'ancien lot onze (11), d'une partie de l'ancien lot dix sept (17). »

Situation après division :

- *LOT VOLUME Numéro trente huit (38)*
Un volume dont la surface de base de sept cent quatre vingt douze mètres carrés (792m²) environ est située à la cote NGF 104.43m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 108.92m.

Le dit volume est représenté sous teinte verte aux plans et coupe ci-annexés.

- *LOT VOLUME Numéro trente neuf (39)*
*Un volume ayant pour section l'unité cadastrale AD n°37, non limité en profondeur et en hauteur et évidé des volumes constitués par les lots un (1) à quatre (4), sept (7), à dix (10), treize (13), seize (16), vingt (20), à vingt trois (23) et vingt six (26) à trente six (36) **et trente huit (38).***

Le dit volume est représenté sous teinte jaune aux plans et coupe ci-annexés.

Servitudes :

Il n'existe aucune partie commune objet d'une propriété indivise entre les volumes créés, ni entre les volumes créés et les autres volumes existants.

Les lots créés profitent et sont grevés des servitudes générales mentionnées en IIème partie du l'État Descriptif de Division en Volume de juillet 1979.

Plans joint aux présentes :

Plan des Volumes, niveau Rez de Chaussée.

Plan des Volumes, niveau Sous-Sol.

Coupe type sur les volumes.

TABLEAU RECAPITULATIF DESTINE AU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

N° de Volume	Description du volume			Observations
	Base (m ²)	Cotes Altimétriques (NGF)		
		Inférieure	Supérieure	
<i>1</i>	<i>3689</i>	<i>96,68m</i>	<i>98,33m</i>	
	<i>3673</i>	<i>98,33m</i>	<i>99,13m</i>	
<i>2</i>	<i>7</i>	<i>95,65m</i>	<i>Infini</i>	
<i>3</i>	<i>7</i>	<i>95,65m</i>	<i>Infini</i>	
<i>4</i>	<i>15</i>	<i>98,33m</i>	<i>110,60m</i>	
<i>7</i>	<i>22</i>	<i>101,63m</i>	<i>104,43m</i>	
<i>8</i>	<i>32</i>	<i>101,63m</i>	<i>104,43m</i>	
<i>9</i>	<i>13</i>	<i>96,68m</i>	<i>101,63m</i>	
	<i>53</i>	<i>101,63m</i>	<i>104,43m</i>	
	<i>11</i>	<i>104,43m</i>	<i>109,80m</i>	
<i>10</i>	<i>353</i>	<i>101,63m</i>	<i>104,43m</i>	
<i>13</i>	<i>95</i>	<i>104,43m</i>	<i>108,92m</i>	
<i>16</i>	<i>121</i>	<i>104,43m</i>	<i>108,92m</i>	
<i>20</i>	<i>223</i>	<i>104,43m</i>	<i>108,92m</i>	
	<i>64</i>	<i>104,43m</i>	<i>108,92m</i>	
<i>21</i>	<i>440</i>	<i>108,92m</i>	<i>Infini</i>	
	<i>65</i>	<i>104,43m</i>	<i>108,92m</i>	
<i>22</i>	<i>640</i>	<i>104,43m</i>	<i>Infini</i>	
	<i>5</i>	<i>104,43m</i>	<i>108,92m</i>	
<i>26</i>	<i>3674</i>	<i>99,13</i>	<i>100,65m</i>	
	<i>3640</i>	<i>100,65m</i>	<i>101,63m</i>	
	<i>3345</i>	<i>101,63m</i>	<i>104,43m</i>	
	<i>108</i>	<i>104,43m</i>	<i>105,00m</i>	
	<i>9</i>	<i>104,43m</i>	<i>108,92m</i>	
	<i>5</i>	<i>104,43m</i>	<i>104,88m</i>	
<i>27</i>	<i>57</i>	<i>100,65m</i>	<i>104,75m</i>	

28	425	104,43m	108,92m	
29	147	104,43m	104,75m	
	204	104,75m	105,00m	
	312	105,00m	108,92m	
30	972	104,43m	104,88m	
	978	104,88	10892m	
31	122	104,43m	108,92m	
32	52	103,33m	Infini	
33	4	104,43m	108,92m	
34	100	104,43m	108,92m	
	45	104,43m	108,92	
	836	108,92m	Infini	
35	14	96,68m	101,63m	
	27	101,63m	103,33m	
	10	103,33m	109,80m	
36	22	104,43m	108,92m	
37	Parcelle AD n°137 pour 4669m ² Évidé des lots 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36	Infini	Infini	Supprimé Divisé en Volumes n° 38 et 39
38	792	104,43m	108,92	Issu du Volume 37
39	Parcelle AD n°137 pour 4669m ² Évidé des lots 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36	Infini	Infini	Issu du Volume 37

PLAN PARCELLAIRE

Ville de CLAMART

Centre Desprez



Sans Echelle


Avril 2019

921-48119_5

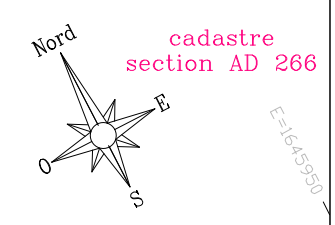
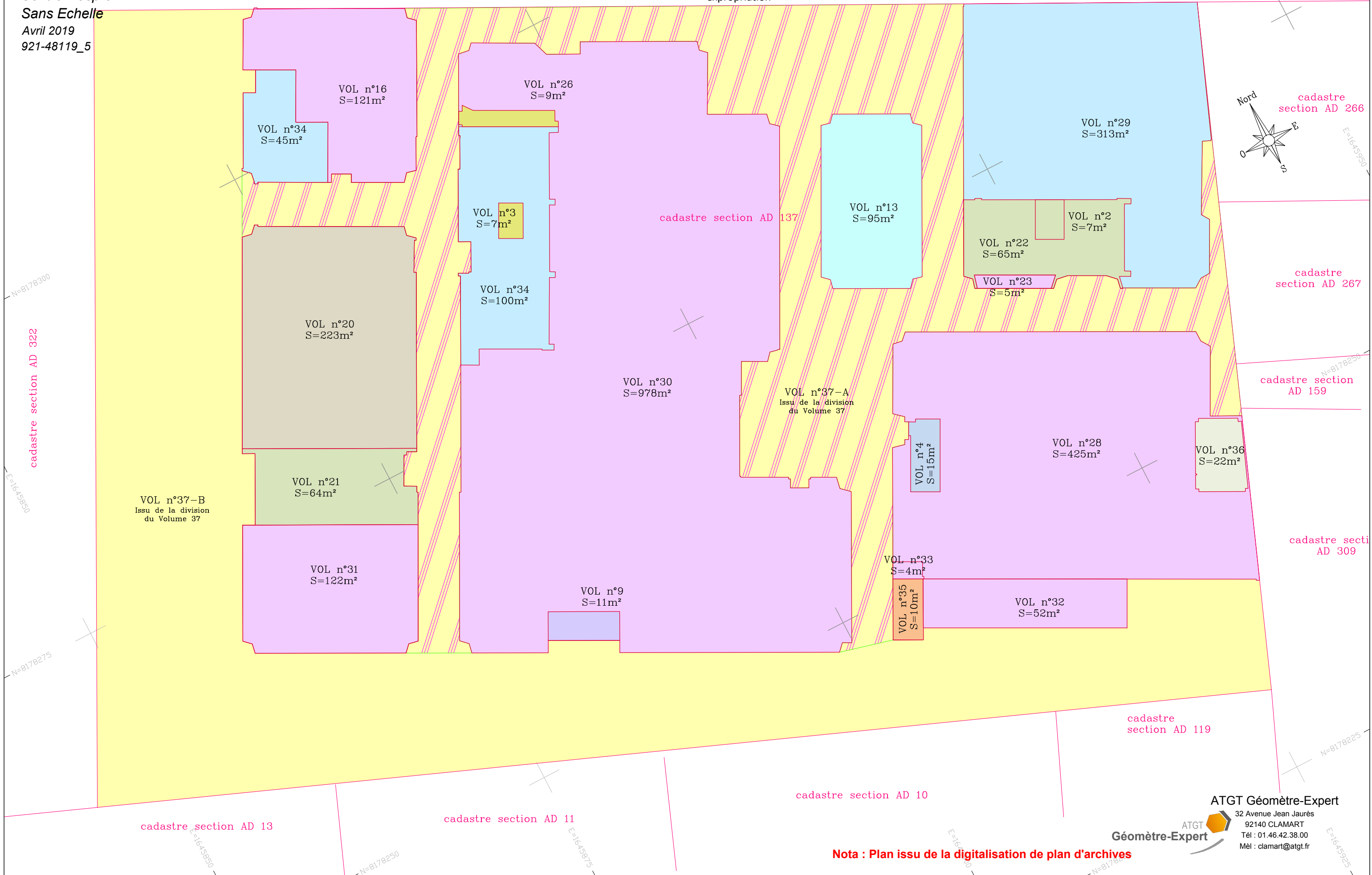
Rez-de-Chaussée

Rue Paul Vaillant Couturier

-  Volume 37-A = 792 m² env.
Partie du Volume 37 à exproprier
-  Volume 37-B
Partie du Volume 37 Hors
expropriation

 Volumes à exproprier

 Volumes non concernés



ATGT Géomètre-Expert
 32 Avenue Jean Jaurès
 92140 CLAMART
 Tél : 01.46.42.38.00
 Mèl : clamart@atgt.fr

Nota : Plan issu de la digitalisation de plan d'archives

PLAN PARCELLAIRE

Ville de CLAMART

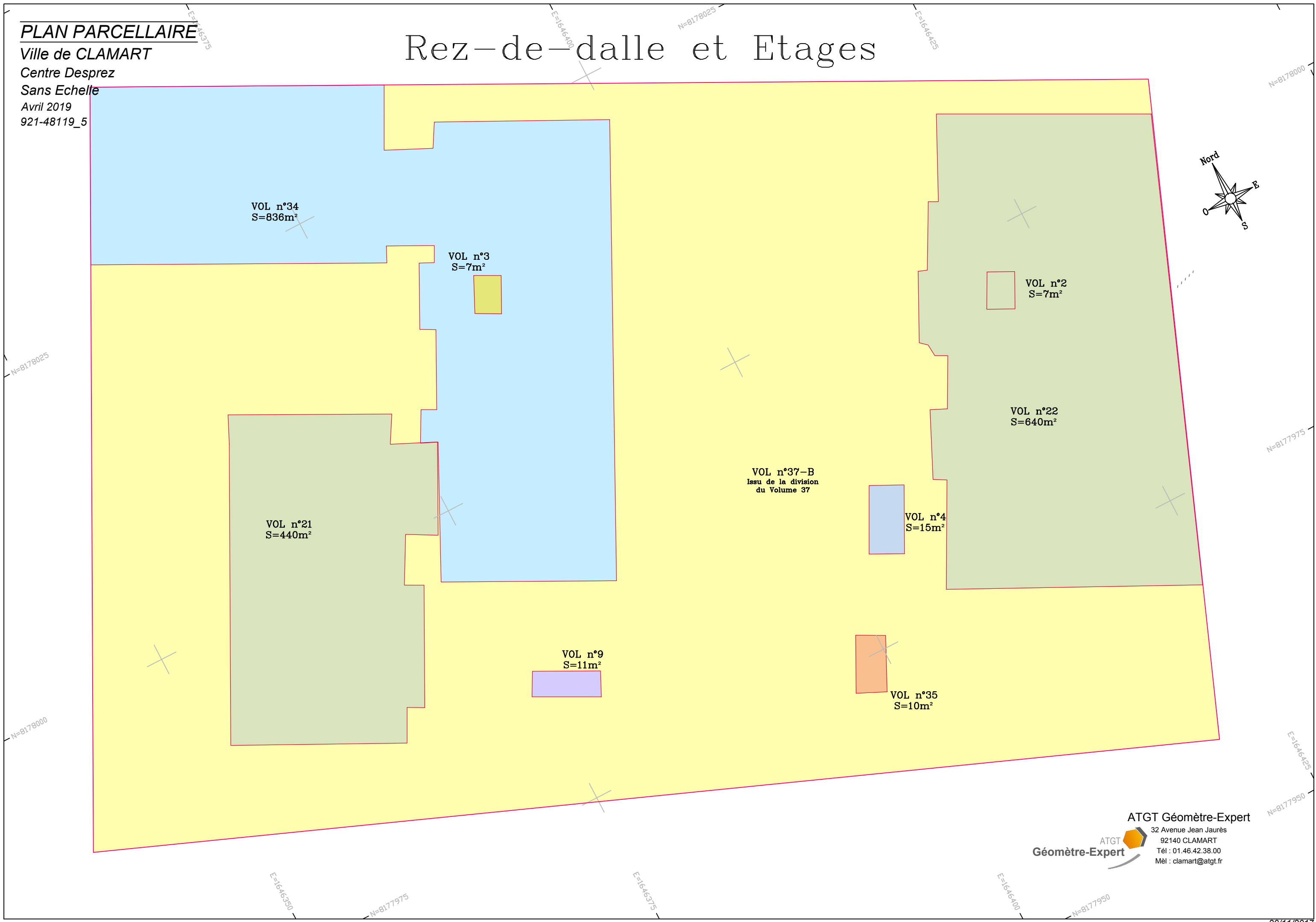
Centre Desprez

Sans Echelle

Avril 2019

921-48119_5

Rez-de-dalle et Etages



VOL n°34
S=836m²

VOL n°3
S=7m²

VOL n°2
S=7m²

VOL n°22
S=640m²

VOL n°37-B
Issu de la division
du Volume 37

VOL n°4
S=15m²

VOL n°21
S=440m²

VOL n°9
S=11m²

VOL n°35
S=10m²

ATGT Géomètre-Expert
32 Avenue Jean Jaurès
92140 CLAMART
Tél : 01.46.42.38.00
Mèl : clamart@atgt.fr

PLAN PARCELLAIRE

Ville de CLAMART

Centre Desprez

Sans Echelle

Avril 2019

921-48119_5

1er sous-Sol

VOL n°37-B
Issu de la division du Volume 37

VOL n°8
S=32m²

VOL n°27
S=57m²

VOL n°7
S=22m²

VOL n°3
S=7m²

VOL n°2
S=7m²

VOL n°26
S=3345m²


VOL n°4
S=15m²

VOL n°10
S=353m²

VOL n°9
S=53m²

VOL n°35
S=27m²

VOL n°37-B
Issu de la division
du Volume 37

 Volume 37-A = 792 m² env.
Partie du Volume 37 à exproprier

 Volume 37-B
Partie du Volume 37 Hors expropriation

 Volumes à exproprier

     Volumes non concernés

ATGT Géomètre-Expert
32 Avenue Jean Jaurès
92140 CLAMART
Tél : 01.46.42.38.00
Mél : clamart@atgt.fr

PLAN PARCELLAIRE

Ville de CLAMART

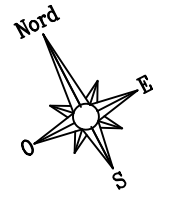
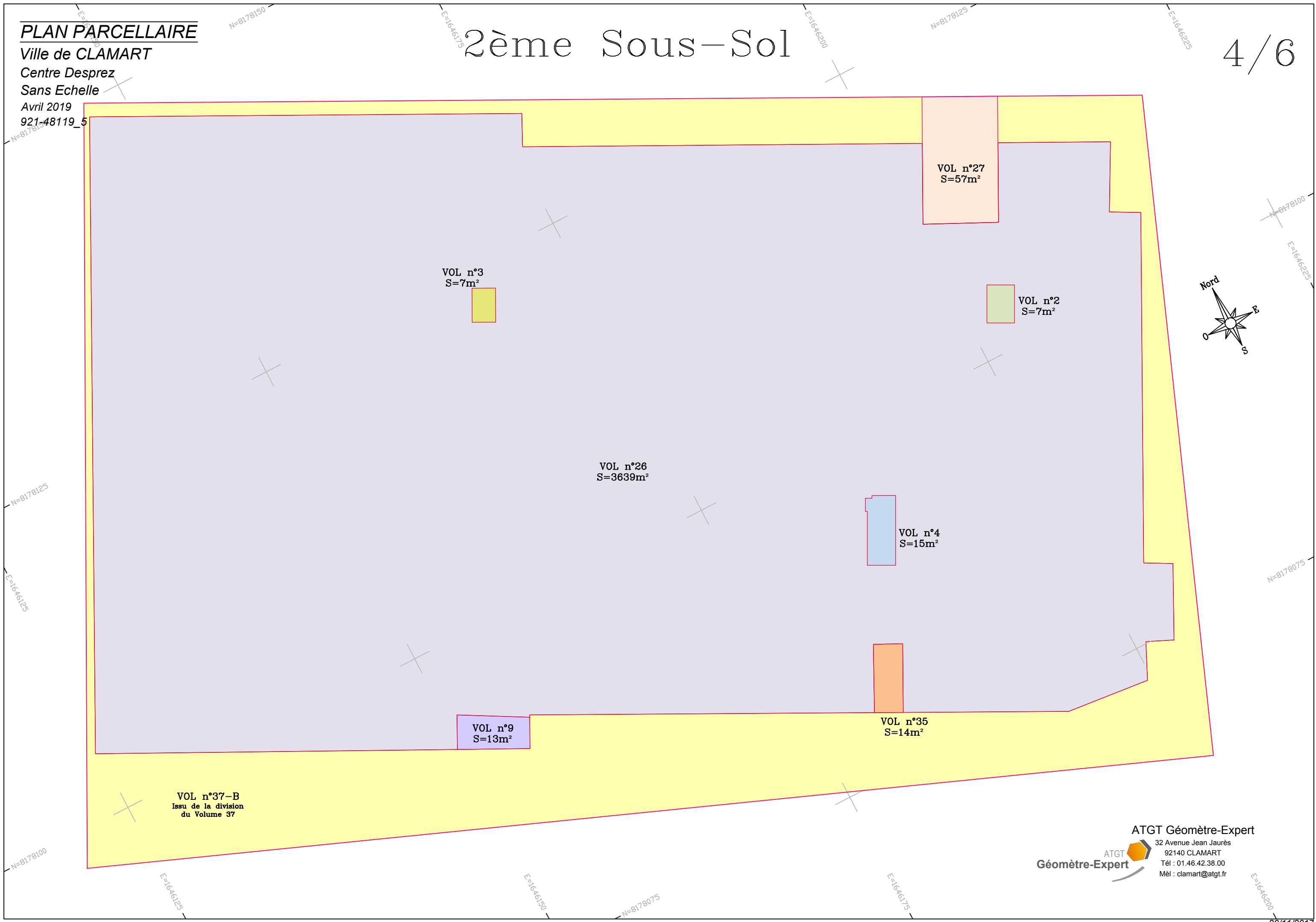
Centre Desprez

Sans Echelle

Avril 2019

921-48119_5

2ème Sous-Sol



PLAN PARCELLAIRE

Ville de CLAMART

Centre Desprez

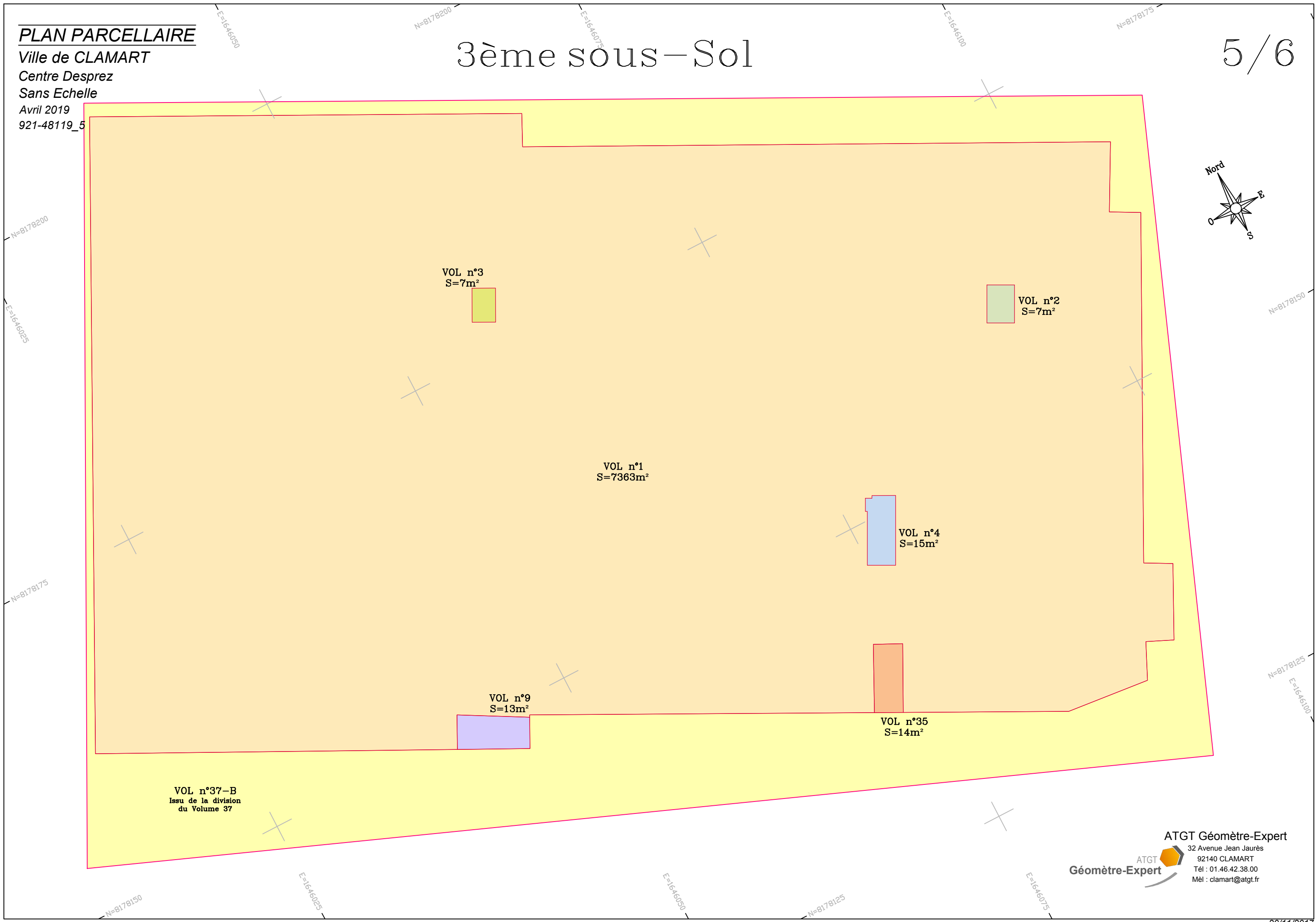
Sans Echelle

Avril 2019

921-48119_5

3ème sous-Sol

5/6



VOL n°3
S=7m²

VOL n°2
S=7m²

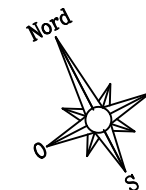
VOL n°1
S=7363m²

VOL n°4
S=15m²

VOL n°9
S=13m²

VOL n°35
S=14m²

VOL n°37-B
Issu de la division
du Volume 37



PLAN PARCELLAIRE

Ville de CLAMART

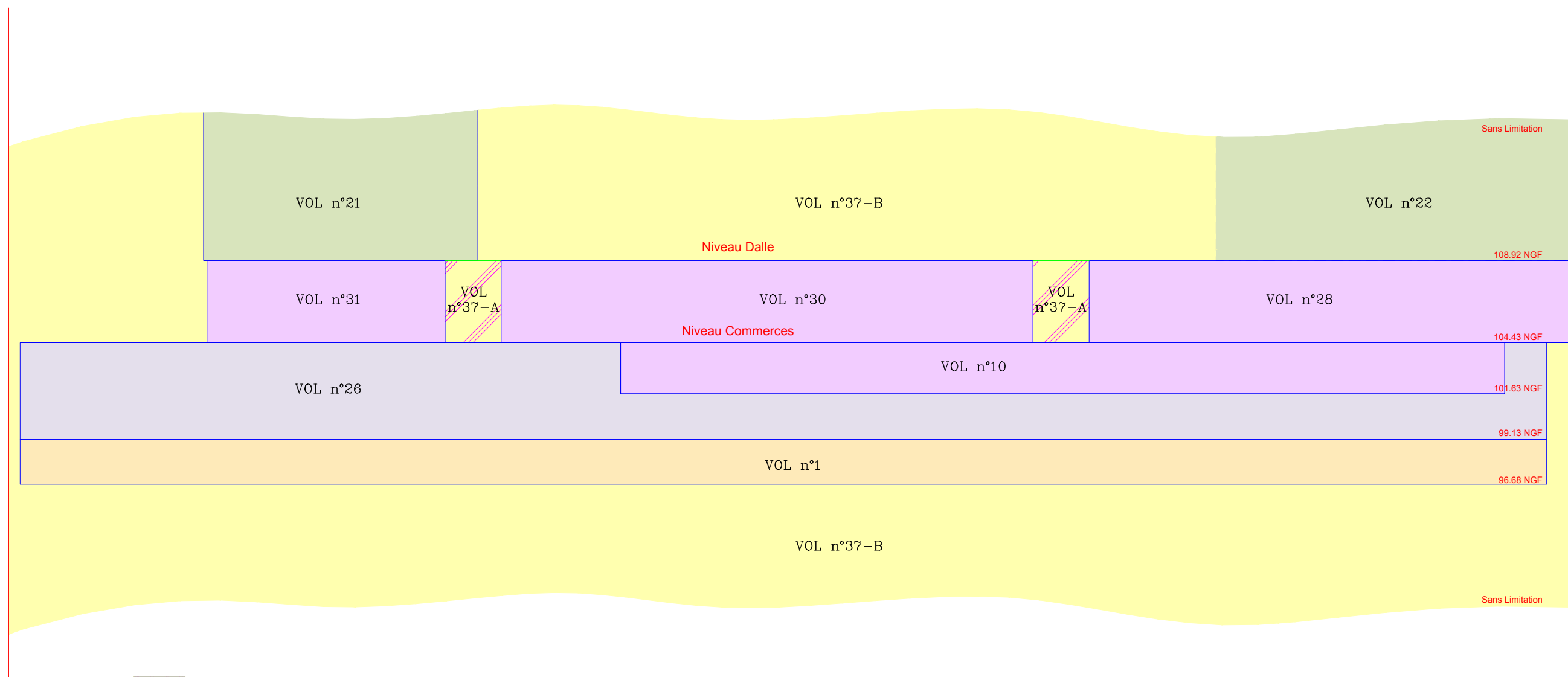
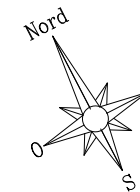
Centre Desprez






Sans Echelle

Avril 2019

921-48119_5

COUPE TYPE



-  Volume 37-A = 792 m² env.
-  Partie du Volume 37 à exproprier
-  Volume 37-B
-  Partie du Volume 37 Hors expropriation
-  Volumes à exproprier

ETAT DESCRIPTIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE – PARTIE COMMERCIALE
01^{ER} AOUT 1980

N° _____

1er août 1980

Etat descriptif du règlement de copropriété

CLAMART Centre des Prez - Partie Commerciale

Etude de M^e Paul ZENATI, Notaire

225, Avenue Jean-Jaurès - 92140 CLAMART

Téléphone 645.36-80

Le 1er août 1980

Etat descriptif du
règlement de
copropriété CLAMART
Centre des Prez -
Partie Commerciale.

L'AN 1980,

Le 1er Août

Maître Paul ZENATI, Notaire à CLAMART (Hauts-de-Seine) soussi-
gné,

A reçu le présent acte authentique à la requête de la personne
suivante :

IDENTIFICATION DU REQUERANT

La SOCIETE ANONYME D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT
ET DE RENOVATION DE CLAMART, en abrégé S.E.M.A.R.C.,

Société anonyme d'économie mixte d'aménagement urbain au
capital de six cent mille francs, ayant son siège en l'Hotel de Ville
de CLAMART, immatriculée au Registre du Commerce et des
sociétés sous le numéro RCS NANTERRE B 309 231 934 et ayant
pour objet l'étude et la réalisation à la demande de la Ville de
CLAMART d'opérations d'aménagements urbains de toutes natures
selon les législations en vigueur à entreprendre sur le territoire de
la Ville de CLAMART.

PRESENCE OU REPRESENTATION

La S.E.M.A.R.C. est représentée par :

Monsieur HERDUIN Jean-Marie, directeur, demeurant à PARIS
(8^{ème} arrondissement) Boulevard Malesherbes numéros 57 et 59,

Agissant en sa qualité de représentant permanent au conseil
d'administration de la S.E.M.A.R.C. de l'OFFICE CENTRAL IN-
TERPROFESSIONNEL DE LOGEMENT (O.C.I.L.), organisme col-
lecteur agréé, enregistré sous le numéro 7, Journal officiel du 25
décembre 1953, ayant son siège à PARIS (8^{ème} arrondissement)
Boulevard Malesherbes numéros 57 et 59,

Ledit OFFICE CENTRAL INTERPROFESSIONNEL DU
LOGEMENT ayant lui-même les pouvoirs à l'effet des présen-
tes en vertu d'une délégation, avec faculté de substituer, qui
lui a été consentie par Monsieur FONTENEAU Jean, Chevalier
de la Légion d'Honneur, député-maire, demeurant à CLAMART
en l'Hotel de Ville, aux termes d'un acte reçu par le notaire
soussigné le 10 juillet 1980.

Dans lequel acte, Monsieur FONTENEAU, sus-nom-

mé, a agi en sa qualité de maire de la commune de CLAMART, ladite commune exerçant les fonctions de président du conseil d'administration de la S.E.M.A.R.C. et spécialement habilité à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration de ladite société tenue le 2 mars 1977 et dont un extrait certifié conforme du proces-verbal est demeuré annexé à la minute d'un acte reçu le 12 juillet 1979 par le notaire soussigné.

EXPOSE

Préalablement à l'établissement de l'état descriptif de division, et de règlement de copropriété des volumes immobiliers dépendant d'un immeuble sis à CLAMART (Hauts-de-Seine) rue Paul Vaillant Couturier numéros 27 à 37, Monsieur HERDUIN, es-qualités, a exposé ce qui suit :

- I -

Constitution d'une zone d'aménagement concerté

Aux termes d'un arrêté interministériel en date du 22 décembre 1975, il a été délimité sur le territoire de la Commune de CLAMART et à l'intérieur du périmètre d'une zone d'aménagement différé instaurée par arrêté préfectoral du 9 août 1975 une zone d'aménagement concerté de rénovation urbaine dénommée "Jean Jaurès".

- II -

Concession de l'opération de rénovation

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 4 septembre 1977 approuvé par Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine le 7 septembre 1978, la Commune de CLAMART a concédé, conformément aux dispositions des articles L 321-1 et R 321-1 à R 321-24 du code de l'urbanisme, à la S.E.M.A.R.C. qui l'a acceptée, la réalisation de l'opération de rénovation urbaine du centre de ladite Commune.

Cette mission consiste à :

- acquérir les terrains et immeubles compris dans le périmètre de la zone à rénover,
- reloger les habitants dans les conditions réglementaires selon l'article L 14-3 du code de l'expropriation,
- effectuer les démolitions nécessaires,
- réaliser les équipements de voirie et d'éclairage public, les réseaux d'assainissement, d'eau, de gaz, d'électricité et téléphone, les plantations publiques, les parkings,
- céder les terrains libérés aux divers constructeurs et utilisateurs

- désignés en accord avec la Commune,
- contrôler la conformité des réalisations aux projets.

Il est notamment prévu sous l'article 5 du cahier des charges des prescriptions générales établi par la S.E.M.A.R.C. le 9 novembre 1977 et modifié le 24 avril 1978 et destiné à fixer pour les constructeurs et utilisateurs des terrains cédés par ladite société les règles et servitudes d'intérêt général instituées pour l'opération de rénovation, que "l'ensemble des terrains sera divisé en lots distincts pour faire l'objet de propriétés divisées(...) Cependant certains lots pourront être placés sous le régime de la copropriété pour permettre la réalisation d'équipements publics collectifs incorporés aux immeubles d'habitation. Un état descriptif de division identifiera les volumes à prendre dans la propriété du dessus et du dessous du sol naturel du lot du terrain concerné."

- III -

Acquisition par la S.E.M.A.R.C.

Aux termes d'un acte administratif en date à CLAMART du 31 janvier 1979, dont une expédition a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de NANTERRE le 13 février 1979 volume 3322 numéro 18; la Commune de CLAMART a vendu à la S.E.M.A.R.C. un terrain, compris dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté "Jean Jaures" sis à CLAMART rue Paul Vaillant Couturier numéros 27 à 37, compris dans le périmètre de la zone d'aménagement concerté, et figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

Section AD numéro 137 "Rue Paul Vaillant Couturier numéros 27, 29 à 37" pour quarante six ares soixante neuf centiares.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal déterminé suivant avis des domaines de deux millions six cent soixante dix mille francs payable par la remise à la Commune de CLAMART de places de stationnement à construire en sous-sol dudit terrain.

A la garantie de l'exécution de cet engagement, il n'a pas été pris de garantie hypothécaire.

REGLEMENT DE COPROPRIETE, ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ETAT DE REPARTITION DES CHARGES.

Chapitre 1er

DISPOSITIONS GENERALES

Article 1er : Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi 65 557 du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi 66-1066 du 28 Décembre 1966 et du décret 67 223 du 17 Mars 1967 dans le

but :

- 1°.- D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi 66-557 du 10 Juillet 1965.
- 2°.- De définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi 66 557 du 10 Juillet 1965 et de l'article 1er du décret 67 223 du 17 Mars 1967, de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.
- 3°.- De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.
- 4°.- D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges.
- 5°.- Et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

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

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

- I -

DESIGNATION

Article 2 : Le présent règlement de copropriété s'applique aux volumes immobiliers ci-après désignés dépendant de l'immeuble suivant :

Désignation générale de l'immeuble

Un terrain sis sur le territoire de la Commune de CLAMART (Hauts-de-Seine) rue Paul Vaillant Couturier numéros 27 à 37 et figurant au cadastre rénové de ladite Commune sous les références suivantes :

Section AD numéro 137. "Rue Paul Vaillant Couturier numéros 27, 29 à 37" pour quarante six ares soixante neuf centiares.

Ledit immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division en vingt cinq (25) volumes aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné le 31 juillet 1979 dont une expédition a été publiée au cinquième bureau des hypothèques de NANTERRE le 6 septembre 1979, volume 3585 numéro 9.

Ledit acte a été modifié par suppression de lots et création de nouveaux lots suivant acte reçu par le notaire soussigné les 10 et 16 juillet 1980 dont une expédition sera publiée avant ou en même temps que les présentes.

Désignation des volumes objet du présent état descriptif et règlement de copropriété

Lesdits volumes constituent les lots numéros DIX (10), TREIZE (13), SEIZE (16), VINGT TROIS (23), VINGT HUIT (28), VINGT NEUF (29), TRENTE (30), TRENTE ET UN (31), TRENTE DEUX (32) et TRENTE TROIS (33) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif sus-visés.

Il y sont désignés de la manière suivante :

Le lot numéro DIX (10) :

Un volume dont la base de trois cent cinquante trois mètres carrés et vingt centièmes environ est située à la cote NGF 101,63 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 104,43 m.

La projection dudit volume est représentée sous teinte violette au plan numéro 1 annexé à la minute de l'acte du 31 juillet 1979 sus-visé.

Le lot numéro TREIZE (13) :

Un volume dont la base de quatre vingt quatorze mètres carrés et quatre vingt dix centièmes environ est située à la cote NGF 104,43 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 108,92 m.

La projection dudit volume est représentée sous teinte beige au plan numéro 4 bis annexé à la minute de l'acte des 10 et 16 juillet 1980 sus-visé.

Le lot numéro SEIZE (16) :

Un volume dont la base de cent vingt et un mètres carrés et trente centièmes environ est situé à la cote NGF 104,43 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 108,92 m.

la projection dudit volume est représentée sous teinte verte au plan numéro 4 bis annexé à la minute de l'acte des 10 et 16 juillet 1980, sus-visé,

Le lot numéro VINGT TROIS (23) :

Un volume dont la base de quatre mètres carrés cinquante centièmes environ est située à la cote NGF 104,43 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 108,92 m.

La projection dudit volume est représentée sous teinte rose indien au plan numéro 4 bis annexé à la minute de l'acte des 10 et 16 juillet 1980, sus-visé,

Le lot numéro VINGT HUIT (28) :

Un volume dont la base de quatre cent vingt quatre mètres carrés quatre vingt centièmes environ est située à la cote NGF 104,43 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 108,92 m.

La projection dudit volume est représentée sous teinte violette au plan numéro 3 bis annexé à la minute de l'acte des 10 et 16 juillet 1980, sus-visé,

Le lot numéro VINGT NEUF (29) :

Un volume de forme irrégulière comprenant trois fractions superposées communiquant entre elles, savoir :

- une partie dont la base de cent quarante six mètres carrés quatre vingt centièmes environ est située à la cote NGF 104,43 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 104,75 m,
- une partie dont la base de deux cent quatre mètres carrés dix centièmes environ est située à la cote NGF 104,75 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 105,00 m,
- une partie dont la base de trois cent douze mètres carrés cinquante centièmes environ est située à la cote NGF 105,00 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 108,92 m.

La projection dudit volume est représentée sous teinte grise au plan numéro 4 bis annexé à la minute de l'acte des 10 et 16 juillet 1980, sus-visé,

Le lot numéro TRENTE (30) :

Un volume de forme irrégulière comprenant deux fractions superposées communiquant entre elles, savoir :

- une partie dont la base de neuf cent soixante douze mètres carrés vingt centièmes environ est située à la cote NGF 104,43 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 104,88 m,
- une partie dont la base de neuf cent soixante dix sept mètres carrés soixante centièmes environ est située à la cote NGF 104,88 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 108,92 m.

La projection dudit volume est représentée sous teinte saumon au plan numéro 4 bis annexé à la minute de l'acte du

Le lot numéro TRENTE ET UN (31) :

Un volume dont la base de cent vingt deux mètres trente centièmes environ est située à la cote NGF 104,43 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 108,92 m.

La projection dudit volume est représentée sous teinte rose au plan numéro 4 bis annexé à la minute de l'acte du

Le lot numéro TRENTE DEUX (32) :

Un volume dont la base de cinquante deux mètres carrés quarante centièmes environ est située à la cote NGF 103,33 m et dont la hauteur n'est pas limitée.

La projection dudit volume est représentée sous teinte vieux rose au plan numéro 4 bis annexé à la minute de l'acte du

Le lot numéro TRENTE TROIS (33) :

Un volume dont la base de quatre mètres carrés dix centièmes environ est située à la cote NGF 104,43 m et dont la hauteur est limitée à la cote NGF 108,92 m.

La projection dudit volume est représentée sous teinte orangée au plan numéro 4 bis annexé à la minute de l'acte du

Tels et ainsi que lesdits lots s'étendent, se poursuivent et comportent avec tous droits et facultés y attachés et notamment toutes servitudes actives et passives et obligations définies à l'acte sus-visé d'état descriptif de division en volumes.

II. PLANS

Article 3 : est demeuré ci-annexé après mention un jeu de deux plans dressés par Monsieur GIRAUD, géomètre expert à CLAMART, représentant les dix huit (18) lots déterminés à l'intérieur des lots DIX (10), TREIZE (13), SEIZE (16), VINGT TROIS (23), VINGT HUIT (28), VINGT NEUF (29), TRENTE (30), TRENTE ET UN (31), TRENTE DEUX (32) et TRENTE TROIS (33) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif, sus-visés.

- III -

Permis de construire

Article 4 : Les ouvrages à édifier à l'intérieur des lots DIX (10), TREIZE (13), SEIZE (16), VINGT TROIS (23), VINGT HUIT (28), VINGT NEUF (29), TRENTE (30), TRENTE ET UN (31), TRENTE DEUX (32) et TRENTE TROIS (33) de l'état descriptif de division en volumes ont fait l'objet d'un permis de construire

- IV -

Etat descriptif de division

Article 5 : Les lots DIX (10), TREIZE (13), SEIZE (16), VINGT TROIS (23), VINGT HUIT (28), VINGT NEUF (29), TRENTE (30), TRENTE ET UN (31), TRENTE DEUX (32) et TRENTE TROIS (33) sont divisés de la manière suivante :

1 ent.- Le lot numéro DIX MILLE UN (10 001) :

a.- La propriété exclusive et particulière,
Au premier sous-sol à la cote NGF 101,63 m,
Un emplacement à usage de réserve .

b.- Et la copropriété à concurrence des cinquante/millièmes
(50/1 000èmes) des parties communes générales.

2 ent.- Le lot numéro DIX MILLE DEUX (10 002) :

a/- La propriété exclusive et particulière,
Au premier sous-sol à la cote NGF 101,63 m,
Un emplacement à usage de réserve auquel on accède par un
escalier situé dans le lot 30 001.

b.- Et la copropriété à concurrence des soixante et onze/millièmes
(71/1 000èmes) des parties communes générales.

3 ent.- Le lot numéro TREIZE MILLE UN (13 001) :

a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m,
Un emplacement commercial,

b.- Et la copropriété à concurrence des quarante trois/millièmes
(43/1 000èmes) des parties communes générales.

4 ent.- Le lot numéro SEIZE MILLE UN (16 001) :

a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m
Un emplacement commercial,

b.- Et la copropriété à concurrence des dix huit/millièmes
(18/1 000èmes) des parties communes générales.

5 ent.- Le lot numéro SEIZE MILLE DEUX (16 002) :

a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m
Un emplacement commercial,

b.- Et la copropriété à concurrence des trente neuf/millièmes
(39/1 000èmes) des parties communes générales.

6 ent.- Le lot numéro WINGT TROIS MILLE UN (23 001) :

a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m

Un emplacement à usage de vitrine, emplacement à usage de vitrine

b.- Et la copropriété à concurrence des deux/millièmes
(2/1 000èmes) des parties communes générales.

7 ent.- Le lot numéro VINGT HUIT MILLE UN (28 001) :

- a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m
Un emplacement commercial,
- b.- Et la copropriété à concurrence des trente deux/millièmes
(32/1 000èmes) des parties communes générales.

8 ent.- Le lot numéro VINGT HUIT MILLE DEUX (28 002) :

- a.- La propriété exclusive et particulière
A la cote NGF 104,43 m
Un emplacement commercial,
- b.- Et la copropriété à concurrence des cent-vingt huit/millièmes
(128/1 000èmes) des parties communes générales.

9 ent.- Le lot numéro VINGT HUIT MILLE TROIS (28 003) :

- a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m
Un emplacement commercial,
- b.- Et la copropriété à concurrence des dix huit/millièmes
(18/1 000èmes) des parties communes générales.

10 ent.- Le lot numéro VINGT HUIT MILLE QUATRE (28 004) :

- a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m
Un emplacement à usage de vitrine,
- b.- Et la copropriété à concurrence des deux/millièmes
(2/1 000èmes) des parties communes générales.

11 ent.- Le lot numéro VINGT NEUF MILLE UN (29 001) :

- a.- La propriété exclusive et particulière,
Partie à la cote NGF 104,43 m, partie à la cote NGF 104,75 m
et partie à la cote NGF 105,00 m,
Un emplacement commercial,
- b.- Et la copropriété à concurrence des quarante quatre/millièmes
(44/1 000èmes) des parties communes générales.

12 ent.- Le lot numéro VINGT NEUF MILLE DEUX (29 002) :

- a.- La propriété exclusive et particulière,
Partie à la cote NGF 104,43 m, partie à la cote NGF 104,75 m
et partie à la cote NGF 105,00 m
Un emplacement commercial,
- b.- Et la copropriété à concurrence des trente huit/millièmes
(38/1 000èmes) des parties communes générales.

13 ent.- Le lot numéro VINGT NEUF MILLE TROIS (29 003) :

- a.- La propriété exclusive et particulière,
Partie à la cote NGF 104,43 m et partie à la cote NGF
105,00 m,
Un emplacement commercial,
- b.- Et la copropriété à concurrence des soixante quatre/millièmes
(64/1 000èmes) des parties communes générales.

14 ent.- Le lot numéro TRENTE MILLE UN (30 001) :

- a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m,
Un emplacement commercial
- b.- Et la copropriété à concurrence des deux cent quatre vingt
treize/millièmes (293/1 000èmes) des parties communes gé-
nérales.

15 ent.- Le lot numéro TRENTE MILLE DEUX (30 002) :

- a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m,
Un emplacement commercial,
- b.- Et la copropriété à concurrence des trente/millièmes
(30/1 000èmes) des parties communes générales.

16 ent.- Le lot numéro TRENTE MILLE TROIS (30 003) :

- a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m,
Un emplacement commercial,

b.- Et la copropriété à concurrence des trente sept/millièmes (37/1 000èmes) des parties communes générales.

17 ent.- Le lot numéro TRENTE MILLE QUATRE (30 004) :

a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m,
Un emplacement commercial,

b.- Et la copropriété à concurrence des cinquante et un/millièmes (51/1 000èmes) des parties communes générales.

18 ent.- Le lot numéro TRENTE ET UN MILLE UN (31 001) :

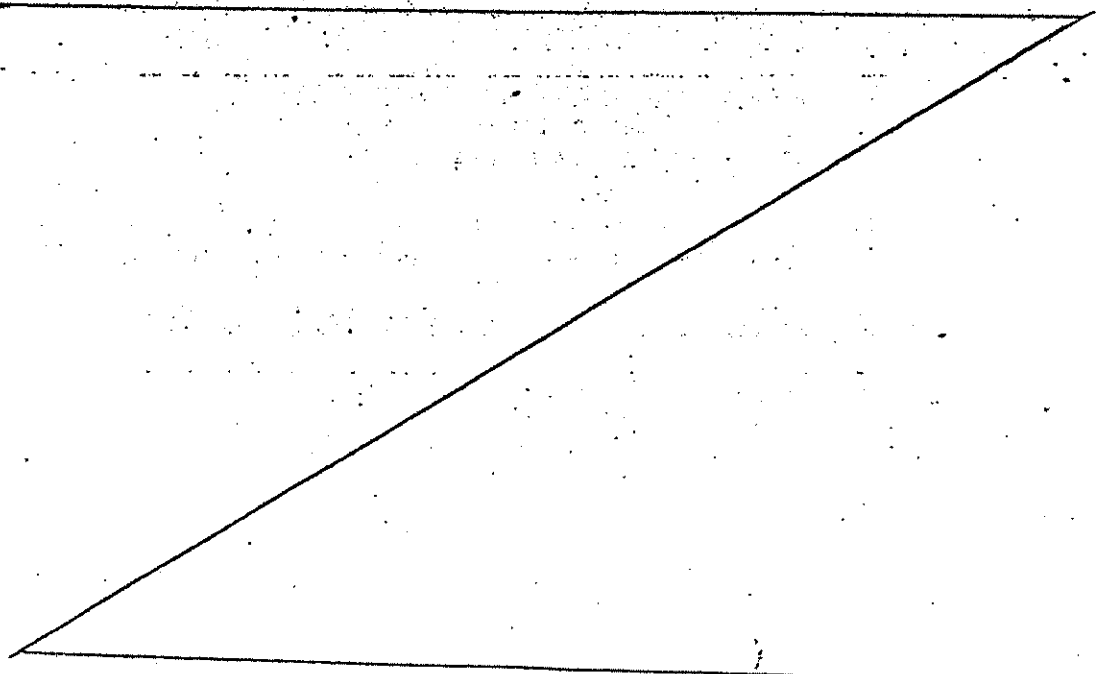
a.- La propriété exclusive et particulière,
A la cote NGF 104,43 m,
Un emplacement à usage de réserve,

b.- Et la copropriété à concurrence des quarante/millièmes (40/1 000èmes) des parties communes générales.

V

TABLEAU RECAPITULATIF

Article 6 : L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 Octobre 1955 modifié par le décret 59 90 du 7 Janvier 1959.



: N° du lot :	Nature du lot	: tantièmes de copropriété :	EDF
: 10 001 :	réserve	: 50/1 000e :	
: 10 002 :	réserve	: 71/1 000e :	
: 13 001 :	emplacement commercial	: 43/1 000e % :	43
: 16 001 :	emplacement commercial	: 18/1 000e % :	18
: 16 002 :	emplacement commercial	: 39/1 000e % :	39
: 23 001 :	vitrine	: 2/1 000e % :	2
: 28 001 :	emplacement commercial	: 32/1 000e % :	32
: 28 002 :	emplacement commercial	: 128/1 000e % :	128
: 28 003 :	emplacement commercial	: 18/1 000e % :	18
: 28 004 :	vitrine	: 2/1 000e % :	2
: 29 001 :	emplacement commercial	: 44/1 000e % :	44
: 29 002 :	emplacement commercial	: 38/1 000e % :	38
: 29 003 :	emplacement commercial	: 64/1 000e % :	64
: 30 001 :	emplacement commercial	: 293/1 000e % :	293
: 30 002 :	emplacement commercial	: 30/1 000e % :	30
: 30 003 :	emplacement commercial	: 37/1 000e % :	37
: 30 004 :	emplacement commercial	: 51/1 000e % :	51
: 31 001 :	réserve	: 40/1 000e :	

839

CHAPITRE II REGLEMENT DE COPROPRIETE

- I -

DEFINITION DES PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

A.- Parties communes

Article 7 : Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

- la partie de la dalle plancher située à la cote NGF 101,63 m et séparative des lots dix (10) et vingt six (26) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- la partie de la dalle plancher située à la cote NGF 103,33 m et séparative des lots trente deux (32) et trente sept (37) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif,
- la partie de la dalle plancher située à la cote NGF 104,43 m et séparative d'une part des lots treize (13), seize (16), vingt trois (23), vingt huit (28), vingt neuf (29), trente (30), trente et un (31) et trente trois (33) et d'autre part des lots sept (7), huit (8), neuf (9), dix (10), vingt six (26) et trente sept (37) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- la partie de la dalle plancher située à la cote NGF 104,75 m et séparative des lots vingt neuf (29) et vingt sept (27) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- la partie de la dalle plancher située à la cote NGF 105,00 m et séparative des lots vingt neuf (29) et vingt six (26) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif,
- la totalité du mur vertical séparatif des lots dix (10) et trente sept (37) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- la totalité des mitoyennetés des murs verticaux séparatifs des lots dix (10) d'une part, quatre (4), neuf (9) et vingt six (26) d'autre part de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- la totalité des mitoyennetés des murs verticaux séparatifs des lots vingt huit (28) et quatre (4) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- la totalité des mitoyennetés des murs verticaux séparatifs des lots vingt trois (23) et vingt neuf (29) d'une part et vingt deux (22)

d'autre part de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.

- la totalité des mitoyennetés des murs verticaux séparatifs du lot trente (30) d'une part et des lots neuf (9), vingt six (26) et trente quatre (34) d'autre part de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- la totalité des mitoyennetés des murs verticaux séparatifs des lots trente et un (31) et vingt et un (21) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- la totalité des mitoyennetés des murs verticaux séparatifs des lots seize (16) et trente quatre (34) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- la totalité des mitoyennetés des murs verticaux séparatifs des lots trente deux (32) et trente trois (33) d'une part et le lot trente cinq (35) d'autre part de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.
- tous les ouvrages traversant les lots dix (10), treize (13), seize (16), vingt trois (23), vingt huit (28), vingt neuf (29), trente (30), trente et un (31), trente deux (32) et trente trois (33) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif, que ces ouvrages soient à l'usage de ces seuls lots ou qu'ils servent également ou exclusivement à d'autres lots dudit état descriptif de division et de son modificatif.
- la totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers avec leurs accessoires tels que robinets, regards, bouches, compteurs et transformateurs situés à l'intérieur des lots dix (10), treize (13), seize (16), vingt trois (23), vingt huit (28), vingt neuf (29), trente (30), trente et un (31), trente deux (32) et trente trois (33) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif, que ces équipements desservent ou non lesdits lots, et sauf les compteurs et installations privatifs ci-après visés.
- le quai de déchargement et sa voie d'accès édifiés à l'intérieur du lot trente deux (32) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif ainsi que le couloir de circulation délimité à l'intérieur du lot trente trois (33) desdits état descriptif et modificatif.
- et en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires et situés dans lesdits lots dix (10), treize (13), seize (16), vingt trois (23), vingt huit (28), vingt neuf (29), trente (30), trente et un (31), trente deux (32) et trente trois (33) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif.

Sont également réputés accessoires aux parties communes tous les droits, facultés et obligations attachés auxdits lots dix (10), treize (13),

seize (16), vingt trois (23), vingt huit (28), vingt neuf (29), trente (30), trente et un (31), trente deux (32) et trente trois (33) de l'état descriptif de division en volumes et de son modificatif et notamment les servitudes d'appui, de passage, d'ancrage et d'accrochage profitant auxdits lots ou les grevant en vertu de l'acte reçu par le notaire soussigné le 31 juillet 1979 et contenant ledit état descriptif de division en volumes.

Les parties communes ci-dessus définies sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires des lots constitués à l'intérieur des lots dix (10), treize (13), seize (16), vingt trois (23), vingt huit (28), vingt neuf (29), trente (30), trente et un (31), trente deux (32) et trente trois (33) de l'état descriptif de division en volumes et sont considérées comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun d'eux.

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

B.- Parties privatives

Article 8 : Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire c'est-à-dire les emplacements commerciaux, ceux de réserve et les vitrines ci-dessus décrits.

Elles comprennent également tous ouvrages ou la mitoyenneté de tous ouvrages que les copropriétaires réaliseront ou feront réaliser pour clore lesdits emplacements commerciaux, de réserve ou de vitrine, ainsi que les installations, réseaux et compteurs à l'usage exclusif d'un lot du présent état descriptif de division.

Chapitre III

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 9 : Lesdits volumes immobiliers, objet du présent règlement de copropriété, sont destinés à l'usage commercial ou artisanal.

Il ne pourra y être exercé aucune activité industrielle.

En outre, les locaux à usage de réserve ou de vitrines ne pourront recevoir aucune autre destination que celle prévue. L'exploitation de toute activité même commerciale y est interdite.

Il sera interdit d'entreposer dans les locaux, objet du présent règlement de copropriété, et notamment dans ceux souterrains aucuns matériaux, substances ou produits toxiques ou susceptibles d'entraîner

une majoration des primes d'assurance desdits volumes immobiliers ou de l'ensemble des ouvrages édiés sur l'unité foncière AD 137.

Article 10 : Utilisation des parties privatives

Les copropriétaires auront l'obligation de se clore et d'obtenir avant le commencement de tous travaux de cette nature l'accord des architectes de l'ensemble de l'ouvrage "CLAMART CENTRE DES PREZ" et le permis de construire prévu par les articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Les copropriétaires pourront louer leurs locaux comme bon leur semblera à la condition que les locataires respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination des volumes immobiliers telle que définie à l'article 9 ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement à peine de résiliation de leur contrat.

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

Les parties communes ne pourront en aucun cas faire l'objet d'une occupation privative au profit de qui que ce soit, chaque copropriétaire ou usager aura le droit de s'en servir.

Chapitre IV

CONDITIONS DE JOUISSANCE

Article 11 : Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot ; il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires ni à la destination de l'ensemble immobilier.

Chacun des copropriétaires sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes et, plus généralement, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait ou par celui de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui ou chez ses locataires.

Article 12 : Les copropriétaires seront tenus de respecter les clauses et conditions de l'état descriptif de division en volumes sus-visé et notamment toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever les volumes immobiliers, objet du présent règlement de copropriété.

4

Les copropriétaires seront également tenus de respecter les statuts, dont les termes sont ci-après littéralement reproduits, de l'association syndicale libre constituée pour assurer la gestion, l'entretien et la reconstruction des équipements communs du "CENTRE DES PREZ" et qui regroupe tous les propriétaires et copropriétaires des lots compris dans l'état descriptif de division en volumes sus-visé.

Article 1

Les propriétaires et futurs propriétaires ou copropriétaires des lots décrits dans l'état descriptif de division sus-établi, ainsi que leurs ayants-droit seront membres, avec la Commune de CLAMART, d'une Association Syndicale Libre, constituée dans les termes de la Loi du 21 juin 1865 et de celles qui l'ont modifiée ou complétée.

Article 2

1°- Le consentement exigé par l'article 5 de la loi du 21 juin 1865, pour adhérer à la présente Association, résultera exclusivement du consentement donné par tout propriétaire, pour acquérir son droit de propriété sur les lots sus-désignés.

2°- Tous les propriétaires de ces lots seront obligatoirement membres de la présente Association.

3°- Si une Société ou une collectivité publique est propriétaire, c'est cette Société ou cette collectivité publique qui fait partie du Syndicat et se fait représenter par ses organes de direction et de contrôle.

4°- Si l'un des lots décrits ci-dessus se trouve approprié sous le régime de la copropriété générale prévu par la loi du 10 juillet 1965, c'est le syndic de la copropriété ou le représentant du Conseil Syndical prévu à l'article 17 de la loi du 10 juillet 1965 qui représentera la copropriété au sein de la présente association.

5°- Tous propriétaires ou copropriétaires successifs devront, s'ils viennent à attribuer ou aliéner tout ou partie de leurs immeubles, imposer à leurs successeurs les obligations résultant pour eux des présents statuts.

Article 3

1°- L'Association Syndicale a pour objet la propriété de lots du présent état descriptif de division et la garde et l'entretien, la reconstruction des équipements communs, la jouissance, la réglementation, l'administration, l'organisation et la mise en œuvre des servitudes, charges et conditions résultant des règles ci-dessus établies.

2°- En particulier, elle décide et exécute tous travaux qu'elle juge

utiles pour une jouissance aussi complète que possible desdits droits, et facilite par tous les moyens la vie en commun.

3°- L'Association Syndicale répartit les dépenses entre ses membres et assure le recouvrement des cotisations mises à la charge de ceux-ci.

Article 4 Dénomination - Siège - Durée

1°- L'Association Syndicale prend pour titre : ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE "CLAMART CENTRE DES PRÉZ".

2°- Son siège est fixé à CLAMART (Hauts-de-Seine) Rue Paul Vaillant Couturier numéros 27 à 37.

3°- Il pourra être transféré en tout endroit de la ville de CLAMART par simple décision du Président de l'Association Syndicale.

4°- La durée de l'Association Syndicale est illimitée, elle prendra fin si elle se trouve déchargée des obligations pour lesquelles elle a été constituée.

Article 5 Assemblée Générale - Composition - Quorum

1°- L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-après prévues est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'Association Syndicale.

2°- Elle peut également modifier les présents statuts.

3°- Il lui est toutefois interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de vote. Si une telle modification ne concerne que certains membres, celle-ci peut intervenir s'ils sont consentants et que l'Assemblée Générale approuve cette modification à la majorité simple.

4°- L'Assemblée Générale se compose de tous les propriétaires ou de leurs représentants et du Représentant de la Ville de CLAMART.

5°- L'usufruitier représente valablement le nu-propriétaire. En cas de subdivision de l'un quelconque des lots les propriétaires des lots issus de cette subdivision devront se faire représenter par un seul d'entre eux.

6°- L'Assemblée Générale se réunit dans le cours du premier semestre de chaque année au lieu indiqué par son Président dans la lettre de convocation.

7°- L'Assemblée Générale peut être convoquée extraordinairement lorsque le Président le juge nécessaire.

8°- Cette Assemblée doit être convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président par l'un des membres.

9°- Les convocations sont adressées huit jours au moins avant la réunion de l'Assemblée par le Président elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour.

10°- Les convocations sont adressées aux personnes ayant droit de siéger à l'Assemblée au domicile qu'elles ont fait connaître.

11°- Tout membre de l'Assemblée peut se faire représenter par un autre membre. Toutefois, chaque membre ne pourra être porteur de plus de deux pouvoirs. Les mandats se donnent par écrit.

12°- L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié et lorsque le nombre des membres effectivement présents est au moins égal à deux. Cependant, les voix attachées aux lots appartenant à l'Association syndicale ne sont pas pris en considération pour le calcul ni du quorum ni de la majorité.

13°- Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation, à huit jours au moins d'intervalle, est adressée par le Président.

14°- La deuxième Assemblée délibère valablement quelque soit le nombre des voix présentes ou représentées, mais à condition toujours que le nombre des membres effectivement présents soit égal à deux et sans tenir compte des voix attachées aux lots appartenant à l'Association syndicale..

Article 6 Assemblée Générale - Voix

1°- Les membres de l'Association Syndicale, disposent chacun du nombre de voix suivant :

- Le propriétaire du lot numéro un (1) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro deux (2) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro trois (3) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro quatre (4) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro cinq (5) disposera de dix (10) voix,
- Le propriétaire du lot numéro six (6) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro sept (7) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro huit (8) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro neuf (9) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro dix (10) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro onze (11) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro douze (12) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro treize (13) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro quatorze (14) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro quinze (15) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro seize (16) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro dix sept (17) disposera d'une (1) voix,

- Le propriétaire du lot numéro dix huit (18) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro dix neuf (19) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro vingt (20) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro vingt et un (21) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro vingt deux (22) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro vingt trois (23) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro vingt quatre (24) disposera d'une (1) voix,
- Le propriétaire du lot numéro vingt cinq (25) disposera d'une (1) voix,
- Et la Commune de CLAMART disposera d'une (1) voix.

2°- Les dépenses de fonctionnement de l'Association Syndicale sont réparties entre les membres au prorata du nombre des voix dont ils disposent et ci-dessus fixé.

3°- Les dépenses afférentes à l'entretien et aux réparations sont réparties entre les membres comme il est dit ci-dessus sous le titre "III".
RÉPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN ET DE REFECTION.

Observation est ici faite qu'à raison des modifications apportées à l'état descriptif de division en volumes, ainsi qu'il est indiqué en l'exposé qui précède, de la suppression et de la création de plusieurs lots, ces attributions de voix feront l'objet d'une mise en harmonie lors de la plus prochaine assemblée générale de l'association syndicale.

Article 7 Assemblée Générale - Délibération

1°- L'Assemblée Générale est présidée par tout représentant d'un des membres de l'Association désigné par l'Assemblée en entrant en séance. Il assume également les fonctions de trésorier.

2°- Le vote a lieu à mains levées ou à bulletins secrets sur proposition d'un membre effectivement présent.

3°- Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

4°- Les délibérations sont prises à la majorité des suffrages exprimés.

5°- L'Assemblée Générale délibère notamment :
 a) sur les propositions de dissolution de l'Association Syndicale ou de modification des statuts.

Toutefois, la dissolution de l'Association Syndicale après avoir été votée par l'Assemblée, ne peut être prononcée que par une nouvelle délibération de ladite Assemblée convoquée à cet effet au plus tôt deux mois après la première délibération statuant à l'unanimité et après accomplissement, par tous les intéressés, des obligations prises en charge.

b) sur la gestion du Président, qui doit, à la réunion annuelle, rendre compte des opérations accomplies pendant l'année ainsi que de la situation financière.

c) sur tous travaux extraordinaires à exécuter.

d) sur la rémunération à allouer à titre d'indemnité de fonction au Président de l'Association.

6°- Exceptionnellement les délibérations de l'Assemblée Générale sur les emprunts à contracter et les dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre de vingt mille francs devront être votées à la majorité des deux/tiers des membres ; ce chiffre de vingt mille francs pourra être révisé par l'Assemblée Générale également à la majorité des deux/tiers des membres.

7°- L'assemblée générale ne peut délibérer que sur les questions qui sont mentionnées expressement dans l'ordre du jour.

8°- Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président.

Article 8 Le Président

1°- L'Association syndicale est administrée par le Président qui est élu pour un an par l'Assemblée générale.

2°- Le président de l'Association Syndicale doit être choisi parmi les syndicaux.

3°- Il a la faculté de se démettre de ses fonctions, il doit en avertir les membres trois mois à l'avance.

4°- Le Président est rééligible.

5°- Il ne cesse ses fonctions que lors de l'installation de son successeur.

6°- Le Président de l'Association syndicale est le représentant officiel de celle-ci.

7°- Il fait assurer l'exécution des travaux décidés, la fourniture des services entrant dans l'objet de l'Association, l'administration courante ; il représente l'Association en justice et à tous les actes juridiques en général.

8°- Il peut faire exécuter, sans en référer aux membres, les travaux d'entretien courant jusqu'à concurrence d'un montant annuel de vingt mille francs. ce montant pourra être modifié par l'Assemblée

générale.

9°- Le président peut également faire exécuter sans en référer aux membres les travaux conservatoires urgents si les dépenses que ces travaux doivent entraîner sont inférieures à une somme de vingt mille francs, laquelle somme pourra être modifiée chaque année par l'Assemblée Générale.

10°- En ce qui concerne les travaux conservatoires et urgents susceptibles d'entraîner une dépense supérieure à la somme ci-dessus, le Président peut également les faire exécuter immédiatement, mais à la charge par lui de convoquer dans les dix jours qui suivent le commencement des travaux, une Assemblée Générale. Faute par le Président d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, chaque membre de l'Assemblée peut valablement convoquer celle-ci.

11°- Cette Assemblée Générale décide de l'opportunité de continuer les travaux et se prononce sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où l'Assemblée déciderait d'arrêter les travaux ou de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés celui-ci a droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui est octroyée par l'Assemblée Générale.

12°- Les travaux autres que ceux prévus ci-dessus sont autorisés par une Assemblée Générale préalable.

13°- Le Président représente l'Association Syndicale Libre vis-à-vis des tiers et de toute Administration.

14°- Il peut notamment :

- nommer et révoquer tous employés et fixer leurs rémunérations.
- acquérir tous immeubles et en faire tous échanges dans la limite de l'objet social.
- réaliser les travaux et constructions entrant dans l'objet social, dresser et arfeter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs, tous plans, devis et marchés, remplir à cet effet toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir autorisations et attributions de primes.
- procéder à la réception des travaux.
- acquérir et céder toutes mitoyennetés, stipuler et accepter toutes servitudes, passer tous baux.
- établir toute origine de propriété, faire toute formalité.
- consentir tous désistements et mainlevées, avec ou sans paiement de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques.
- exercer toute action judiciaire, soit en demandant soit en défendant, traiter, transiger, compromettre.
- représenter l'Association vis-à-vis des tiers et de toutes Administrations publiques ou privées, dans toutes circonstances et pour tous règlements quelconques.

- arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'Assemblée Générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'Association.
- délivrer tous extraits ou copies destinés à faire foi en justice des statuts et de toutes Assemblées.
- statuer sur tous les intérêts qui rentrent dans l'Administration de l'Association.
- adhérer à toute Association, faire toutes conventions avec tous organismes pouvant aider le Président, tant sur le plan juridique, technique, que matériel.
- dans le cas où un membre de l'Association Syndicale Libre ne paierait pas sa quote-part dans les charges, le Président a tous pouvoirs pour poursuivre contre lui et tout débiteur solidaire, le recouvrement des sommes dues.
- 15°-Il détient l'encaisse, il effectue les encaissements et les paiements.
- 16°-Il peut faire ouvrir, tous comptes en banque ou comptes chèques postaux au nom de l'Association Syndicale Libre.
- 17°-Il peut déposer ou retirer les fonds, émettre et endosser les chèques.
- 18°-Il tient les comptes et les différents registres de l'Association Syndicale Libre dont il assure la conservation.

Article 9 Frais et charges

- 1°- Les frais et charges de l'Association Syndicale comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises, soit par le président, soit par l'Assemblée Générale ainsi que les dépenses de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.
- 2°- Sont formellement exclues des charges de l'Association Syndicale, les dépenses entraînées par le fait ou par la faute soit de l'un des membres de l'Association, soit d'une personne ou d'un bien dont l'un de ceux-ci est légalement responsable.
- 3°- Les frais et charges se répartissent entre les membres de l'Association Syndicale, comme il est dit à l'article 6 ci-dessus.
- 4°- Les sommes dues par les membres de l'Association Syndicale sont recouvrées par le président.
- 5°- Huit jours après mise en demeure adressée par lettre recommandée, le membre de l'Association qui n'est pas à jour dans ses cotisations, cesse jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des services gérés par l'Association Syndicale ; les intérêts courent sur les sommes dues par lui, au taux légal.
- 6°- En outre, et dans le même cas, l'Association Syndicale est

habilitée à exercer les actions dont les Sociétés ou Syndicats de copropriétaires membres pourraient disposer contre leurs propres adhérents et, en particulier elle se trouve aux droits de tout syndicat de co-proprétaires pour se prévaloir de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

7°- En outre, au cas où un immeuble vient à appartenir à plusieurs co-proprétaires, dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, il y a solidarité et indivisibilité entre tous les copropriétaires de l'immeuble et le syndicat de celui-ci, à l'égard de l'Association Syndicale, pour toute somme due et non réglée dans le mois de son échéance par un copropriétaire, de telle sorte que celle-ci peut à son choix poursuivre le recouvrement de sa créance, soit en saisissant la totalité de l'immeuble en question (sauf à exercer la saisie simultanément contre tous les copropriétaires) soit en poursuivant pour le tout un seul des copropriétaires ou simultanément plusieurs d'entre eux.

8°- Tout propriétaire est responsable tant de sa propre cotisation, que de celle de ceux de qui il tient son droit de propriété, et peut donc être poursuivi directement pour le paiement des cotisations arriérées dues par ceux-ci par le seul fait de son acquisition.

Article 10 Point de départ

1°- L'Association Syndicale prendra naissance dès que la S.E.M.A.R.C. aura vendu un seul des lots décrits à l'état descriptif.

2°- La première Assemblée Générale aura lieu dès que l'Association Syndicale sera née, sur l'initiative du propriétaire le plus diligent qui notifiera aux autres les date, heure et lieu de la réunion, ainsi que son ordre du jour qui comprendra obligatoirement la désignation du Président.

3°- Un extrait des présents statuts sera publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement de CLAMART et une expédition des statuts sera transmise à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine aux fins d'insertion dans le recueil des Actes de la Préfecture des Hauts-de-Seine et dans le Bulletin Officiel selon qu'il y aura lieu, conformément à l'article 6 de la loi du 21 juillet 1865.

4°- Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait.

5°- Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de l'Arrondissement de SOEAUX (Hauts-de-Seine).

Article 13: Il ne devra être jeté dans les parties communes ni eau, ni débris ou immondices quelconques.

Article 14 : D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui grèveront la copropriété ainsi que toutes sujétions pesant sur ses occupants.

article 15 - Réparations de l'ensemble immobilier - Accès des ouvriers
Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, donner accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

article 16 : - Responsabilité - Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle d'un de ses préposés ou par le fait d'un bien dont il serait légalement responsable.

Chapitre V

ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

I

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

article 17 : Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

article 18 : - Assemblées générales - La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an.

En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantières de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

La première assemblée se tiendra au plus tard le 31 décembre 1981.

Cette première réunion nommera le syndic, fixera le montant

éventuel de sa rémunération et arrêtera le budget provisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

- Convocations - Les convocations sont adressées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit au domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

- Représentation - Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire; celui-ci peut être, soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

- Tenue des assemblées - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée; les pouvoirs y seront annexés.

L'assemblée générale élit son président et, le cas échéant, son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en a été constitué un.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération.

Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

- Quorum. Majorité - Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sus-visée.

~~Votes particuliers~~ - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

article 19 - ~~Syndic~~ - Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont confiés par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18, et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

- II -

CHARGES

Article 21 : Les charges communes comprennent :

- les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit auxquels seront assujettis toutes les parties communes des volumes immobiliers, objet du présent règlement de copropriété.
- la contribution à concurrence des surfaces de plancher développées hors œuvre de chaque lot de l'état descriptif en volumes des dépenses d'entretien, de réparation, de réfection et de remplacement du réseau d'assainissement desservant plusieurs lots dudit état descriptif de division en volumes.
- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat de copropriétaires et les honoraires du syndic et les honoraires du syndicat.
- la contribution aux frais de fonctionnement et aux charges et dépenses entraînées par l'exécution des décisions de l'association.

syndicale libre "CLAMART CENTRE DES PREZ".

- les salaires du ou des gardiens et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien et du nettoyage des ouvrages communs ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

- les primes d'assurances souscrites par le syndicat.

- les frais d'entretien, réparation et de réfection de tous ouvrages communs, tels qu'ils sont définis sous l'article 7 ci-dessus.

- les dépenses de consommation, de fonctionnement, d'entretien, de réparation de réfection et de remplacement du réseau d'éclairage secondaire des circulations piétonnières du centre commercial.

- les frais de pose et de location des compteurs d'eau à usage collectif, (la Commune de CLAMART assurant, conformément à

l'article 40 du cahier des prescriptions générales, les frais de nettoyage, d'entretien des revêtements des ouvrages ouverts à la

circulation publique à l'exclusion de tous travaux de réparation ou de reconstruction des dalles supportant cette circulation ainsi que

les frais d'entretien et de réparation du réseau de lavage des chaussées et d'arrosage des plantations réalisées sur les ouvrages ouverts à la circulation publique).

- et d'une manière générale, toutes les charges relatives à la conservation, à l'entretien, à l'administration et à la réfection des parties communes.

La présente énonciation est purement énonciative et non limitative.

Article 22: Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des quotes parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot, sauf les exceptions ci-après.

1°. Les copropriétaires qui aggraveraient les charges par leur fait, celui des personnes à leur service et de leurs locataires supporteront seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

2°. Les charges afférentes à la consommation électrique seront réparties entre les seuls lots 13001, 16001, 16002, 23001, 28001, 28002, 28003, 28004, 29001, 29002, 29003, 30001, 30002, 30003 et 30004 au prorata des quotes parts de copropriété.

article 23 : - Règlement des charges - 1 - Un budget provisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'article 35 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 susvisé.

2. Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivants l'année écoulée.

Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

Toutefois, le syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndic la provision nécessaire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte ;

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour de l'assemblée :

a) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes ;

b) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe a) ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

- 3 - Dans le cas où un lot viendrait à appartenir à plusieurs copropriétaires ou à des nu-propriétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droits d'usage et d'habitation, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

4. Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile, à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

- 5 - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

- 6 - Tous les frais et honoraires quelconques exposés par le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

- 7 - En cas d'aliénation d'un ou de plusieurs lots du présent état descriptif de division, le précédent propriétaire sera tenu envers le syndicat des copropriétaires d'acquitter la totalité des appels de fonds pour charges courantes ou exceptionnelles faits pour la période au cours de laquelle la mutation aura lieu, à charge pour lui d'obtenir du nouveau propriétaire tout remboursement convenu entre eux des dites créances du syndicat des copropriétaires.

article 25 : Le Syndicat des co-propriétaires par l'intermédiaire du syndic de co-propriété fera souscrire auprès d'une Compagnie d'Assurance notoirement solvable, une police d'assurances garantissant en valeur de reconstruction à neuf, l'immeuble en co-propriété les parties communes et le matériel commun y installé contre les risques :

- d'incendie,
- d'explosions,
- de foudre,
- d'électricité,
- de dégâts des eaux,
- de chute d'appareils de navigation aérienne.

Ce contrat devra prévoir également la couverture de la responsabilité civile propriétaire d'immeuble et du recours des voisins et des tiers.

Cette police d'assurances devra prévoir une clause indiquant que la Compagnie renonce à tous recours à l'encontre :

- du Syndicat des co-propriétaires,
- des co-propriétaires à titre individuel,
- du syndic de la copropriété,
- des occupants à un titre quelconque des locaux compris dans le présent état descriptif de division.

La prime de ce contrat sera répartie entre chaque co-propriétaire à la même proportion des millièmes de copropriété affectés à son lot.

D'autre part, il est stipulé de chacun des co-propriétaires la renonciation personnelle à tous recours à l'encontre :

- du syndicat des co-propriétaires,

- du syndic de co-propriété,
 - des occupants à un titre quelconque des locaux compris dans le présent état descriptif de division,
- et s'engage à obtenir dans les contrats d'assurance qu'il souscrira, une renonciation à recours de la part de sa ou ses Compagnies d'Assurances à l'encontre des personnes désignées ci-dessus.

En cas de location chaque co-propiétaire s'engage à obtenir de son locataire, comme clause du bail, une renonciation à recours à l'encontre :

- du syndicat des copropriétaires,
- du syndic de copropriété,
- des occupants à un titre quelconque des locaux compris dans le présent état descriptif de division.

De même les contrats d'assurances que souscrira ledit locataire devront prévoir une renonciation à recours à l'encontre des personnes indiquées ci-dessus.

Le choix de la ou des compagnies sera débattu et tranché par les copropriétaires réunis en assemblée générale.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des résolutions de l'assemblée générale.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le syndic en présence d'un copropriétaire désigné par l'assemblée générale, et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette assemblée.

Les indemnités afférentes au sinistre de parties communes ou d'éléments d'équipement commun seront affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état telle qu'elle serait finalement décidée par l'assemblée générale, le syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées et sa quote-part indivise de l'immeuble devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent article et obliger ce dernier à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée des copropriétaires. Il devra notamment obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou la partie d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit

versée directement sans son concours et hors sa présence entre les mains du syndic assisté ainsi qu'il est dit ci-dessus, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au CRÉDIT FONCIER DE FRANCE dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai, entre les mains du syndic, une somme égale à celle appréhendée par le CRÉDIT FONCIER.

Chapitre VII

MUTATIONS - DOMICILE

article 27 : - Mutations - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 sus-visée.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 sus-visé.

Ainsi qu'il a été indiqué sous l'article 23 ci-dessus, tout copropriétaire sera tenu envers le syndicat des copropriétaires toutes les sommes appelées pour la période au cours de laquelle interviendra la mutation de son lot, à charge par lui d'obtenir de son successeur le remboursement de la quote-part convenue dans lesdites sommes.

DECLARATIONS FISCALES

- I -

Concernant la formalité fusionnée

La S.E.M.A.R.C. déclare que le présent acte est établi pour l'exécution de l'opération de rénovation urbaine du centre de CLAMART déclarée d'utilité publique par arrêté de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine en date du 30 novembre 1978.

En conséquence et conformément aux dispositions de l'article 1045 du code général des Impôts, le présent acte est exonéré de toute perception au profit du Trésor Public.

- II -

Concernant le droit de timbre de dimension

Par application des dispositions de l'article 1045 du code général

des Impôts, le présent acte est dispensé du droit de timbre.

DONT ACTE établi sur trente quatre pages

Fait et passé à CLAMART,

En l'étude du notaire soussigné,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT,

Le premier août

Et lecture faite, les parties ont signé avec le notaire qui a signé le
même jour

