

SALE

BUREAU DES HYPOTHEQUES

DÉPÔT

DATE

NUMÉRO DE L'ORDRE LE :

30 2396

20 16367

22 DEC. 1992

Vol. 1442 P n° 7605

N° 3285

PUBLICATION

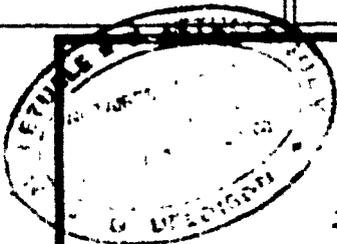
TAXE

500

SALAIRES

50

550



30 NOVEMBRE 1992

STREITS ASL FLANDRE SUD

Immeuble à PARIS (19ème) 6 à 8 Rue de Tanger

218, 220, 222 Bld de la Villette et 1, 3 Rue de Kabylie

Requerants : SCI DE LA ROTONDE FRANCE HABITATION

SCI MICHEL THOMAS ET STE A. THOMAS ET CIE.

N° 3285 - (N) 1 07048 3 - Décembre 1970

[Handwritten signature]

pas les
l'Ad
taurs
ex
e pu
dolv
formules
aut
le
le pre
tête les
et
que les

pour
du 14
de 76 2
obser
recom
du
notes
admi
Ar
Général
mars 71
qui en
Gaspene
peo

réo
xérogr
RANK
arrête
M14
813
420
330
720 et
machine
machine
8-7-1971
12-1-1973
1-422
machine
en cours

022786

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-DOUZE

LE TRENTE NOVEMBRE
à PARIS Seine, 77, Boulevard Nalesherbes

Maitre ~~Maurice~~ LETULLE

Notaire à PARIS soussigné, Membre de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dénommé "Maurice LETULLE, Christiane LETULLE-JOLY et Guy DELOISON" dont le siège social est à 75008 Paris 3 Rue Montalivet, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D.784.349.953., pour S.C.I. DE LA ROTOINDE,

Avec la participation de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dénommée "André HALOCHE, Michel ROLAND, Francis DROIT" dont le siège social est à FANTIN, 1 rue du Pré Saint Gervais, pour FRANCE HABITATION,

Avec la participation de la Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial dénommée "ANGENIEUX, GILLES, CEYRAC et LOISEAU" dont le siège social est à PARIS 1er, 3 rue de Turbigo, pour la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS et la société A. THOMAS ET CIE,

A reçu le présent acte authentique contenant statuts d'une ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE avec constitution d'obligations de faire et/ou de ne pas faire concernant un immeuble complexe, situé à PARIS (dix neuvième arrondissement) 6 à 8 rue de Tanger, 218 - 220 - 222 Boulevard de la Villette et 1, 3 rue de Kabylie, considéré en son état futur d'achèvement à affectation plurale de bureaux, commerces, habitations et parkings.

2

C L A S S E 0

LES REQUERANTS

0.1) IDENTIFICATION

11757
0.1.1) S.C.I. DÉLA ROTONDE, société civile au capital de 1.000 francs, ayant son siège social à PARIS (16ème arrondissement) 13-15 rue des Sablons, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS le 15 mai 1992 sous le numéro D.385.402.524 (numéro de gestion (92 D 01182).

0.1.2) FRANCE HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, société anonyme, au capital de 58.571.000 Francs ayant son siège social à PARIS 8ème arrondissement, 134 Boulevard Haussmann, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 582.142.816 (numéro de gestion 58B14281).

0.1.3) SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS, Société civile au capital de 50.000 Francs, ayant son siège social à PARIS 19ème arrondissement, 9 rue de Flandre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 90 D 02461.

0.1.4) A. THOMAS et Cie, société anonyme au capital de 1.540.000 francs dont le siège social est à PARIS 19ème arrondissement, 9 rue de Flandre, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B.552.106.387 (numéro de gestion (55 B 10638).

Ci-après dénommées : "LES REQUERANTS"

0.2) REPRESENTATION

0.2.1) S.C.I. DE LA ROTONDE a pour gérant associé "LES CONSTRUCTEURS PROFESSIONNELS ASSOCIES - COPRA", Société Anonyme au capital de 63.900.000,00 de Francs, dont le siège social est à PARIS (16ème) 13-15 rue des Sablons, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, sous le numéro B 306.262.361 (numéro de gestion 76B03724).

COPRA a pour Président de son Conseil d'Administration Monsieur Philippe ROUXEL, renouvelé dans ses fonctions par décision du Conseil d'Administration en date du 18 Mai 1988.

Monsieur ROUXEL a délégué ses pouvoirs à Monsieur Etienne FENZY, Directeur Régional aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 20 février 1992 dont une copie est demeurée annexée aux présentes (annexe numéro 1).

Monsieur FENZY
EST PRESENT ET SIGNATAIRE .

0.2.2) FRANCE HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE a pour Président de son Conseil d'Administration M. Directeur Général Madame Nicole L'HERNAULT, renouvelée dans ses fonctions aux termes de délibérations du Conseil d'Administration en date des 15 mai 1991 et 17 juin 1992. laquelle a donné pouvoirs à Monsieur James PELLUARD, responsable d'opérations, aux termes d'un acte sous seing privé en date du 26 novembre 1992 dont une copie est demeurée annexée aux présentes (Annexe 2)

0.2.3) SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS est représentée par Monsieur Michel THOMAS, demeurant à PARIS 21 avenue Marceau, son gérant statutaire, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

0.2.4) A. THOMAS et Cie est représentée par Monsieur Michel THOMAS, agissant en qualité de Président du Conseil d'Administration, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 3 août 1990 dont un extrait certifié conforme est demeuré annexé à un acte reçu par Maître ANGENIEUX, notaire à PARIS, du 3 octobre 1990.

0.3) CAPACITE

Les REQUERANTS déclarent avoir la pleine capacité de s'obliger et ne pas être en état de cessation de paiement.

CLASSE 1

LES INFORMATIONS GENERALES

1.1) DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

1.1.1) L'assiette foncière

L'assiette foncière est sise à PARIS (dix neuvième arrondissement) 6 - 8, rue de Tanger, 218 - 220 - 222 Boulevard de la Villette et 1 - 3, rue de Kabylie.

Cadastrée section 1901 AA numéros :

- 49 pour 3 ares 65 centiares lieudit "6 - 8 rue de Tanger",
- 50 pour 4 ares 20 centiares lieudit "6 - 8 rue de Tanger",
- 106 pour 8 ares 20 centiares lieudit "218 - 220 boulevard de la Villette et 1 à 7 rue de Kabylie",
- 110 pour 1 ares 67 centiares lieudit "rue de Kabylie n° 5/s"

51 F 156
10
Département

Ensemble : 17 ares 72 centiares ou 1772 m2.

Cette assiette foncière est située dans le périmètre de la Z.A.C. "FLANDRE SUD" créée par délibération du Conseil de PARIS du 22 septembre 1986.

Le 29 juin 1987, la conduite de la Z.A.C. a été confiée par voie de concession par Ville de PARIS à SOPAREMA.

Le P.A.Z. a été approuvé par arrêté Préfectoral du 22 janvier 1987.

Le cahier des charges de la Z.A.C. a été approuvé par Ville de PARIS le 11 avril 1989.

1.1.2) Désignation générale de l'immeuble en son état futur d'achèvement.

L'assiette foncière a fait l'objet des autorisations d'utilisation des sols suivantes :

1.1.2.1) Pour la partie bureaux, commerces et parkings

Le Maire de PARIS a délivré un permis de construire n° 75.119.91.44567 en date du 21 janvier 1992 autorisant la construction d'un bâtiment R+6 sur cinq niveaux de sous-sols à usage de bureaux, commerces, un logement de fonction, et de stationnement, pour une S.H.O.N. de 8.220 m2.

Un permis de construire modificatif a été délivré par le Maire de PARIS en date du *24 novembre* 1992 à l'effet de modifier les conditions d'aménagement des parkings compte tenu des impératifs dus à la présence du réseau métropolitain.

1.1.2.2) Pour la partie habitations et parkings

Le Maire de PARIS a délivré un permis de construire n° *75-119-91-44570* en date du *22 janvier 1992* autorisant la construction d'un bâtiment à usage d'habitat pour une S.H.O.N. de *2688 m²*.

Un permis de construire modificatif a été ~~délivré~~ *délivré* par le Maire de PARIS en date du ~~dépôt~~ *dépôt* le *30 juillet* 1992 à l'effet de modifier les conditions d'aménagement des parkings compte tenu des impératifs dus à la présence du réseau métropolitain.

1.2) DIVISION EN LOTS DE VOLUMES

La commercialisation par SOPAREMA, aménageur des trois produits immobiliers bureaux, commerces et habitations, a suscité une pluralité d'investisseurs. SOPAREMA a décidé de placer sur les sols ci-dessus identifiés un état descriptif de division volumétrique établi par Maître BOURGES, Notaire à PARIS, le *30 novembre* 1992 qui sera publié au onzième bureau des hypothèques de PARIS, avant les présentes. Il a été créé DOUZE (12) lots de volumes dont la désignation est relatée dans un tableau ci-après reproduit :

LOT DE VOLUME UN

Volume dans lequel seront édifiés les locaux ci - après.

Ce volume 1, est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte verte aux plans sus - visés et ci - annexés :

- Un sous-volume "1a", au cinquième sous-sol, ayant pour altitude inférieure 36.75 m (NGF), et pour altitude supérieure 39.50 m (NGF).
Emplacement de stationnement, rampe, circulations, locaux techniques, ascenseurs, sas, gaines.
- Un sous-volume "1b", au 4^e sous-sol, ayant pour altitude inférieure 39.50m (NGF), et pour altitude supérieure 42.10m (NGF).
Emplacement de stationnement, rampe, circulations, locaux techniques, ascenseurs, sas, gaines.
- Un sous-volume "1c", au 3^eme sous sol, ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF), et pour altitude supérieure variable de 42.10 m à 44.70m (NGF).
Rampe d'accès au 4^eme sous sol.
- Un sous-volume "1d", aux 3^eme, 2^eme et 1^{er} sous - sols, ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF), et pour altitude supérieure 51.20m (NGF).
Ascenseur, gaines de ventilation des 4^eme et 5^eme sous - sols.
- Un sous-volume "1e", aux 3^eme et 2^eme sous - sols, ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF) et pour altitude supérieure 47.90m (NGF).
Ascenseur.
- Un sous-volume "1f", au 3^eme sous-sol, ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF), et pour altitude supérieure 44.70m (NGF).
Gaines de ventilation des 4^e et 5^e sous sols.
- Un sous-volume "1g", aux 3^eme, 2^eme et 1^{er} sous - sols, ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF), et pour altitude supérieure 51.00m (NGF).
Gaines de ventilation des 4^e et 5^e sous sols.
- Un sous-volume "1h", aux 3^eme, 2^eme et 1^{er} sous - sols : ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF), et pour altitude supérieure 51.00m (NGF).
Gaines de ventilation des 4^eme et 5^eme sous-sols.

7

- Un sous-volume "li", aux 3ème, 2ème et 1er sous - sols : ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF), et pour altitude supérieure 51.00m (NGF);
Gaines de ventilation du 5ème sous-sol.

- Un sous-volume "lj", aux 3ème, 2ème et 1er sous - sols : ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF), et pour altitude supérieure 51.00m (NGF);
Gaines de ventilation des 4ème et 5ème sous-sols.

- Un sous-volume "lk", au 3ème sous - sol : ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF), et pour altitude supérieure 44.70m (NGF);
Gaines de ventilation des 4è et 5è sous sols.

- Un sous-volume "ll", aux 2ème et 1er sous sols : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 51.20m (NGF);
Gaines de ventilation des 4è et 5è sous sols.

- Un sous-volume "lm", aux 2è et 1er sous sols : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 51.20m (NGF);
Gaines de ventilation des 4è et 5è sous-sols.

- Un sous-volume "ln", au 1er sous sol : ayant pour altitude inférieure 47.90m (NGF), et pour altitude supérieure 51.20m (NGF);
Ascenseur et cuvette ascenseur.

- Un sous-volume "lo", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NGF), et pour altitude supérieure 54.40m (NGF);
Entrée, hall bureau, ascenseur, escalier, gaines.

- Un sous-volume "lp", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NGF), et pour altitude supérieure 54.40m (NGF);
Entrée, hall bureau, local technique, ascenseurs, escalier.

- Un sous-volume "lq", au rez de chaussée et au 1er étage : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NGF), et pour altitude supérieure 57.45m (NGF);
Gaine E.D.F. et P.T.T.

- Un sous-volume "lr", au Rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NGF), et pour altitude supérieure 52.20m (NGF);
Gaines de ventilation des 4è et 5è sous sols.

- Un sous-volume "ls", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NGF), et pour altitude supérieure 52.20m (NGF);

0

Gaines de ventilation des 4^e et 5^e sous sols.

- Un sous-volume "1t", au 1^{er} étage : ayant pour altitude inférieure 54.40m (NGF), et pour altitude supérieure 57.45m (NGF);

Ascenseur, escalier, gaines de ventilation des 4^e et 5^e sous sols.

- Un sous-volume "1u", au 1^{er} étage : ayant pour altitude inférieure 54.40m (NGF), et pour altitude supérieure 57.45m (NGF);

Bureaux, ascenseurs, escalier, sanitaires.

- Un sous-volume "1v", aux 2^eme étage et étages supérieurs : ayant pour altitude inférieure 57.45m (NGF), et pour altitude supérieure 76.00m (NGF);

Bureaux, ascenseurs, escaliers, sanitaires, gaines.

LOT DE VOLUME DEUX :

Volume dans lequel seront édifiés les locaux ci-après.

Ce volume 2, est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte rose aux plans sus - visés et ci - annexés :

- Un sous-volume "2a", aux 5^eme et 4^eme sous sol : ayant pour altitude inférieure 36.75m (NGF), et pour altitude supérieure 42.10m (NGF);

Cuvette ascenseur.

- Un sous-volume "2b", au 4^eme sous - sol : ayant pour altitude inférieure 39.50m (NGF), et pour altitude supérieure 42.10m (NGF);

Cuvette ascenseur.

- Un sous-volume "2c", au 3^eme sous - sol : ayant pour altitude inférieure 42.10m (NGF), et pour altitudes supérieures 44.30m et 44.70m (NGF) et variable de 44.70m à 45.10m (NGF) ;

Emplacement stationnement, circulations, locaux techniques, ascenseurs, sas, gaines.

- Un sous-volume "2d", au 2^eme sous - sol : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 47.90m (NGF);

Caves, couloirs, ascenseurs, sas, gaines.

- Un sous-volume "2e", aux 2^eme sous - sol, et niveaux supérieurs : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 76.00m (NGF);

Gaines de ventilation du 3^eme sous - sol.

20

- Un sous-volume "2f", aux 2ème et 1er sous - sols : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 51.00m (NGF);

Gaines de ventilation du 3ème sous - sol.

- Un sous-volume "2g", aux 2ème et 1er sous - sols : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 51.00m (NGF);

Gaines de ventilation du 3ème sous - sol.

- Un sous-volume "2h", aux 2ème et 1er sous - sols : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 51.00m (NGF);

Gaines de ventilation du 3ème sous - sol.

- Un sous-volume "2i", au 1er sous - sol : ayant pour altitude inférieure 47.90m (NGF), et pour altitude supérieure 51.20m (NGF);

Cuvette ascenseur et gaines de ventilation machinerie ascenseur.

- Un sous-volume "2j", au 1er sous - sol : ayant pour altitude inférieure 47.90m (NGF), et pour altitude supérieure 51.20m (NGF);

Gaines de ventilation du 3ème sous-sol.

- Un sous-volume "2k", au 1er sous - sol : ayant pour altitude inférieure 47.90m (NGF), et pour altitude supérieure 51.20m (NGF);

Ascenseur, escalier, gaine de ventilation caves.

- Un sous-volume "2l", au 1er sous - sol : ayant pour altitude inférieure 47.90m (NGF), et pour altitude supérieure 51.20m (NGF);

Gaines de ventilation du 3ème sous-sol.

- Un sous-volume "2m", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NGF), et pour altitude supérieure 54.40m (NGF);

Entrée, hall logements cage A, ascenseur, escalier, local poubelles.

- Un sous-volume "2n", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NGF), et pour altitude supérieure 54.40m (NGF);

Entrée, hall logements cage B, ascenseur, escaliers, local poubelles, gaines.

- Un sous-volume "2o", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NGF), et pour altitude supérieure 52.20m (NGF);

Gaines de ventilation du 3ème sous sol.

11

- Un sous-volume "2p", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NCF), et pour altitude supérieure 52.20m (NCF);

Gaine de ventilation machinerie ascenseur.

- Un sous-volume "2q", au 1er étage : ayant pour altitude inférieure 54.40m (NCF), et pour altitude supérieure 57.12m (NCF);

Logements cage B, ascenseur, escalier, palier.

- Un sous-volume "2r", au 1er étage : ayant pour altitude inférieure 54.40m (NCF), et pour altitude supérieure 57.12m (NCF);

Ascenseur cage A, gaines.

- Un sous-volume "2s", au 1er étage : ayant pour altitude inférieure 54.40m (NCF), et pour altitude supérieure 57.12m (NCF);

Escalier cage A, gaines.

- Un sous-volume "2t", au 2ème étage et niveaux supérieurs : ayant pour altitude inférieure 57.12m (NCF), et pour altitude supérieure 76.00m (NCF);

Logements cages A et B, ascenseurs, escaliers, paliers, gaines.

LOT DE VOLUME TROIS :

Volume dans lequel seront édifiés les locaux ci-après.

Ce volume 3, est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte bleue aux plans sus - visés et ci - annexés :

- Un sous-volume "3a", au 3ème sous sol : ayant pour altitude inférieure 42.10m (NCF), et pour altitude supérieure 44.70m (NCF);

Cuvettes ascenseurs.

- Un sous-volume "3b", au 2ème sous sol : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NCF) et variable de 44.70m à 45.10m, et pour altitude supérieure 47.90m (NCF);

Emplacements de stationnement, stockage, rampe, circulation, ascenseurs, escaliers, gaines.

- Un sous-volume "3c", au 1er sous sol : ayant pour altitude inférieure 47.90m (NCF), et pour altitude supérieure variable de 50.30 à 51.20m (NCF);

Stockage, locaux techniques, ascenseurs, monte-charges, escaliers, gaines.

11

- Un sous-volume "3d", au rez de chaussée : ayant pour altitudes inférieures variable de 50.30 à 51.20m (NGF), et 52.20m (NGF) ; et pour altitudes supérieures 54.40m (NGF), 54.82m (NGF) et 54.90m (NGF);

Magasin d'exposition, stockage, aire de livraison, locaux divers, ascenseurs, monte - charges, escaliers, sanitaires, gaines.

- Un sous-volume "3e", au 1er étage : ayant pour altitudes inférieures 54.40m et 54.82m (NGF), et pour altitudes supérieures 57.12 et 57.45m (NGF),

Bureaux, appartement, ascenseurs, escaliers, sanitaires, vide, gaines.

- Un sous-volume "3f", au 1er étage : ayant pour altitude inférieure 54.90m (NGF), et pour altitude supérieure 55.50m (NGF),

Eclairage zénithal.

- Un sous-volume "3g", au 1er étage et niveaux supérieurs : ayant pour altitude inférieure 54.40m (NGF), et pour altitude supérieure 76.00m (NGF),

Gaines de ventilation.

- Un sous-volume "3h", au 2ème étage et niveaux supérieurs : ayant pour altitude inférieure 54.40m (NGF), et pour altitude supérieure 76.00m (NGF),

Gaines de ventilation.

LOT DE VOLUME QUATRE :

Ce volume 4. est constitué par le tréfonds, ayant pour altitude supérieure 36.75m (NGF), et sans limitation de profondeur.

LOT DE VOLUME CINQ :

Ce volume 5, est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans sus - visés et ci - annexés :

- Un sous-volume "5a", du 5ème sous sol au 1er sous-sol : ayant pour altitude inférieure 36.75m (NGF), et pour altitude supérieure 51.00m (NGF);

Terre - plein.

- Un sous-volume "5b", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.00m (NGF), et pour altitude supérieure 54.40m (NGF);

Espace libre.

- Un sous-volume "5c", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.00m (NCF), et pour altitude supérieure 54.40m (NCF);
Espace libre.

- Un sous-volume "5d", au 1er étage : ayant pour altitude inférieure 54.40m (NCF), et pour altitude supérieure 57.45m (N.C.F.);
Vide.

- Un sous-volume "5e", au 2ème étage et niveaux supérieurs : ayant pour altitude inférieure 57.45m (NCF), et pour altitude supérieure 75.00m (NCF),
Vide.

- Un sous-volume "5f", au 2ème étage et niveaux supérieurs : ayant pour altitude inférieure 54.40m et pour altitude supérieure 75.00m (NCF),
Vide.

LOT DE VOLUME SIX :

Volume dans lequel seront édifiés les escaliers de secours et dégagements ci-après.

Ce volume 6, est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans sus - visés et ci - annexés :

- Un sous-volume "6a", du 5ème sous sol au 3ème sous-sol : ayant pour altitude inférieure 36.75m (NCF), et pour altitude supérieure 44.70m (NCF);
Escalier de secours, dégagement.

- Un sous-volume "6b", au 2ème sous-sol : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NCF), et pour altitude supérieure 47.90m (NCF);
Escalier de secours.

- Un sous-volume "6c", au 1er sous-sol : ayant pour altitude inférieure 47.90m (NCF), et pour altitude supérieure 50.30m (NCF);
Escalier de secours.

- Un sous-volume "6d", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 50.30m (NCF), et pour altitude supérieure 54.40m (N.C.F.);
Escalier de secours, espace libre.

LOT DE VOLUME SEPT :

Volume dans lequel seront édifiés les escaliers de secours et dégagements ci-après.

13

Ce volume 7, est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans sus - visés et ci - annexés :

- Un sous-volume "7a", du 5ème sous sol au 3ème sous-sol : ayant pour altitude inférieure 36.75m (NGF), et pour altitude supérieure 44.70m (NGF);
Escalier de secours.

- Un sous-volume "7b", au 2ème sous-sol : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 47.90m (NGF);
Escalier de secours, dégagement.

- Un sous-volume "7c", au 1er sous-sol : ayant pour altitude inférieure 47.90m (NGF), et pour altitude supérieure 51.20m (NGF);
Escalier de secours.

- Un sous-volume "7d", au rez de chaussée : ayant pour altitude inférieure 51.20m (NGF), et pour altitude supérieure 54.40m (N.C.F.);
Escalier de secours.

LOT DE VOLUME HUIT :

Volume dans lequel seront édifiés les locaux ci-après.

Ce volume 8, est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans sus - visés et ci - annexés :

- Un sous-volume "8a", au 3ème sous-sol : ayant pour altitude inférieure variable de 42.10m à 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 44.70m (NGF);
Rampe accès 3ème sous sol.

- Un sous-volume "8b", au 2ème sous-sol : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 47.90m (NGF);
Rampe d'accès 2è et 3è sous sols.

- Un sous-volume "8c", au 2ème sous-sol : ayant pour altitude inférieure 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 47.90m (NGF);
Local technique P.T.T

- Un sous-volume "8d", au 2ème sous sol : ayant pour altitudes inférieures 44.30m et 44.70m (NGF), et pour altitude supérieure 47.90m (N.C.F.);

Transformateur, local basse tension, branchements, gaines.

- Un sous-volume "8e", au 1er sous sol : ayant pour altitude inférieure 47.90m (NGF), et pour altitude supérieure 50.10m (N.C.F.);

Transformateur, rampe, accès sous - sols.

- Un sous-volume "8f", au rez de chaussée ayant pour altitude inférieure 50.10m (NGF), et pour altitude supérieure 54.40m (N.C.F.);

Rampe accès sous sols, ventilation et accès transformateur.

LOT DE VOLUME NEUF :

Ce volume 9 est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans sus - visés et ci - annexés :

Volume au rez de chaussée, ayant pour altitude inférieure 51.00m (NGF) et pour altitude supérieure 54.40m (NGF).

Et constituant un espace libre.

LOT DE VOLUME DIX :

Ce volume 10 est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans sus - visés et ci - annexés :

Volume au rez de chaussée, ayant pour altitude inférieure 51.00m (NGF) et pour altitude supérieure 54.40m (NGF).

Et constituant un espace libre.

LOT DE VOLUME ONZE :

Ce volume 11, est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans sus - visés et ci - annexés :

- Un sous-volume "11a", au 1er étage : ayant pour altitudes inférieures 54.90 et 55.50m (NGF), et pour altitude supérieure 57.45m (NGF);

Patio.

- Un sous-volume "11b", aux 2ème étage et niveaux supérieurs : ayant pour altitude inférieure 57.45m (NGF), et pour altitude supérieure 76.00m (NGF);

Vide.

LOT DE VOLUME DOUZE :

Ce volume 12 est défini comme suit et localisé sous teinte jaune aux plans sus - visés et ci - annexés :

VOLUME en SURSOL ayant pour altitude inférieure 76.00 m (NGF), et sans limitation de hauteur.

Sursol.

1.3) LES SERVITUDES RECIPROQUES

Il a été établi, dans l'acte contenant l'état descriptif de division en volumes, un ensemble de servitudes qui bénéficieront ou s'imposeront automatiquement à tous les propriétaires futurs des lots de volume.

Ainsi les lots de volume ont été constitués bénéficiaires de servitudes et d'obligations actives et ont été grevés de servitudes et d'obligations passives, les unes et les autres de diverses natures, les mêmes lots étant érigés tantôt en fonds dominant et tantôt en fonds servant tantôt en créanciers d'obligations tantôt en débiteurs d'obligations.

1.4) EFFET RELATIF

1.4.1) S.C.I. DE LA ROTONDE a acquis tous droits à construire attachés aux lots de volume numéros 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 12 aux termes d'un acte reçu par Maître BOURGES, notaire à PARIS, le 30 Novembre 1992 dont une copie authentique est en cours de publication.

1.4.2) FRANCE HABITATION a acquis tous droits à construire attachés aux lots de volume numéros deux aux termes d'un acte reçu par Maître BOURGES, notaire à PARIS le 30 Novembre 1992 dont une copie authentique est en cours de publication.

1.4.3) SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS a acquis tous droits à construire attachés au lot de volume numéro 3 aux termes d'un acte reçu par Maître BOURGES, notaire à PARIS, le 30 Novembre 1992 dont une copie est en cours de publication.

1.4.4) Aux termes d'un acte reçu par Maître INGENIEU, notaire à PARIS, le 30 Novembre 1992 la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS a donné à bail à construction à la société A. THOMAS et Cie, le lot de volume numéro 3.

En conséquence la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS et la société A. THOMAS et Cie devront

932477

10

nommer un mandataire commun pour les représenter aux
assemblées générales de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE,

1.4.5) Antérieurement, les sols ont été acquis par
SOPAREMA de la façon suivante :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée 1901 AA
numéro 110 :

Echange aux termes d'un acte reçu par Maître
BOURGES, Notaire à PARIS, les 15 et 17 Janvier 1992.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au
11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 4 Février
1992, volume 1992 P numéro 710.

En ce qui concerne la parcelle 1901 AA numéro 106

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître
BOURGES, Notaire à PARIS, le 7 Juin 1990.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au
11ème bureau des hypothèques de PARIS, le 30 Juillet
1990, volume 1990 numéro P 7415.

En ce qui concerne la parcelle 1901 AA n° 50

Expropriation aux termes d'une ordonnance
d'expropriation en date du 26 Mai 1988 rendue par
Monsieur le Juge des Expropriations du Tribunal de
Grande Instance de PARIS, publiée au 11ème bureau des
hypothèques de PARIS, le 25 Juillet 1988, volume 1988
numéro P 5867.

En ce qui concerne la parcelle 1901 AA n° 49

Expropriation aux termes de l'ordonnance
d'expropriation en date du 26 Mai 1988, rendue par
Monsieur le Juges des Expropriations du Tribunal de
Grande Instance de PARIS, publiée au 11ème bureau des
hypothèques de PARIS, le 25 Juillet 1988, volume 1988
numéro P 5867.

CLASSE 2

LES STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

ARTICLE 1 - PERIMETRE - DENOMINATION - SIEGE - DUREE.

Le périmètre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
comprend tous les lots de volume indiqués classe 1.2.

Sont donc membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE à laquelle ils adhèrent du seul fait de la signature des actes de vente qui leur sont consentis, les personnes morales ou physiques titulaires de droits réels immobiliers sur les volumes désignés classe 1.2.

Cette adhésion entraîne soumission à l'acquit de la part contributive dans les dépenses de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE est régie par les dispositions de la loi du 21 juin 1865 et des lois qui l'ont modifiée, du décret du 18 décembre 1927 et par les présents statuts.

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE prend la dénomination de :
"ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE FLANDAE JUDI"

Son siège est fixé à PARIS 19ème arrondissement, 218, 220, 222 boulevard de la Vilette.

Sa durée est illimitée.

ARTICLE 2 - OBJET

L'objet de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE est le suivant :

2.1) La propriété par tous moyens de droit, et notamment par voie de dotation ou d'abandonnement, la garde, la gestion, l'entretien et la maintenance des voies et aires de circulation mixtes pour piétons et véhicules, des locaux techniques nécessaires à la destination et à la maintenance de l'immeuble, des galeries techniques nécessaires à la destination et à la maintenance de l'immeuble, de gestion et de fonctionnement nécessaires à la destination et à la maintenance de l'immeuble, et plus généralement de tous ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'usage de certains ou de tous les propriétaires ou utilisateurs de l'immeuble, leur amélioration et la création de tous nouveaux aménagements collectifs.

2.2) La gestion, l'entretien et la maintenance de tous équipements collectifs, et en particulier dans l'immédiat, celui des installations de nettoyage,

hygiène, sécurité, éclairage, etc...

2.3) Le gardiennage éventuel de l'immeuble, l'institution de tous systèmes de contrôle notamment par cartes magnétiques pour l'accès aux voies intérieures réservées aux occupants de l'immeuble, l'institution de tous règlements pour la circulation des personnes, animaux et véhicules à tous titres et notamment la sécurité, la signalisation, le balisage, etc...

2.4) La création éventuelle d'un service de sécurité à toutes fins utiles dans le respect de la réglementation relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique.

2.5) L'organisation éventuelle d'un service de nettoyage et d'enlèvement des déchets et ordures et toutes mesures utiles pour assurer une hygiène conforme aux prescriptions administratives.

2.6) L'organisation éventuelle de tous services de collecte et distribution du courrier, la négociation de tous accords avec les Postes et Télécommunications, l'organisation et la négociation de tous accords avec ces mêmes services pour le téléphone, le téléx, la télédistribution, la télévision, etc.

2.7) Les études, les démarches, les négociations, la passation de contrats et marchés avec toutes administrations et collectivités locales ou toutes entreprises privées, en vue d'une meilleure organisation de services communs à tout ou partie des propriétaires ou utilisateurs de l'immeuble.

2.8) Le respect de l'exacte observation des servitudes, règles d'intérêt général, charges et obligations profitant ou s'imposant à tous les propriétaires ou utilisateurs de l'immeuble.

2.9) Et plus généralement, toutes prestations exécutées dans l'intérêt général des propriétaires ou utilisateurs de l'immeuble. membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

Les éléments à usage collectif deviendront obligatoirement la propriété de l'ASSOCIATION

SYNDICALE LIBRE, par acquisition, dotation, abandonnement ou toute autre manière d'acquérir la propriété et ce, au plus tard un an après l'achèvement de l'immeuble.

ARTICLE 3 : COMITE SYNDICAL

3.1) L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE est administrée par un Comité Syndical composé de trois personnes appelées "syndics", choisies parmi les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, nommées par l'assemblée générale dont il sera fait état ci-après à l'article 7;

Exceptionnellement et jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale prévue à l'article 8 qui désignera les syndics, L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE sera administrée par S.C.I. DE LA ROTONDE.

Ce gestionnaire provisoire sera rémunéré par tous les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

Pour assurer les dépenses communes à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, le gestionnaire procédera à des appels de fonds préalable aux engagements de dépenses et rendra compte au Comité Syndical élu par l'assemblée générale des membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE dès son entrée en fonction.

3.2) Les syndics sont élus pour trois ans.

Nul ne pourra être candidat au Comité Syndical s'il n'est pas à jour des appels ou charges dus à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

3.3) A la première réunion qui doit se tenir au plus tard quinze jours après l'élection des syndics, le Comité Syndical élit en son sein, pour une durée de trois ans, un Président, un Trésorier et un Secrétaire.

Le Comité Syndical est convoqué par son Président au moins une fois par an. La réunion se tiendra au lieu désigné par le Président.

3.4) Les délibérations du Comité Syndical sont

prises à la majorité simple. Le Comité Syndical délibère dès que la majorité est requise.

3.5) Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité Syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE ont le droit de prendre communication du registre des délibérations.

3.6) Les délibérations du Comité Syndical et toutes copies à produire en justice sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

3.7) Le Comité Syndical soumet à l'assemblée générale, pour approbation, le projet du budget couvrant l'exercice à venir.

3.8) Le Comité Syndical est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir dans la limite de son objet, au nom de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, et sous réserve des pouvoirs réservés à l'assemblée générale.

3.9) Le Comité Syndical peut notamment :

- demander la convocation de l'assemblée générale lorsque sa majorité le décide,
- arrêter les comptes qui doivent être soumis à l'assemblée générale, faire un rapport sur ces comptes et sur la situation de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE,
- statuer sur tous les intérêts qui entrent dans l'administration de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE,
- nommer et révoquer tous employés et fixer leur rémunération,
- conférer par mandat spécial ses pouvoirs à un gestionnaire.

Dans cette hypothèse, les attributions particulières dévolues au trésorier et au secrétaire deviendraient sans objet dans la limite de la durée de la délégation,

- dresser et arrêter avec tous ingénieurs, architectes et entrepreneurs, tous plans, devis et marchés, remplir à cet effet toutes formalités administratives, demander tous permis de bâtir,
- réaliser tous travaux et constructions entrant dans l'objet de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, ayant

un caractère ordinaire et, en tout cas, n'excédant pas 100.000 francs hors taxes, valeur BT01 juillet 1992.

- faire exécuter tous travaux décidés par l'assemblée générale,

- ordonner l'exécution de tous travaux qui seraient urgents sauf à en référer aussitôt que possible à l'assemblée générale,

- procéder à la réception des travaux visés ci-dessus.

- souscrire toutes polices d'assurances concernant les biens propriété de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

Le Comité Syndical prend toutes mesures urgentes dans l'intérêt de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE et pour le respect des dispositions du présent acte à charge d'en référer.

ARTICLE 4 : PRESIDENT

4.1) Le Président et/ou le gestionnaire qui serait nommé, représente l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE vis-à-vis des tiers et des administrations.

Il est nommé par le Comité Syndical selon les dispositions de l'article 3.3.

Jusqu'au jour de la première réunion de l'assemblée générale, le gestionnaire nommé article 3.1. détient tous les pouvoirs du comité syndical et du Président.

4.2) Il préside les réunions de l'assemblée générale et du Comité Syndical.

4.3) Il fait exécuter les décisions du comité syndical et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'association et sur les travaux.

4.4) Tous pouvoirs sont conférés au Président à l'effet de :

* recevoir pour le compte de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, les biens et droits immobiliers à usage collectif.

* prendre en charge, pour le compte de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE dès avant leurs mutations, la jouissance des biens et droits

immobiliers à usage collectif, en une fois ou par tranches successives, au fur et à mesure de la mise à disposition de ces biens et droits immobiliers par S.C.I. DE LA ROTONDE.

* convoquer l'assemblée générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE dans les cas prévus à l'article 6 ci-après.

* convoquer le comité syndical dans les cas prévus à l'article 3.3.

* déléguer pour un temps déterminé, partie de ses pouvoirs à un ou plusieurs membres du Comité Syndical.

* consentir avec l'accord exprès du trésorier, tous désistements et mainlevées, avec ou sans paiement de tous privilèges, hypothèques, actions résolutoires et autres droits quelconques.

* passer et signer le contrat de gérance.

* poursuivre contre tout membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE qui n'acquitterait pas sa quote part dans les charges le recouvrement des sommes dues.

* exercer toute action judiciaire, soit en demandant, soit en défendant, transiger, traiter, compromettre.

ARTICLE 5 - TRESORIER

5.1) Le trésorier est nommé pour trois ans par le Comité Syndical.

5.2) Le trésorier détient l'encaisse. Il effectue les encaissements et les paiements ordonnés par le président.

5.3) Il peut faire ouvrir tous comptes en banque ou chèques postaux au nom de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

5.4) Il a la signature pour déposer et, conjointement avec le Président pour retirer les fonds, émettre et acquitter les chèques.

Il tient les comptes et les différents registres comptables de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE dont il assure la conservation.

ARTICLE 6 : SECRETAIRE

6.1) Le secrétaire est responsable du courrier. Il prépare les réunions de l'assemblée générale et du

Comité Syndical, établit les convocations, rédige le procès-verbal des réunions de l'assemblée générale et du Comité syndical et les porte sur le registre des délibérations.

6.2) Il assure la conservation de ces registres.

ARTICLE 7 : ASSEMBLEE GENERALE - COMPOSITION - CONVOCATION

7.1) L'Assemblée Générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE est constituée d'une part le cas échéant par le ou les représentants des syndicats des copropriétaires et d'autre part par les titulaires de droits réels, non soumis au régime de la copropriété.

A l'intérieur de chaque copropriété, il sera nommé, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, un membre permanent et un membre suppléant.

7.2) L'Assemblée Générale se réunit une fois par an au lieu indiqué par le Président dans sa lettre de convocation, au cours du semestre qui suit la clôture de l'exercice social.

7.3) L'assemblée générale peut être convoquée lorsque la majorité du comité syndical le juge nécessaire.

7.4) Cette assemblée doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE représentant au moins un quart des voix.

7.5) Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec avis de réception 15 jours au moins avant la réunion de l'assemblée par le Président et/ou le gestionnaire à tous les membres. Elles contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. Elles pourront également être remises aux propriétaires contre émargement d'un état.

Dans les six jours de la convocation, tout membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE a la faculté de notifier par lettre recommandée avec avis de

réception, à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour. Ladite personne notifie aux membres un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette assemblée.

7.6) Les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE peuvent se faire représenter soit par leur conjoint, un ascendant ou un descendant, soit par un autre membre; les mandats doivent être écrits.

ARTICLE 8 - ASSEMBLEE GENERALE - QUORUM - VOIX

8.1) L'assemblée générale ne pourra valablement délibérer que selon les quorums suivants :

- a) Pour une assemblée générale ordinaire, la moitié plus une voix des propriétaires présents ou représentés.

- b) Pour une assemblée générale extraordinaire, les deux tiers des voix des propriétaires présents ou représentés.

Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première assemblée, une seconde est convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum. Dans ce cas, le délai de convocation peut être réduit à huit jours.

8.2) La première assemblée générale aura lieu sur la convocation du gestionnaire de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE au plus tard dans l'année suivant l'achèvement de l'immeuble.

A défaut, tout propriétaire d'un lot peut provoquer par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de Grande Instance, la réunion de l'assemblée générale.

Elle sera valablement constituée, quel que soit le nombre de propriétaires présents.

L'assemblée générale élit les trois syndics du Comité Syndical comme indiqué article 3.1.

8.3) Aux assemblées générales, les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE disposent d'un nombre de voix en proportion de leur quote-part dans la

répartition des charges fixée à l'article 16.

Les charges ont été réparties entre les lots de volume en pondérant la surface hors oeuvre brute de chaque volume par un coefficient correspondant à la destination principale du volume. Un tableau établi par le Cabinet BLOY, géomètre expert à PARIS 15ème arrondissement, 21, 23 rue de l'Amiral Roussin, en date du 14 septembre 1992 mentionnant les SHOB et les SHON des constructions à édifier, déterminées d'après les plans "D.C.E." de l'architecte de l'opération, est annexé aux présentes (annexe n° 3).

ARTICLE 9 - ASSEMBLEE GENERALE - DELIBERATIONS - MAJORITE.

9.1) La première assemblée générale sera présidée par le gestionnaire nommé article 3.1.

9.2) Les fonctions de scrutateurs seront remplies par deux membres de l'association, représentant, tant par eux mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par les membres du Comité Syndical.

9.3) Les délibérations ne portant pas modification des statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE sont prises à la majorité simple des voix plus une voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des statuts de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE sont prises à la majorité des TROIS / QUARTS des voix des membres présents ou représentés.

9.4) Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre spécial ouvert à cet effet.

9.5) L'assemblée générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

Il est toutefois interdit de porter atteinte à l'étendue du droit réel de l'un de ses membres et de modifier la répartition des dépenses ou des droits de

vote sauf à l'unanimité.

L'assemblée générale délibère notamment :

- Sur l'élection des syndics.
- Sur les propositions de modifications des statuts.
- Sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses.

A cet effet, l'assemblée générale fixe notamment le montant de la cotisation due par chacun des membres et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire et fixe le montant du fonds de roulement.

- Sur la gestion du Comité syndical qui doit au cours de la première réunion de l'exercice social en cours, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent, ainsi que de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours. Au cours de la seconde réunion, le comité syndical présentera un rapport moral et financier sur la situation en cours d'exercice.

- Sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

- Sur tous travaux extraordinaires à exécuter.

- Sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre de cent mille francs (100.000 Francs) hors taxes valeur BT01 juillet 1992.

Ce montant est bien entendu susceptible d'être modifié par l'assemblée générale à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

9.6) L'assemblée générale ne peut délibérer que sur des questions qui sont mentionnées expressément dans l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément à l'article 8.5.

9.7) Les délibérations de l'assemblée générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président et le Trésorier.

Il en est de même des copies et extraits de statuts ainsi que toute autre pièce concernant la vie sociale.

9.8) Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les membres opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification de ces décisions qui leur est faite à la diligence du Président ou du gestionnaire dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Le délai prévu pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter de la notification de la décision à chacun des membres opposants ou défaillants.

ARTICLE 10 : FRAIS ET CHARGES

10.1) Les frais et charges de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE comprennent les dépenses entraînées par l'exécution des décisions valablement prises tant par le comité syndical que par l'assemblée générale ainsi que celles découlant des charges annexes et des éléments de toute nature imposées par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

Les propriétaires qui ne sont pas concernés par les équipements collectifs ne participent ni au vote ni aux dépenses.

10.2) Sont formellement exclues des charges de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, 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 des membres de celle-ci est légalement responsable.

10.3) Les sommes dues par les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE sont recouvrées par le Trésorier ou par le gestionnaire.

10.4) Huit jours après la mise en demeure adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, le membre qui n'est pas à jour de ses cotisations ou qui est en infraction avec les prescriptions des présentes règles, cesse, jusqu'à ce qu'il se soit mis en règle, de pouvoir jouir des biens, servitudes et services gérés par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE. Les intérêts courent sur les sommes dues par lui au taux légal à compter de cette mise en demeure.

10.5) Les créances de toute nature, exigibles depuis moins de cinq ans de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE à l'encontre d'un propriétaire qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sont garanties par une hypothèque légale sur les droits réels de ce propriétaire compris dans le périmètre de l'association. Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965.

ARTICLE 11 : PUBLICITE - JURIDICTION - ELECTION DE DOMICILE

11.1) Un extrait des présents statuts sera publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement et une expédition des statuts sera transmise au Préfet aux fins d'insertion dans le recueil des actes administratifs et dans le bulletin officiel selon qu'il y aura lieu.

11.2) Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une expédition des présentes.

11.3) Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction au Tribunal de Grande Instance de PARIS.

11.4) Tout membre de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE est de droit domicilié soit dans l'immeuble acquis, soit en tout autre lieu de l'arrondissement qu'il aurait fait connaître par lettre recommandée à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

ARTICLE 12 : REGLES D'UTILISATION DE L'IMMEUBLE

12.1) Chaque propriétaire sera responsable à l'égard tant de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE que de tout autre propriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent acte et du règlement intérieur s'il en est adopté un, dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout propriétaire devra donc imposer le respect de ces prescriptions aux personnes ci-dessus désignées sans que, pour autant, soit dégagée sa propre responsabilité.

12.2) Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

12.3) Le non respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

12.4) La responsabilité de l'association ou de son Président ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque propriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'immeuble ne pouvant y suppléer.

12.5) De façon générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'immeuble, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues droites ou obliques, saillies, telles qu'elles résultent de l'état des lieux de l'immeuble, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

Les propriétaires et occupants de l'immeuble

devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et, en outre, d'une façon générale, tous les usages d'un immeuble bien tenu.

12.6) En cas de carence de la part d'un propriétaire à l'entretien de son volume, tout au moins pour les parties visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des autres volumes ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, après décision de l'assemblée des propriétaires, pourra remédier, aux frais du propriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit relativement au bon ordre, à la tranquillité de l'immeuble et de façon générale à l'inobservation des prescriptions du présent acte concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part, par écrit au Président, lequel en avisera s'il y a lieu, l'assemblée générale la plus proche.

ARTICLE 13 - USAGE DES VOLUMES ET EQUIPEMENTS COMMUNS

Les équipements comprennent ceux qui sont la propriété de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE et ceux qui, sans être sa propriété, sont soumis à sa responsabilité et à sa gestion, quelque soit leur statut.

En l'état actuel des permis de construire, il s'agit notamment :

- du local transformateur public E.D.F. situé au deuxième sous-sol,
- des locaux comprenant les compteurs généraux E.D.F., GAZ, EAU.
- du local branchement E.D.F. situé au deuxième sous-sol destiné aux besoins propre des locaux bureaux, avec un accès par le premier sous-sol.
- de la station de relevage située au cinquième

sous-sol.

- des escaliers de secours des parkings et leurs paliers.

- du patio situé au premier étage du volume 11 à l'exception des lanterneaux situés dans le volume 2.

- des rampes de parkings situées dans le volume 8 ainsi que les systèmes d'ouverture et de fermeture de la porte d'accès aux parkings.

Chacun des propriétaires pourra user librement des équipements communs, propriété de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, suivant leur destination propre, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres propriétaires et sous réserve des règles, exceptions et limitations ci-après stipulées.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes du paragraphe ci-dessus.

Chacun des propriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées pour l'usage de certains équipements.

ARTICLE 14 - USAGE DES VOLUMES PRIVATIFS

14.1) Chaque propriétaire dispose du volume lui appartenant; il en use et jouit librement sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres propriétaires ni à la destination de l'immeuble.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'immeuble, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

14.2) Les locaux ne doivent pas avoir une utilisation pouvant constituer une gêne ou un trouble pour les voisins ou les autres occupants de l'immeuble, soit par le bruit, la trépidation, ou les ondes électromagnétiques, soit pour toute autre cause.

Les propriétaires seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leur volume vis-à-vis des administrations ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis-à-vis des autres

propriétaires. Ils devront notamment s'assurer de la conformité de leurs locaux pour ceux qui recevraient du public. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires, auprès du Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

ARTICLE 15 - ASPECT EXTERIEUR DE L'IMMEUBLE

15.1) La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être respectées sous le contrôle du Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

15.2) Les portes d'entrée, les fenêtres et fermetures extérieures, et également les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui, terrasses ne pourront même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est par l'autorisation de l'assemblée générale des propriétaires de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un propriétaire à la façade.

15.3) Enseignes et publicité

Les propriétaires des volumes à usage de bureaux et commerces, pourront placer des enseignes au droit de ceux-ci et sous le contrôle du Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE qui veillera à ce qu'elles ne constituent pas une gêne anormale pour les autres occupants et qu'elles ne nuisent pas au bon aspect de l'immeuble.

Le Président de l'ASSOCIATION SYNDICAL LIBRE devra être consulté préalablement sur tout projet d'enseigne et pourra prendre l'avis de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à la charge du propriétaire.

En cas de difficultés, il sera référé de la question à l'assemblée générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

15.4) Devantures

Les occupants des locaux commerciaux pourront procéder à l'aménagement de leurs devantures, sous le

contrôle du Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE qui veille à ce que cet aménagement ne constitue pas une gêne pour les autres occupants et ne nuise pas au bon aspect de l'immeuble. Le Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE devra prendre l'avis de l'architecte de l'immeuble aux frais de l'occupant et en référera s'il y a lieu, à l'assemblée générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

15.5) Modifications intérieures - Travaux

Chaque propriétaire pourra modifier, comme bon lui semble et à ses frais, la disposition intérieure de son volume sous réserve de sa destination et des règles relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité, la tranquillité, l'isolation phonique et thermique et, s'il y a lieu de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs.

Tous travaux qui affecteraient les structures porteuses ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

Chaque propriétaire devra faire exécuter les travaux susceptibles d'affecter les structures porteuses sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de l'immeuble dont les honoraires seront à sa charge.

Dans tous les cas, il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité; il serait responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

15.6) Sécurité - salubrité

Il ne pourra être introduit et conservé dans les volumes des matières dangereuses, insalubres et malodorantes notamment le stockage d'hydrocarbures et de toutes matières ou produits volatils ou inflammables, est prohibé, sauf autorisations administratives adéquates qui pourraient être

requisies.

Il ne pourra être placé, entreposé ou fait aucune installation dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs.

Les escaliers de secours devront être constamment libres de tout encombrement et les portes de secours en parfait état de fonctionnement.

15.7: Locations

I - Le propriétaire qui consentira une location ou autorisera un tiers à occuper devra donner connaissance au locataire ou à l'occupant des dispositions des présentes, notamment de celles relatives à l'usage de l'immeuble, ainsi que de toutes réglementations intérieures qui pourraient être établies et les obliger dans le bail à en exécuter les prescriptions.

II - Le propriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires ou occupants autorisés à quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part afférente à son volume, dans les charges définies aux présentes comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

ARTICLE 16 - REPARTITION DES CHARGES DE L'IMMEUBLE

Chaque volume est en principe autonome et assume ses propres charges.

Toutefois, la complexité de l'immeuble, de ses réseaux de fluides, l'imbrication des structures porteuses, la destination commune de certains volumes et les équipements collectifs qui en résultent, justifient une répartition des charges.

16.1) Définition des charges générales

Les charges générales comprennent :

- L'ensemble des dépenses de fonctionnement, d'entretien ou de remplacement des éléments d'équipements, soit compris dans les volumes

appartenant à l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, soit soumis à sa gestion.

- Les dépenses concernant la conservation des volumes propriété de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

- Les frais d'entretien, de réparation ou de remplacement des canalisations communes.

- Le coût de l'entretien des espaces libres, dispositifs d'éclairage non affectés à un volume.

- Les impôts, contributions et taxes de toute nature intéressant l'assiette foncière de l'immeuble ou un service collectif rendu par la collectivité aux propriétaires.

- Les dépenses concernant le fonctionnement de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE, frais de convocation, notifications...

- Les honoraires du Gestionnaire de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE éventuellement ceux de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les volumes de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

- Les primes de la police d'assurance contre l'incendie et autres risques souscrite par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

- Les salaires et les charges des préposés de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE avec leurs avantages en nature et toutes autres rémunérations dues aux entreprises chargées de l'entretien des équipements ou volumes propriété de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE.

- Les frais de justice concernant toute procédure dans laquelle l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE serait impliquée.

Cette énumération n'est pas limitative.

16.2) Répartition

Ces charges sont réparties au prorata des tantièmes de charges générales déterminées ci-après, sachant que cette répartition est obtenue en affectant à la surface hors oeuvre brute de plancher construite

dans un lot exprimée en mètre carré un coefficient de pondération correspondant à l'affectation de ces surfaces indiquée dans le tableau suivant :

AFFECTATION	COEFFICIENT
Local technique	0,3
Parkings	0,3
Caves	0,15
Réserves	0,5
Commerces	1,2
Bureaux	1,2
Logement	1
Terrasses accessibles, balcons, loggias	0,1

16.3) Grille de répartition des charges générales

VOLUMES	TANTIEMES
1	4.946
2	2.521
3	2.533
TOTAL	10.000

Toutes modifications ultérieures des surfaces hors-oeuvre brutes inférieures ou supérieures de 3 % à celles indiquées dans le tableau de surfaces visé article 8.3. et annexé aux présentes ne pourront entraîner une modification dans la répartition des charges générales.

Après achèvement des constructions, toute personne

réalisent une opération soit de modification soit de reconstruction ayant une incidence sur la SHOB, devra notifier au Président de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE une copie de la déclaration d'achèvement pour permettre à l'Assemblée Générale qui suivra cet achèvement de modifier la répartition des charges.

16.4) Charges particulières : charges de ravalement et d'entretien des façades

Chaque propriétaire de volume procédera, à ses frais et dans le respect de la réglementation municipale, aux travaux d'entretien et de ravalement des façades dépendant du volume intéressé.

Néanmoins, les travaux projetés devront être soumis à l'accord préalable de l'assemblée générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE de l'immeuble qui devra s'assurer que les travaux projetés ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'harmonie et à l'esthétique de l'immeuble.

16.5) Répartition des charges intéressant le gros-œuvre

Chaque propriétaire de volume assure l'entretien et la conservation de la partie du gros-œuvre dont il est propriétaire, sans préjudice des droits résultant de la garantie des vices de construction prévue par la législation en vigueur.

Les parties de gros œuvre mitoyenne entre deux volumes, sont entretenues à frais partagés et par part égale entre les propriétaires des volumes concernés.

Lorsque deux volumes sont séparés par un joint de dilatation, chaque propriétaire entretient le mur compris dans son volume. Par contre, les couvre-joints de dilatation sont entretenus à frais partagés et par parts égales entre les deux propriétaires concernés.

16.6) Charges afférentes aux équipements communs à deux ou plusieurs volumes

Les charges afférentes aux équipements communs à deux ou plusieurs volumes telles que canalisations communes se répartiront par parts égales entre les

volumes utilisateurs.

ARTICLE 17 - COMMUNICATION - MENTION

Préalablement à la régularisation d'un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété, le transfert d'un droit résultant du démembrement de ce droit de propriété, ou la location d'immeuble ou d'une fraction d'immeuble, le présent acte et l'état descriptif de division volumétrique devront être portés à la connaissance des nouveaux propriétaires, titulaires de droits cédés ou locataires; un exemplaire de ces documents devra obligatoirement leur être remis.

Par ailleurs, le présent acte sera annexé dans tous actes de vente ou de locations par baux à constructions ou baux emphytéotiques, tant par les soins du vendeur ou du propriétaire que par ceux des acquéreurs ou des preneurs lors des aliénations ou cessions successives, soit par reproduction du texte complet, soit tout au moins par voie de références précises.

CLASSE 3

LES APRES CONVENTIONS LES APRES CONVENTIONS

3.1) FISCALITE

Le présent acte est soumis à la taxe fixe de publicité foncière.

3.2) PUBLICITE FONCIERE

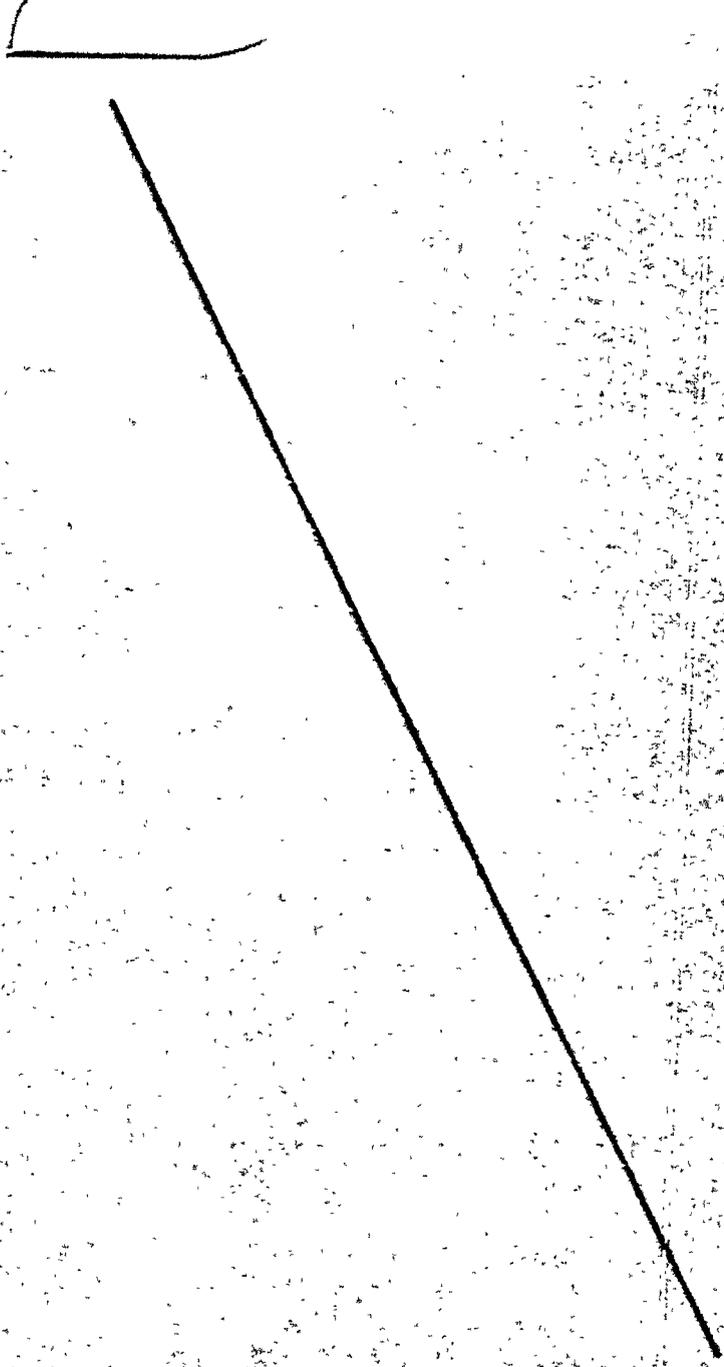
Le bureau compétent est le onzième bureau des hypothèques de PARIS.

Tous pouvoirs sont conférés à tout clerc habilité et assermenté de l'Office Notarial rédacteur des présentes à l'effet de produire à Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent toutes justifications qu'il pourrait exiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires concernant la désignation, l'origine de propriété et l'identité et la capacité des parties.

Le notaire associé soussigné certifie l'identité

complète des requérants telle qu'indiquée en tête des présentes qui lui a été régulièrement justifiée.

RENOI : *Acum.* ||



La lecture de l'acte authentique a été faite par Monsieur Yves LOTROUS, Clerc de Notaire habilité et assermenté au sens de l'article 11 du décret 71-941 du 26 Novembre 1971.

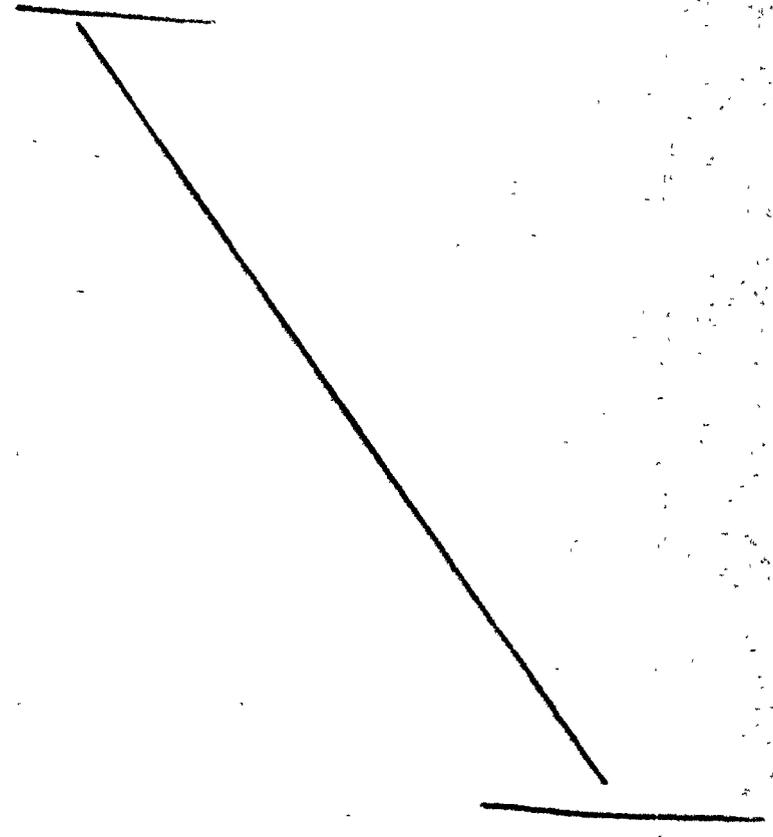
Ce dernier a encore recueilli les signatures sur cet acte authentique et a signé avec les parties le jour, mois et an indiqué en tête des présentes.

Le notaire soussigné a également signé cet acte à la même date que les requérants et le clerc habilité.

Cet acte authentique établi sur quarante (40) pages contient :

- 1 - ~~AUCUN~~ blanc barré,
- 2 - ~~AUCUN~~ renvoi en fin d'acte,
- 3 - ~~AUCUNE~~ barre dans les blancs,
- 4 - ~~AUCUN~~ chiffre rayé nul,
- 5 - ~~AUCUNE~~ ligne rayée nulle,
- 14 - ~~QUATORZE~~ mots rayés nuls ./. .

Suivent les signatures.



LE SOUSSIGNE, Maître Maurice LETULLE Notaire associé,
certifie la présente copie exactement collationnée, conforme à
la minute et à la Copie authentique dressée sur QUARANTE ET UNE FEUILLES
destinée à recevoir la mention de publication.

IL CERTIFIE en outre que l'identité complète des
parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est
indiquée au cadre prévu à cet effet, lui a été régulièrement
justifiée

Notamment en ce qui concerne l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
sur le vu de l'identification des requérants :

- . SCI DE LA ROTONDE, X
- . FRANCE HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, X
- . SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS, X
- . A. THOMAS et CIE, X

Pour chacune d'elles, d'un extrait modèle KBis délivré par le
Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS. X

PARIS LE 17 DECEMBRE 1992.

41