

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

ASL FLANDRE SUD

Le présent modificatif des statuts de l'Association syndicale libre désignée « *ASL FLANDRE SUD* » est rédigé sous seing privé en conformité avec l'ensemble des dispositions applicables au statut des ASL, plus précisément celles contenues dans l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux Associations Syndicales de propriétaires, du décret n° 2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance précitée.

Le présent modificatif reprend l'ensemble des chapitres et articles, en réécrit certains devenus obsolètes, en modifie ou en supprime.

Article 1er / Périmètre, Dénomination, Siège Durée :

* Les statuts de l'association syndicale libre s'appliqueront à l'immeuble ci-dessus et s'imposeront aux propriétaires de partie de celui-ci.

Sont annexés aux statuts le plan parcellaire prévu à l'article 4 de l'Ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage.

L'association est composée de tous les propriétaires des lots de l'état descriptif de division en volumes (il s'agit des lots de volumes numérotés de 14, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 39, 40, 41, 42 et 43 ou de tous lots qui pourront provenir d'eux), établi sur le terrain sis à PARIS (19ème arrondissement), 218, 220 et 222 Boulevard de la Villette, 2 à 8 rue de Tanger, 1 à 7 rue de Kabylie et 11 à 13 rue Gaston Rebuffat, cadastré section AA numéro 133, pour une contenance cadastrale de 17 ares 72 centiares.

En ce qui concerne les lots de volumes qui seraient placés sous le régime de la copropriété, les copropriétaires seront membres de l'association syndicale mais seront représentés par leur syndic.

L'adhésion par un consentement écrit, dont fait état l'article 7 de l'ordonnance du 1er juillet 2004, résultera de la signature de tous actes de mutation, à titre onéreux ou gratuit, desdits volumes.

Cette adhésion entraîne l'obligation d'acquitter sa part contributive dans les dépenses de l'ASL.

En cas d'usufruit, le nu-propiétaire est seul membre de l'association. Il informe l'usufruitier de la création ou de l'existence de l'association et des décisions prises par elle. Il peut toutefois convenir avec l'usufruitier que celui-ci prendra seul la qualité de membre de l'association et l'informer des décisions prises par celle-ci.

Les droits et obligations qui dérivent de la constitution d'une association syndicale de propriétaires sont attachés aux immeubles compris dans la périmètre de l'association et les suivent, en quelque main qu'ils passent, jusqu'à la dissolution de l'association ou la réduction de son périmètre.

* L'ASL, adopte pour dénomination **ASL FLANDRE SUD**.

* Son premier siège est fixé au siège de la société SAGI, soit actuellement ~~à PARIS (8^{ème} arrondissement), 64 rue de Lisbonne~~. Il peut être déplacé par décision de l'assemblée générale (**Siège actuel ?**)

(ATTENTION : La société SAGI a été radiée le 10 août 2010, par suite de sa fusion absorption par la SOCIETE NATIONALE IMMOBILIERE)

* Sa durée est illimitée.

De fait, la présente association sera dissoute :

- dans l'hypothèse de la démolition des constructions figurant dans son périmètre,
- dans l'hypothèse de l'adoption par voie judiciaire ou conventionnelle d'un autre mode d'organisation,
- dans l'hypothèse où l'ensemble immobilier deviendrait la propriété d'une seule personne, après manifestation de la volonté de celle-ci,
- dans l'hypothèse où l'assemblée générale, réunie dans les conditions ci-après fixées à l'article 4, viendrait à décider de la dissolution de l'ASL dans les conditions prévues également à l'article 4.

Article 2/ Objet :

L'objet de l'ASL est ainsi défini :

- La propriété, la garde, la gestion et l'entretien des voies et aires de circulation mixtes pour piétons et véhicules, des locaux techniques de l'immeuble, des galeries techniques, et plus généralement de tous ouvrages et aménagements d'intérêt collectif à l'usage de tous les propriétaires ou partie d'entre eux, la création d'aménagements ou leur amélioration.
- La gestion, l'entretien et la maintenance de tous équipements collectifs et en particulier dans l'immédiat, notamment celui des installations de nettoyage, d'hygiène, de sécurité, d'éclairage.
- Le gardiennage éventuel de l'immeuble, l'institution de tous systèmes de contrôle

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...

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

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

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

La police des servitudes, règles d'intérêt général, charges et obligations s'imposant aux propriétaires ou utilisateurs de l'immeuble.

- Généralement toutes prestations à exécuter dans l'intérêt général des propriétaires ou utilisateurs de l'immeuble.

Les éléments à usage collectif deviendront la propriété de l'ASL.

Article 3 / Administration de l'association :

Compte tenu du petit nombre de membres de l'association, les fonctions du syndicat prévu par l'ordonnance du 1er juillet 2004 seront exercées par l'assemblée générale des membres de l'association et par un président.

Le président est désigné par l'assemblée générale, à la majorité des voix exprimées, pour une durée maximale de trois ans avec un minimum d'une année.

Le président peut être, soit un membre de l'association (ou un représentant dudit membre, s'il s'agit d'une personne morale), soit un syndic professionnel.

Il peut être assisté par un conseil syndical ayant les mêmes attributions que celles prévues en matière de copropriété.

Jusqu'à la tenue de la première assemblée générale, la fonction de président sera assurée par un syndic professionnel qui sera désigné, à titre provisoire par le requérant.

Pouvoirs du président :

Le président de l'association syndicale de propriétaires tient à jour l'état nominatif des propriétaires des immeubles inclus dans le périmètre de celle-ci ainsi que le plan parcellaire.

A cet effet, toute mutation de propriété d'un immeuble inclus dans le périmètre de l'association lui est notifiée par le notaire qui en fait le constat.

Le propriétaire d'un immeuble inclus dans le périmètre d'une association syndicale de propriétaires doit, en cas de transfert de propriété, informer le futur propriétaire de cette inclusion et de l'existence éventuelle de servitudes.

Il doit informer le locataire de cet immeuble de cette inclusion et de ces servitudes.

Le président représente l'ASL vis-à-vis des tiers et des administrations. Il préside les réunions de l'assemblée générale.

Il fait exécuter les décisions de l'assemblée générale et exerce une surveillance générale sur les intérêts de l'association et sur les travaux.

Le président a tous pouvoirs à l'effet de :

- * recevoir pour le compte de l'ASL les biens et droits immobiliers à usage collectif,
- * convoquer les assemblées générales, rédiger le procès-verbal des réunions, les porter sur le registre, des délibérations,
- * déléguer temporairement et sous sa responsabilité, ses pouvoirs,
- * consentir tous désistements, mainlevées avec ou sans paiement,
- * ester en justice, notamment pour recouvrer la part contributive des membres,
- * compromettre, transiger,
- * passer et signer tous les contrats.

Article 4 / Assemblée générale

Composition - fréquence - convocation - ordre du jour

L'assemblée générale de l'ASL est constituée des membres définis à l'article 1^{er}.

Dans l'hypothèse où le propriétaire d'un lot volumétrique adopterait le régime de la copropriété des immeubles bâtis, le syndicat des copropriétaires sera membre de l'ASL et sera représenté par son syndic ou toute autre personne nommément désignée.

L'assemblée générale se réunit au moins une fois par an au lieu indiqué par le président dans sa convocation, qui doit être situé sur le territoire de la commune de PARIS.

Cette assemblée doit être également convoquée lorsque la demande écrite a été faite au président par un ou plusieurs membres de l'association syndicale libre.

Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec avis de réception et en respectant un préavis de 15 jours calendaires. Elles contiennent le lieu, le jour et l'heure de la réunion et son ordre du jour. Les convocations peuvent également être remises aux membres contre émargement d'un état.

Dans les six jours de la convocation, tout membre de l'ASL peut notifier au président les questions dont il demande l'inscription à l'ordre du jour. Le président notifie aux membres un état de ces questions cinq jours au moins avant la date de cette assemblée.

Quorum - voix :

Chaque membre de l'association dispose d'une voix.

Sur première convocation, l'assemblée générale ne peut valablement délibérer si un seul membre de l'association syndicale libre est présent.

Si le 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. Le délai de convocation peut dans ce cas être réduit à huit jours calendaires.

La première assemblée générale aura lieu sur convocation du gestionnaire provisoire de l'ASL. Elle sera valablement constituée, quelque soit le nombre de propriétaires présents.

Délibérations - majorités

La première assemblée sera présidée par le gestionnaire provisoire.

Les fonctions de scrutateur seront remplies par un membre de l'ASL ou son représentant.

Il sera tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'assemblée.

Les décisions seront prises à la majorité simple des voix.

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

L'assemblée générale de l'ASL est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet défini à l'article 2.

Il est toutefois interdit de porter atteinte à l'étendue du droit réel de l'un des membres et de modifier la répartition des charges ou des droits de vote, sauf à l'unanimité.

Cependant, si une 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.

De même, la dissolution de l'association ne peut être décidée qu'à la majorité des deux tiers des voix des propriétaires constituant l'ASL.

L'assemblée générale délibère notamment :

- sur l'élection du président,

- sur les propositions de modification des statuts, lesquelles doivent être décidées à la majorité des deux tiers des voix des propriétaires constituant l'ASL,

- sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses,

A cet effet, l'assemblée générale fixe notamment le montant des honoraires du président et détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire et fixe le budget annuel provisionnel qui sera appelé d'avance chaque trimestre et régularisé lors de l'assemblée générale qui votera le budget définitif

- sur la gestion de l'exercice précédent,

- sur les mutations immobilières et les travaux extraordinaires à exécuter,

- sur les emprunts,

- sur l'adoption d'un règlement intérieur,

- sur les modalités de dissolution de l'association.

Sauf unanimité des membres, l'assemblée générale ne peut délibérer que sur des questions figurant à l'ordre du jour, éventuellement complété, et notifiées conformément aux présents statuts.

Les délibérations de l'assemblée et toutes copies sont signées et certifiées par le président. Il en est de même des copies et extraits de statuts ainsi que de toute autre pièce concernant la vie de l'association

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'assemblée générales doivent, à peine de déchéance, être introduites dans un délai de trente jours calendaires à compter de la notification de la décision, celle-ci devant intervenir à la diligence du président dans les quinze jours calendaires de la tenue de l'assemblée.

Article 5 / Frais et charges :

Les frais et charges de l'ASL comprennent les dépenses entraînées par les présents statuts par l'exécution des décisions valablement prises par l'assemblée, ainsi que celles découlant des dépenses de gestion courante et des charges annexes et des éléments de toute nature imposés par les lois, textes et règlements de l'autorité publique.

Sont exclues des charges de l'ASL, les dépenses entraînées par le fait ou la faute d'un membre, d'un bien dont le membre a la garde, ou d'une personne dont le membre est responsable.

Les sommes dues par les membres de l'ASL sont recouvrées par le président.

Huit jours après la mise en demeure qui lui est adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, le membre qui n'est pas à jour du paiement de ses charges supporte les intérêts de retard sur les sommes dues par lui au taux légal majoré de cinq points, à compter de la mise en demeure.

Article 6 / Hypothèque légale

Les créances de toute nature exigibles de l'association syndicale à l'encontre d'un membre, qu'il s'agisse de provisions ou de paiement définitif, sont garanties par une hypothèque légale sur les immeubles de ce membre compris dans le périmètre de l'association.

Les conditions d'inscription et de mainlevée de cette hypothèque sont celles prévues aux trois premiers alinéas de l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 7 / Mutation

Lors de la mutation d'un bien compris dans le périmètre d'une association syndicale, avis de mutation doit être donné dans les conditions prévues à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, à l'association qui peut faire opposition dans les conditions prévues audit article pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Article 8 / Retrait

Les autorisations de retrait d'un immeuble du périmètre de l'association ne peuvent être prises par l'assemblée générale qu'à la majorité des deux tiers des voix des propriétaires constituant l'ASL.

Article 9 / Modification - Dissolution

Les modifications des présents statuts sont votées par l'Assemblée Générale à la majorité des deux tiers des voix des propriétaires constituant l'ASL.

La dissolution de l'association syndicale ne peut être prononcée que par une délibération prise à la majorité des deux tiers des voix des propriétaires constituant l'ASL.

La dissolution de l'association ne peut être prononcée qu'autant qu'il aura été pourvu, par décision de l'Assemblée Générale, à la gestion et à l'entretien des ouvrages et équipements communs, ainsi qu'à la dévolution de son patrimoine.

En outre, cette dissolution ne peut intervenir que dans les deux cas ci après :

- 1° Disparition totale de l'objet défini à l'article 2 des présents statuts,
- 2° Approbation par l'association syndicale d'un autre mode de gestion légalement constitué.

Eventuellement, l'Assemblée Générale sera convoquée à la suite de cette rétrocession afin de procéder à la dissolution de l'Association Syndicale.

Tout membre de L'association peut se pourvoir contre tout manquement à ces obligations devant le Président du tribunal de Grande Instance statuant en référé.

Article 10 / Transformation

Les associations syndicales libres peuvent, à l'issue d'un délai d'un an à compter de l'accomplissement de la formalité prescrite par le deuxième alinéa de l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 et par délibération adoptée par l'assemblée des propriétaires dans les conditions de majorité de l'article 14 de l'ordonnance, demander à l'autorité administrative compétente dans le département où elles ont leur siège à être transformées en associations syndicales autorisées. Il sera alors procédé comme il est dit aux articles 12, 13 et 15 de l'ordonnance.

Si elle est autorisée, la transformation n'entraîne pas la création d'une nouvelle personne morale. Elle intervient à titre gratuit et ne donne lieu au paiement d'aucune indemnité, droit, taxe, salaire ou honoraire.

Article 11 / Publicité - Juridiction - Election de domicile

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.

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

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

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

Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts.

Article 12 / Règles d'utilisation de l'immeuble

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.

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

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.

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.

De façon générale, les propriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent 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, telle 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.

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 équipements 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.

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

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.

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 / Sécurité - Salubrité

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

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.

Article 16 / Répartition 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.

Le document établi par la SCP ROY-ROULLEAU, Géomètres Experts à PARIS, concernant la définition des volumes attribués à l'Association Syndicale Libre, la définition et la répartition des charges et le tableau des SHOB pondérées est ci-après littéralement reproduit :

I - DEFINITION DES VOLUMES ATTRIBUES A L'A.S.L.

Les volumes attribués à l'A.S.L. sont :

- *le tréfonds de l'ensemble (volume 39)*
- *le sursol de l'ensemble (volume 24)*
- *l'espace libre situé à l'angle du boulevard de la Villette et de la rue de Tanger (volume 14)*
- *l'escalier de secours commun côté rue de Tanger (volume 17)*
- *l'escalier de secours commun côté rue de Kabylie (volume 18)*
- *la rampe d'accès commune au parking (partie du volume 19)*
- *les locaux techniques communs en sous-sol (partie du volume 19)*
- *les espaces libres sur glacis ou ventilations autour du bâtiment en façade au rez-de-chaussée et au 1er étage (volumes 21 et 40)*
- *le patio au 1er étage et la cour intérieure au 2ème étage (volume 23).*

Ces volumes sont définis dans le modificatif de l'état descriptif de division en volume (cahier n° 1949/F31a de juillet 1996 et n° 1949/F35a de décembre 1997).

2 - CHARGES DE L'A.S.L

a) Charges générales

Les charges générales comprennent les dépenses suivantes :

- *les frais de fonctionnement de l'A.S.L.*
- *les impôts et assurances communs*
- *l'entretien, réparation ou reconstruction éventuelle des volumes ci-dessous :*
 - . *locaux techniques en sous-sol (partie du volume 19)*
 - . *fondations (volume 39)*
 - . *les espaces libres en façade (volumes 14-21-40)*
 - . *le patio et cour intérieure (volume 23)*
- *la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans ces volumes.*

Tous les volumes y participent à l'exception des volumes appartenant à l'ASL.

La répartition se fera au prorata des surfaces hors œuvres brutes (SHO) affectées de coefficients de pondération (voir tableau des SHOB pondérées).

Les pourcentages de charges obtenus sont :

<i>pour le volume logements RIVP (volume 41)</i>	<i>43 %</i>
<i>pour le volume logements F. HABITATION (volume 42)</i>	<i>26 %</i>
<i>pour le volume SCI THOMAS (volume 43)</i>	<i><u>31 %</u></i>
	<i>100 %</i>

b) Charges d'escaliers de secours

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien, la réparation ou la reconstruction éventuelle des volumes à usage d'escalier de secours (volumes 17 et 18),
- la consommation d'énergie relative à ces volumes (si comptabilisée).

Y participent les volumes raccordés aux escaliers c'est-à-dire les volumes des parkings logements des 4^{ème} et 3^{ème} sous-sols et les volumes des parkings **de la SCI THOMAS** du 3^{ème} sous-sol.

Répartition selon grille B.

c) Charges de rampe d'accès parking

1/ Partie de rampe aux rez-de-chaussée, 1er sous-sol, 2ème sous-sol jusqu'à la porte d'accès au 3^{ème} sous-sol

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien, la réparation et la reconstruction éventuelle de cette partie de rampe (partie du volume 19)
- l'entretien, la réparation du dispositif d'accès au parking en façade au rez-de-chaussée (grille pivotante et **porte à double vantaux**)
- la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans l'ensemble de la rampe du rez-de-chaussée au 3ème sous-sol
- l'entretien courant (ampoules, néons, bacs à sable, seaux, blocs (**de** secours, etc...))

Y participent l'ensemble des parkings.

Répartition selon la grille A

2/ Partie de rampe au 3ème sous-sol depuis la porte d'accès au 3ème sous-sol jusqu'à l'accès au 4ème sous-sol

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien, la réparation et la reconstruction éventuelle de cette partie de rampe (partie du volume 19)
- l'entretien et la réparation du dispositif d'accès au 3ème sous-sol (porte basculante d'accès située au 2ème sous-sol)
- la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans cette partie de rampe,

Y participent les parkings des 3ème et 4ème sous-sols.

Répartition selon la grille B.

Remarques :

- la partie de rampe depuis le 3ème sous-sol jusqu'au 4ème sous-sol, ainsi que la barrière relevante d'accès située au 3^{ème} sous-sol appartenant au volume 41 seront entretenues par celui-ci.
- la porte d'accès au parking du 2ème sous-sol (porte basculante) appartenant au volume 43 sera entretenue par celui-ci.

d) Charges d'équipements divers**1) Ventilations communes**

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation de l'extracteur situé au 3^{ème} sous-sol ainsi que les gaines de ventilations communes,
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée)

Y participent les parkings des 3ème et 4ème sous-sols.

Répartition selon la grille B.

2) Pompe de relevage

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation des pompes situées au 4ème sous-sol
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée)

Y participent l'ensemble des parkings.

Répartition selon la grille A.

3) Détection incendie

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation de la centrale, située au rez-de-chaussée de la cage A (volume 42) ainsi que des différents capteurs et circuits,
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée).

Y participent l'ensemble des parkings.

Répartition selon la grille A.

4) Télésurveillance

Elles comprennent les dépenses suivantes :

- l'entretien et la réparation de la centrale de détection située dans le local BT du volume 42 ainsi que les alarmes et leur raccordement,
- la consommation d'énergie propre à cet équipement (si comptabilisée.)

Y participent l'ensemble des parkings.

Répartition selon la grille A.

e) **Grilles de répartition**

1) Grille A

La répartition se fera au prorata du nombre d'emplacements de parkings soit :

- parking logement RIVP (partie du volume 41)	
50 emplacements soit	45 %
-parking logements F. HABITATION (partie du volume 42)	
27 emplacement soit	24 %
- parking SCI THOMAS (partie du Volume 43)	
35 emplacements soit	31 %
	100 %

2) Grille B

La répartition se fera au prorata du nombre d'emplacements de parkings soit :

- parking logement RIVP (partie du volume 41)	
50 emplacements soit	62 %
-parking logements F. HABITATION (partie du volume 42)	
27 emplacement soit	34 %
- parking SCI THOMAS (partie du Volume 43)	
3 emplacements soit	4, %
	100 %

TABLEAUX

COEFFICIENTS DE PONDERATION POUR REPARTITION DES CHARGES
A.S.L

a) Parking	0,3
b) Cave	0,15
c) Réserve	0,5
d) Commerce	1,2
f) Logement	1
g) Terrasses accessibles	0,1

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, baux à constructions, baux emphytéotiques ou autre actes de mutation.

PUBLICATION AU JOURNAL OFFICIEL

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un extrait ou d'une copie authentique des présentes pour effectuer les formalités prévues par l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004.

FRAIS

Les frais des présentes seront supportés et acquittés par l'Association.