



COPIE

L'AN DEUX MIL UN,

Le vingt six juin pour France HABITATION

Le vingt sept juin pour SAGI

Le vingt huit juin pour les sociétés MICHEL THOMAS et THOMAS et Cie

Le vingt neuf juin pour SEMAVIP

A PARIS, 13 rue Royale pour France HABITATION

17 boulevard Morland pour SAGI

220 boulevard de la Villètte pour les sociétés MICHEL THOMAS et THOMAS et Cie

32 rue de Cambrai pour SEMAVIP

Maître Christiane FIL, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle «Jean LEFEUVRE, Jean-Claude GINISTY, Christiane FIL et Sylvie BLANCHET Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial» dont le siège est à PARIS 8ème arrondissement, 13 rue Royale,

Avec la participation de :

- Maître Ronan BOURGES Notaire associé à PARIS, Conseil de la société SEMAVIP,

- Maître Elisabeth MONTES, Conseil des sociétés SCI MICHEL THOMAS et A. THOMAS et Cie,

- Maître Christophe MONTRE, Notaire à PANTIN, Conseil de la société FRANCE HABITATION SOCIETE ANONYME D'HLM.

A dressé les présents statuts d'association foncière libre, régie par la loi du 21 juin 1865 modifiée, et le décret du 18 décembre 1927 modifié,

A la requête des parties ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

1ent/ La société dénommée **SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE D'AMENAGEMENT DE LA VILLE DE PARIS - SEMAVIP**, société anonyme au capital de 3.333.200 Francs, dont le siège est à PARIS (4^{ème}) Hôtel de Ville de Paris, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 332.947.555 (RCS PARIS),

2ent/ La société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS**, société civile au capital de 50.000 Francs, dont le siège social est à PARIS (19^{ème} arrondissement) 220 boulevard de la Villette, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 378 798 995 (RCS PARIS).

3ent/ La société dénommée **A. THOMAS ET Cie**, société anonyme au capital de 1 540 000 Francs, dont le siège social est à PARIS (19^{ème} arrondissement) 220 boulevard de la Villette, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 552 106 387 (RCS PARIS).

4ent/ La société dénommée **FRANCE HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**, société anonyme au capital de 75 600 610 Francs, dont le siège social est à PARIS (8^{ème} arrondissement) 134 boulevard Haussmann, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 582 142 816 (RCS PARIS).

Société antérieurement dénommée "Société anonyme d'habitations à loyer modéré FRANCE HABITATION", ayant changé sa dénomination en celle actuelle aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 21 juin 1991 dont copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Maître HALOCHE, notaire associé à PARIS, le 7 avril 1993.

INTERVENANT

La société dénommée **SOCIETE ANONYME DE GESTION IMMOBILIERE - SAGI**, société anonyme au capital de 200.000.000 Francs, dont le siège est à PARIS (8^{ème}) 64 rue de Lisbonne, identifiée au répertoire SIREN des entreprises sous le numéro 562.031.278 (RCS PARIS),

REPRESENTATION DES PARTIES ET INTERVENANT

1ent/ La SEMAVIP est représentée par :

Monsieur Yves BOUCLY, Directeur Général de ladite société, domicilié à PARIS (19^{ème}) 32 rue de Cambrai,

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de ladite société en date du 10 mai 2001 dont un extrait certifié conforme a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial « Bruno CHEUVREUX, Marie-Anne GEOFFROY-BERGIER, Ronan BOURGES », le 31 mai 2001.

2ent/ La société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE MICHEL THOMAS** est représentée par :

Madame Anne-Marie THOMAS,

Madame THOMAS ayant agi en qualité de gérante de ladite société.

3ent/ La société dénommée **A. THOMAS ET Cie** est représentée par :

Monsieur Didier THOMAS,

Monsieur THOMAS ayant agi en qualité de Président du conseil d'administration de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération dudit conseil du 17 mars 1999

4ent/ La société dénommée **FRANCE HABITATION SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE** est représentée par :

Madame Chantal LLOUNG, Directeur Juridique, domiciliée au siège de ladite société,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gilbert DIEPOIS, domicilié au siège de ladite société, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 18 avril 2001 dont une copie certifiée conforme est demeurée ci-annexée après mention.

Monsieur DIEPOIS ayant agi en qualité de Président du conseil d'administration de ladite société, fonction à laquelle il a été nommé suivant délibération dudit conseil du 23 juin 1998.

5ent/ La SAGI est représentée par :

Monsieur Pierre MILOVANOVITCH, Directeur, domicilié au siège de ladite société,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Antoine DUBOUT, domicilié à PARIS (8^{ème}) 64 rue de Lisbonne, aux termes d'un acte sous seing privé en date à PARIS du 26 juin 2001 dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

Monsieur DUBOUT ayant agi audit acte en sa qualité de Directeur Général de ladite société, nommé à cette fonction par délibération du Conseil d'Administration du 19 mars 1996, et reconduit dans cette fonction par délibération du Conseil d'Administration en date du 8 mars 2001.

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE
AUQUEL S'APPLIQUENT LES PRESENTS STATUTS

DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE

Les biens et droits objet de la présente vente, ont pour assiette foncière la propriété sise à PARIS (19^{ème} 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,

Figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les références suivantes :

- section AA numéro 133, lieudit "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" pour une contenance cadastrale de 17 ares 72 centiares.

DIVISION VOLUMETRIQUE

1°) Division volumétrique initiale

La propriété ci-dessus désignée a fait l'objet, alors qu'elle figurait au cadastre sous la section AA et les numéros 49, 50, 106 et 110, d'un état descriptif de division en douze volumes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, notaire associé à PARIS, le 30 novembre 1992 publié au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, le 12 janvier 1993, volume 1993 P numéro 156.

2°) Premier modificatif de la volumétrie

Aux termes d'un acte reçu par Maître Ronan BOURGES, notaire associé à PARIS, le 1^{er} juin 2001 qui sera publié au 11^{ème} bureau des hypothèques de PARIS, avant ou en même temps que les présentes,

Il a été procédé, entre les différents titulaires de droits réels sur l'ensemble immobilier, à la modification de l'état descriptif de division en volumes du 30 novembre 1992,

Ces modifications sont ci-après succinctement relatées :

► **Réunion de volumes :**

* les lots de volumes numéros 1 et 4 à 12 inclus, ont été regroupés en un lot unique numéro 13.

► **Division de volumes :**

* le lot numéro 13 ci-dessus créé a été immédiatement subdivisé en quinze nouveaux lots de volumes numérotés de 14 à 28 inclus.

* le lot numéro 2 a été subdivisé en cinq nouveaux lots numérotés de 29 à 33 inclus.

* le lot numéro 3 a été subdivisé en cinq nouveaux lots numérotés de 34 à 38 inclus.

► **Echanges de volumes :**

* la SEMAVIP a reçu les lots 30 à 33 inclus, de la SA d'HLM FRANCE HABITATION.

* la SEMAVIP a reçu les lots 35 à 38 inclus, de la SCI MICHEL THOMAS.

* la SA d'HLM FRANCE HABITATION a reçu les lots 28 et 35, de la SEMAVIP.

* la SCI MICHEL THOMAS a reçu les lots 25, 26, 27 et 33, de la SEMAVIP.

► **Réunion de volumes :**

* les lots 15 et 30 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 39.

* les lots 20 et 38 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 40.

* les lots 16, 22, 31, 32, 36 et 37 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 41.

* les lots 28, 29 et 35 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 42.

* les lots 25, 26, 27, 33 et 34 ont été réunis en un lot de volume unique numéro 43.

► **Nouvelle répartition des volumes :**

A l'issue des différentes modifications ci-dessus analysées de l'état descriptif de division en volumes, la propriété des nouveaux volumes se répartit comme suit :

PROPRIETAIRE	VOLUMES LUI APPARTENANT
SEMAVIP	14, 17, 18, 19, 21, 23, 24, 39, 40, 41
FRANCE HABITATION	42
SCI MICHEL THOMAS (bailleur à construction)	43
SA A. THOMAS ET Cie (preneur à bail à construction)	43

3°) Plans :

Pour la bonne compréhension de la désignation qui suit et qui y fait référence, sont demeurés annexés aux présentes après mention, les plans suivants qui résultent d'un dossier « ACTUALISATION DE LA DIVISION EN VOLUMES » établi par la SCP ROY ET ROULLEAU, géomètres-experts DPLG associés, 17 bis rue Joseph de Maistre, à PARIS (18^{ème}), sous les références 1949/F35c – octobre 1997, modifié en novembre 1999, savoir :

- Situation future TREFONDS plan n° 14 - octobre 1997
- Situation future TREFONDS (ancien 5^{ème} sous-sol) plan n° 15 – octobre 1997
- Situation future 4^{ème} SOUS-SOL plan n° 16 - octobre 1999
- Situation future 3^{ème} SOUS-SOL plan n° 17 - octobre 1999
- Situation future 2^{ème} SOUS-SOL plan n° 18 - octobre 1999
- Situation future 1^{er} SOUS-SOL plan n° 19 - octobre 1997
- Situation future REZ-DE-CHAUSSEE plan n° 20 - octobre 1999
- Situation future 1^{er} ETAGE plan n° 21 - octobre 1999
- Situation future 2^{ème} ETAGE (et niveaux supérieurs) plan n° 22 – octobre 1999
- Situation future TOITURE plan n° 23 - octobre 1997
- Situation future SURSOL plan n° 24 - octobre 1997
- Situation future COUPE AA' plan n° 25 - novembre 1997
- Situation future COUPE BB' plan n° 26 - octobre 1999

Au résultat de cet acte, l'ensemble immobilier dont s'agit est intégré dans les lots volumétriques dont la désignation suit :

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Volume situé du tréfonds au sursol, d'une surface de base de 11,80m², sans limitation de hauteur et sans limitation de profondeur, correspondant à un espace libre à l'angle du boulevard de la Vilette et de la rue de Tanger.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Ce lot 17 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 ci-joints et annexés après mention.

- un sous-volume 17a situé du 4^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 14,60m² ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 50.30 (NGF),

Escalier de secours n° 1.

- un sous-volume 17b situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 11,00m² ayant pour altitude inférieure 50.30 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Escalier de secours n° 1.

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Ce lot 18 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 ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 18a situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 13,70m² ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Escalier de secours n° 2.

- un sous volume 18b situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 10,60m² ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Escalier de secours n° 2.

- un sous volume 18c situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 12,10m², ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Escalier de secours n° 2 et dégagement.

- un sous volume 18d situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 8,50m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF)

Escalier de secours n° 2.

- un sous volume 18e situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 13,00m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 et 54.85 (NGF),

Escalier de secours n° 2.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Ce lot 19 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 ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 19a situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 233,10m² ayant pour altitude inférieure 42.10 et variable de 42.10 à 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Rampe d'accès au 3ème sous-sol, circulation, sas, local, ventilation, gaines.

- un sous-volume 19b situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 163,10m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Rampe d'accès aux sous-sols.

- un sous volume 19c situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 6,40m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Local téléphone.

- un sous volume 19d situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 54,30m² ayant pour altitudes inférieures 44.30 et 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Local basse-tension, local branchement eau.

- un sous volume 19e situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 2,20m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 19f situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 1,80m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 19g situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 199,20m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Transformateur et rampe d'accès aux sous-sols.

- un sous volume 19h situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 93,00m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Rampe d'accès aux sous-sols, ventilation basse et accès au transformateur.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Volume situé au rez-de-chaussée d'une surface de base de 6,40m², ayant pour altitude inférieure 50.55 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF) correspondant à un espace libre sur dalle sous-sol, figurant sous teinte jaune aux plans ci-annexés.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Ce lot 23 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 ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 23a situé au 1^{er} étage d'une surface de base de 216,70m² (soit 209,90 m² pour le patio et 6,80m² pour l'espace sur éclairages zénithaux), ayant pour altitude inférieure 54.90 et 56.50 (NGF) (altitude supérieure des éclairages zénithaux de la SCI THOMAS) et pour altitude supérieure 57.55 (NGF),

Patio et espace sur éclairages zénithaux.

- un sous volume 23b situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 331,30m² ayant pour altitude inférieure 57.55 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Cour intérieure, vide sur patio.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Volume situé en sursol, d'une surface de base de 1.764,70m² ayant pour altitude inférieure 76.00 (NGF) et sans limitation de hauteur, correspondant au sursol, figurant sous teinte jaune aux plans ci-annexés.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Volume situé au tréfonds, d'une surface de base de 1.764,70m² sans limitation de profondeur jusqu'à l'altitude supérieure 39.95 (NGF) figurant sous teinte jaune aux plans ci-annexés,

Nouveau tréfonds, et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Ce lot 40 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 ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 40a situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 3,80m², d'altitude inférieure variable de 50.32 à 50.38 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous volume 40b situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 4,30m², d'altitude inférieure variable de 50.32 à 50.38 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sou volume 40c situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 2,40m², d'altitude inférieure variable de 51.45 à 51.65 (altitude supérieure du glacié), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous volume 40d situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 27,30m², d'altitude inférieure variable de 51.45 à 51.65 (altitude supérieure du glaci) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous volume 40e situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 23.50m², d'altitude inférieure variable de 51.45 à 51.65 (altitude supérieure du glaci), et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Espace libre sur dalle sous-sol.

- un sous volume 40f situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 72,20m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 56.70 (NGF),

Vide sur espace libre.

- un sous volume 40g situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 5,30m², d'altitude inférieure 56.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 76.00 (NGF).

Vide sur espace libre et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Ce lot 41 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 ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 41a situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 1.729,30m², d'altitude inférieure de 39.35 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Cages C, D et E :

Emplacements de stationnement, rampe de circulation, caves, locaux techniques, ascenseurs, escaliers, sas, gaines.

- un sous volume 41b situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 354,60m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et d'altitude supérieure 44.70 (NGF),

Cage D :

Emplacements de stationnement, circulations, ascenseurs, escaliers, gaines.

- un sous volume 41c situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 121,80m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Cage E : caves, ascenseur, escalier.

- un sous volume 41d situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 62,70m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure variable de 42.10 à 45.30 (NGF).

Rampe d'accès au 4^{ème} sous-sol.

- un sous volume 41e situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 6,20m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 51.10 (NGF),

Cage C : ascenseur, gaine de ventilation haute.

- un sous volume 41f situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,00m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et d'altitude supérieure variable de 51.45 à 51.65 (NGF) (altitude supérieure du glaciais),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 41g situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1,50m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 50.55 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 41h situé du 3^{ème} sous-sol au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 0,30m², d'altitude inférieure 42.10 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 50.55 (NGF).

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 41i situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 20,00m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 50.40 (NGF).

Cage D : ascenseur, escalier et gaine.

- un sous volume 41j situé au 2^{ème} sous-sol d'une surface de base de 12,80m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 47.90 (NGF).

Cage E : ascenseur et escalier.

- un sous volume 41k situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,90m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure variable de 51.45 à 51.65 (NGF) (altitude supérieure du glaciais),

Gaines de ventilation basses.

- un sous volume 41l situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,20m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure variable de 50.32 à 50.38 (NGF),

Gaines de ventilation basses.

- un sous volume 41m situé au 2^{ème} sous-sol et au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 2,10m², d'altitude inférieure 44.70 (NGF) et ayant pour altitude supérieure variable de 50.35 à 50.38 (NGF),

Gaine de ventilation basses.

- un sous volume 41n situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 12,70m², d'altitude inférieure 47.90 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 50.30 (NGF),

Cage E : ascenseur et escalier.

- un sous volume 41o situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 58,50m², d'altitude inférieure 51.20 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage C : entrée, hall, ascenseur, escalier, gaines, locaux divers.

- un sous volume 41p situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 47,80m², d'altitude inférieure 50.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage D : entrée, hall, ascenseur, escalier, locaux divers, gaines.

- un sous volume 41q situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 47,90m², d'altitude inférieure 50.30 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage E : entrée, hall, ascenseur, escalier, locaux divers.

- un sous volume 41r situé au rez-de-chaussée et au 1^{er} étage, d'une surface de base de 0,40m², d'altitude inférieure 51.20 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Gaine électricité - Téléphone.

- un sous volume 41s situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 15,10m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Cage C : ascenseur, escalier et gaine de ventilation haute.

- un sous volume 41t situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 14,10m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Cage D : escalier, ascenseur et gaine.

- un sous volume 41u situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 13,00m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Cage E : ascenseur et escalier.

- un sous volume 41v situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 0,50m², d'altitude inférieure 54.40 (NGF) et ayant pour altitude supérieure 57.45 (NGF),

Gaine électricité - Téléphone.

- un sous volume 41w situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 873,30m², d'altitude inférieure 57.45 (NGF), 56.70 (NGF) (altitude retombée de façade rue sur espace libre) et 58.15 (NGF) (altitude sur caisson ascenseur Vaisseau Français) et ayant pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Ensemble de logements, ascenseurs, escaliers et gaines.
Et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Ce lot 42 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 ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 42a situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 3,40m², ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Cuvette ascenseur cage A.

- un sous volume 42b situé au 4^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 3,70m² ayant pour altitude inférieure 39.35 (NGF) et pour altitude supérieure 42.10 (NGF),

Cuvette ascenseur cage B.

- un sous volume 42c situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 860,70m² ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF), 44.30 (NGF) (altitude plancher locaux transformateur et branchement) et variable de 45.30 à 47.15 (NGF),

Cages A et B : emplacements de stationnement, circulations, locaux techniques, ascenseurs, sas, gaines,

- un sous volume 42d situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 257,10m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Cages A et B : caves, couloirs, ascenseurs, escaliers.

- un sous volume 42e situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 0,90m² ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42f situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 4,00 m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Cage A : ascenseur et gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42g situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 9,30m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.10 (NGF),

Cage B : ascenseur, escalier, gaine.

- un sous volume 42h situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 0,40m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42i situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 0,70m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF),

Gaines de ventilation basse.

- un sous volume 42j situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1,30m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 50.55 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42k situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1,50m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure variable de 50.35 à 50.38 (NGF),

Gaine de ventilation basse,

- un sous volume 42l situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 43.20m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF),

Cage A : entrée, hall, ascenseur, escalier, local poubelles.

- un sous volume 42m situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 70,30m² ayant pour altitude inférieure 51.10 (NGF) et pour altitude supérieure 54,40 (NGF),

Cage B : entrée, hall, ascenseur, escalier, local poubelles.

- un sous volume 42n situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 1,20m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 52.20 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42o situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 0,60m² ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF) et pour altitude supérieure 52.20 (NGF),

Gaine de ventilation basse.

- un sous volume 42p situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 202,90m² ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF),

Cage B : logements, ascenseur, escalier.

- un sous volume 42q situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 4,70m², ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF),

Cage A : ascenseur, gaines.

- un sous volume 42r situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 11,00m² ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF),

Cage A : escalier, gaine.

- un sous volume 42s situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs d'une surface de base de 547,30m² ayant pour altitude inférieure 57.12 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Cages A et B : logements, ascenseurs, escaliers, gaines,
Et tous droits de construire attachés à ce lot.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Ce lot 43 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 ci-joints et annexés après mention.

- un sous volume 43a situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 56,60m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Emplacements de stationnement.

- un sous volume 43b situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 16,80m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) et pour altitude supérieure 44.70 (NGF),

Emplacement de stationnement.

- un sous volume 43c situé au 3^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 3,20m², ayant pour altitude inférieure 42.10 (NGF) jusqu'à l'altitude supérieure 44.70 (NGF),

Cuvette ascenseur.

- un sous volume 43d situé au 2^{ème} sous-sol, d'une surface de base de 1.204,10m², ayant pour altitude inférieure 44.70 (NGF) et variable de 44.70 à 45.10 (altitude plancher rampe d'accès privée au 2^{ème} sous-sol) et pour altitude supérieure 47.90 (NGF).

Emplacements de stationnement,

Stockage, circulations, escalier, ascenseur, local sprinkler, gaines.

- un sous volume 43e situé au 1^{er} sous-sol, d'une surface de base de 1.471,30m² ayant pour altitude inférieure 47.90 (NGF) et pour altitude supérieure 51.20 (NGF), 50.30 (altitude hall cage E), 50.40 (altitude hall cage D) et variable de 50.55 à 51.75 (altitude de la dalle de couverture du sous-sol en façade hors bâtiment),

Stockage, locaux techniques, monte-charges, escalier, ascenseur, gaines.

- un sous volume 43f situé au rez-de-chaussée, d'une surface de base de 1.308,30m², ayant pour altitude inférieure 51.20 (NGF), 50.30 (altitude hall cage E), 50.40 (altitude hall cage D), 52.20 (altitude tablette gaines de ventilation basse côté rue de Kabylie) et pour altitude supérieure 54.40 (NGF) et 54.85 (altitude supérieure dalle patio).

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

- un sous volume 43g situé au 1^{er} étage d'une surface de base de 1.212,30m², ayant pour altitude inférieure 54.40 (NGF) et pour altitude supérieure 57.12 (NGF), 57.45 (NGF), 57.55 (altitude supérieure dalle patio), 58.15 (altitude sur caisson ascenseur Vaisseau français),

Bureaux, appartement, escaliers, ascenseur, locaux divers, gaines, vides sur magasin et aire de livraison.

- un sous volume 43h situé au 1^{er} étage, d'une surface de base de 6,80 m², ayant pour altitude inférieure 54.90 (NGF) et pour altitude supérieure 56.10 (NGF),

Eclairage zénithal.

- un sous volume 43i situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 2,20m², ayant pour altitude inférieure 57.45 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Gaine de ventilation haute.

- un sous volume 43j situé au 2^{ème} étage et étages supérieurs, d'une surface de base de 3,50m², ayant pour altitude inférieure 57.45 (NGF) et pour altitude supérieure 76.00 (NGF),

Gaine de ventilation haute.

ANNULATION DES STATUTS INITIAUX DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Les comparants aux présentes, seuls titulaires de droits réels sur la totalité des volumes composant l'ensemble immobilier ci-dessus désigné, décident d'annuler les statuts reçus par Maître Maurice LETULLE, notaire associé à PARIS, le 30 novembre 1992 et d'adopter les statuts qui suivent :

STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

L'association syndicale libre constituée aux termes des présentes est régie par la loi du 21 juin 1865 modifiée, le décret du 18 décembre 1865 modifié, et les présents statuts.

Article 1^{er} / Périmètre, Dénomination, Siège, Durée :

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

Sont donc membres de l'association syndicale libre (en abrégé l'ASL au cours du présent acte), 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 lots volumétriques sus-désignés.

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

* 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.

* 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.

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 de 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 / Président de l'association :

L'association syndicale libre Flandre Sud est administrée par un président, nommé par l'assemblée générale.

Le président est nommé pour une année.

A titre transitoire et jusqu'au jour de la réunion de la première assemblée générale qui désignera le président, l'ASL sera administrée par la société SAGI, qui détient tous les pouvoirs du président.

Ce gestionnaire provisoire sera rémunéré par tous les membres de l'ASL.

Pour assurer les dépenses communes à l'ASL, le gestionnaire provisoire rendra compte aux membres de l'ASL des engagements et dépenses préalables à l'entrée en fonction du président.

Pouvoirs du président :

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.

L'assemblée générale délibère notamment :

- sur l'élection du président,

- sur les propositions de modification des statuts,

- 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.

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 imposées 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 / 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.

Article 7 / 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 8 / 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 9 / Usage des volumes privés

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 un 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 10 / 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 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 11 / 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 1^{er} étage (volumes 21 et 40)*
- *le patio au 1^{er} étage et la cour intérieure au 2^{ème} 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'A.S.L.

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 :

. pour le volume logements SAGI (volume 41)	43 %
. pour le volume logements F. HABITATION (volume 42) .	26 %
. pour le volume VAISSEAU FRANÇAIS (volume 43)	31 %
	100 %

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 du Vaisseau Français du 3^{ème} sous-sol.

Répartition selon grille B.

c) Charges de rampe d'accès parking

1/ Partie de rampe aux rez-de-chaussée, 1^{er} sous-sol, 2^{ème} 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 basculante)
- la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans l'ensemble de la rampe du rez-de-chaussée au 3^{ème} 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 3^{ème} sous-sol depuis la porte d'accès au 3^{ème} sous-sol jusqu'à l'accès au 4^{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 et la réparation du dispositif d'accès au 3^{ème} sous-sol (porte basculante d'accès située au 2^{ème} sous-sol)
- la consommation d'énergie nécessaire aux équipements contenus dans cette partie de rampe,

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

Répartition selon la grille B

Remarques :

- la partie de rampe depuis le 3^{ème} sous-sol jusqu'au 4^{ème} 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 2^{ème} 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 3^{ème} et 4^{ème} 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 4^{ème} 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 SAGI (partie du volume 41)
50 emplacements soit 45 %*
- *parking logements F.HABITATION (partie du volume 42)*

27 emplacements soit	24 %
- parking VAISSEAU FRANÇAIS (partie du volume 43)	
35 emplacements soit	<u>31 %</u>
	100 %

2) Grille B

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

- parking logement SAGI (partie du volume 41)	
50 emplacements soit	62 %
- parking logements F.HABITATION (partie du volume 42)	
27 emplacements soit	34 %
- parking VAISSEAU FRANÇAIS (partie du volume 43)	
3 emplacements soit	<u>4 %</u>
	100 %

TABEAU DES S.H.O.B. PAR PRENEUR ET PAR AFFECTATION

Niv.	Logements SAGI					FRANCE HABITATION					VAISSEAU FRANCAIS				
	a) Parking m ²	e) caves m ²	g) logt m ²	h) terr.acc. m ²		a) parking m ²	b) caves m ²	f) logt m ²	g) terr.acc. m ²		a) parking m ²	c) réserve m ²	d) commer. m ²	f) logt m ²	
4°s/s	1.737														
3°s/s	349	124			836						73				
2°s/s		0					241				956	190			
1°s/s		0					0					1.420			
RdeC			120					93				506	771		
1°éta								194					913	76	
2°éta			817	8				511	19						
3°éta			815	16				511	19						
4°éta			815	16				506	24						
5°éta			805	24				470	55						
6°éta			778	37				395	85						
Totaux	2.086	124	4.150	101	836	241	2.680	202	2.116	1.029	1.684	76			

TABEAU S.H.O.B. PONDEREE

	Logements SAGI				FRANCE HABITATION				VAISSEAU FRANCAIS			
	a) parking m ²	e) Caves m ²	g) logt m ²	h) terr.acc. m ²	a) parking m ²	b) caves m ²	f) logt m ²	g) terr.acc. m ²	a) parking m ²	c) réserve m ²	d) commer. m ²	f) logt. m ²
Report	2,086	124	4.150	101	836	241	2.680	202	1.029	2.116	1.684	76
Coeff.	0,3	0,15	1	0,1	0,3	0,15	1	0,1	0,3	0,5	1,2	1
SHOB	626	19	4.150	10	251	36	2.680	20	309	1.058	2.021	76
Total SHOB	4 805				2 987				3 464			
%	42,7 %				26,5 %				30,8 %			

Surfaces calculées d'après documents existants : Plans de l'emprise BOUYGUES de 1997

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 12 / 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.

FISCALITE

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

PUBLICITE FONCIERE

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

Les parties requièrent la publication des dispositions suivantes contenues au présent acte :

- annulation des statuts d'association résultant de l'acte de Maître LETULLE, notaire associé à PARIS, du 30 novembre 1992, publié les 22 décembre 1992 et 26 février 1993, volume 1992 P, numéro 7605 avec l'attestation rectificative dudit notaire du 25 février 1993 publiée le 26 février 1993, volume 1993 P, numéro 1334.

- création de l'association syndicale libre dénommée ASL FLANDRE SUD.

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.

En outre, pour satisfaire au principe de l'effet relatif de la publicité foncière édicté à l'article 32 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, il est ici précisé que le titre de chaque disposant fera l'objet, avant ou en même temps que les présentes, d'une formalité au 11^{ème} bureau des hypothèques de Paris, en suite de l'acte reçu le 1^{er} juin 2001 par Maître BOURGES Notaire associé à PARIS, contenant modificatif de la division volumétrique de l'ensemble immobilier désigné au présent acte.

DONT ACTE

Comprenant :

- 32 pages
- 0 renvoi approuvé
- 2 barres tirées dans des blancs
- 11 lignes entières rayées
- 0 chiffre rayé nul
- 46 mots nuls

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et leurs signatures recueillies par Monsieur Thomas JEGOU, Principal Clerc de Notaire, assermenté et habilité à cet effet, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire soussigné le même jour.

Suivent les signatures