

ILOTS 8 ET 9 (403) ZAC DES HALLES
SECTEUR EST

EXTENSION DE L'ASSIETTE FONCIERE
DU CAHIER DES REGLES D'USAGE ET D'HABITATION
ET DES REGLES DE CONSTRUCTION A LA 3EME TRANCHE A
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE I

INCORPORATION A L'ASSIETTE FONCIERE DU CAHIER
DES REGLES D'USAGE ET D'HABITATION 2

ARTICLE 1 - Acquisition par la SEDAM de terrains
et droits de construire 2

ARTICLE 2 - Incorporation du lot 5112 à l'assiette
foncière du cahier des règles d'usage
et d'habitation 3

CHAPITRE II

DISPOSITIONS GENERALES AFFERENTES AU PROGRAMME DE
CONSTRUCTION ET A LA SUBDIVISION DES LOTS 5110 ET
5112 ETABLIE EN VUE DE LA REALISATION DE CE PROGRAMME 3

ARTICLE 3 - Les permis de construire 3

ARTICLE 4 - Composition du programme couvert par les
permis de construire 3

ARTICLE 5 - Principes d'organisation foncière 4

ARTICLE 6 - Subdivision du lot 5112 5

ARTICLE 7 - Subdivision du lot 5110 8

ARTICLE 8 - Réunion des lots issus de la subdivision des
lots 5112 et 5110 12

ARTICLE 9 - Division du lot 5134 15

ARTICLE 10 - Exceptions à l'incorporation à l'assiette
foncière du cahier des règles d'usage et
d'habitation 18

CHAPITRE III

USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER OBJET DE L'EXTENSION 19

ARTICLE 11 - Usage des constructions et maintien de
cet usage 19

ARTICLE 12 - Usage des voies et passages publics 19

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS AFFERENTES A LA REALISATION DES CONSTRUCTIONS 19

ARTICLE 13 - Principe général 19ARTICLE 14 - Hommes de l'art et entreprises 19ARTICLE 15 - Obligation de supporter des constructions 20ARTICLE 16 - Unité de la composition et harmonie de l'ensemble 20CHAPITRE V

SERVITUDES 21

ARTICLE 17 - Principes 21ARTICLE 18 - Servitudes instituées par l'article 27 chapitre 7 du CRUH grevant certains lots de 2ème tranche et bénéficiant aux lots objets de l'extension foncière de ce cahier 21ARTICLE 19 - Institution de servitudes grevant les lots composant la 3ème tranche A 23CHAPITRE VI

BIENS ET EQUIPEMENTS COLLECTIFS - SERVICES COMMUNS 26

ARTICLE 20 - Extension de l'usage de biens, équipements et services communs 26CHAPITRE VII

DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CHARGES 28

ARTICLE 21 - Principes 28ARTICLE 22 - Répartition des charges relatives aux biens et ouvrages d'intérêt commun créés dans le cadre de la présente extension 28ARTICLE 23 - Charges résultant de l'application des articles 18-1-10 et 19-2-18 du présent 29

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 24 - Application des chapitres 11-12-13 et 14
du cahier des règles d'usage et d'habitation

29

ANNEXE - Descriptif sommaire de l'aspect extérieur de
l'immeuble de bureaux.

IL A ETÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ

La Société d'Études et d'Aménagement des Ilots Saint Martin (SEDAM) acquiert de la Société d'Économie mixte d'Aménagement, de Rénovation et de Restauration du secteur des Halles l'ensemble des terrains et droits de construire nécessaires à l'opération de rénovation des Ilots 8 et 9 (403) du secteur Est de la ZAC des Halles à Paris 3^e arrondissement ("Quartier de l'Horloge")

Elle définit le parti urbanistique et architectural de l'ensemble immobilier à réaliser dans le cadre de cette rénovation,

Elle effectue les travaux généraux d'aménagement des terrains,

Elle cède les droits de construire relatifs à la construction de l'ensemble immobilier aux divers constructeurs de l'opération.

D'ores et déjà la SEDAM a cédé les droits de construire relatifs à la 2^e tranche de l'opération à divers constructeurs assortissant ces cessions d'un cahier des règles d'usage et d'habitation et des règles de construction définissant notamment les obligations des constructeurs, le réseau de servitudes actives ou passives des immeubles, et le mode d'organisation de l'ensemble immobilier à réaliser.

Ce cahier des règles d'usage et d'habitation, et des règles de construction (CRUH), contenant l'état descriptif de subdivision des biens cédés pour la 2^e tranche a été déposé au rang des minutes de Maîtres CHARDONNET et AIRAULT par acte du 16 Mai 1977 et publié au 1^{er} Bureau des Hypothèques de Paris le 16 Juin 1977, volume 2227 numéro 10.

Ce cahier des règles d'usage et d'habitation, et des règles de construction prévoyait la possibilité de son extension aux immeubles que la SEDAM pourrait céder dans le cadre de tranches ultérieures de réalisation de l'opération de rénovation définie ci-dessus.

La SEDAM ayant acquis de la SEMAH les terrains d'assiette d'une 3^e tranche opérationnelle entend procéder à l'extension du cahier défini ci-dessus aux immeubles de cette 3^e tranche de réalisation (également dénommée "3^eme tranche A") en précisant et complétant en tant que de besoin les dispositions de ce cahier qui leur sont applicables.

Ceci exposé SEDAM a procédé à la déclaration suivante :

CHAPITRE I.

INCORPORATION A L'ASSIETTE FONCIERE

DU CAHIER DES REGLES D'USAGE ET D'HABITATION,

REGLES DE CONSTRUCTION.

Article 1. Acquisition par SEDAM de terrains et droits de construire

Aux termes d'un acte authentique aux minutes de Maîtres CHARDONNET et AIRAULT, notaires associés à Paris 1er arrondissement, 9 rue des Pyramides, le 25 janvier 1979, la SEDAM a acquis de la SEMAH un ensemble de terrains et droits de construire, constituant un lot n° 5112, provenant de la division d'un lot n° 5103 appartenant à la SEMAH.

L'origine de propriété antérieure est relatée dans ledit acte, auquel il est fait ici référence.

Ce lot 5112 tel que figurant au plan dressé par Monsieur ROY, Géomètre Expert à Paris (n° 1107/8.9.02 de Novembre 1977) ci-après annexé est ainsi désigné :

" LOT 5.112 :

" Ce lot est constitué :

" 1 - par le sursol compris à partir de la cote " 38.45 NGF environ mais sans limitation de hauteur, " d'une superficie d'après plan de 122 m2.

" Ledit sursol situé au-dessus de la totali- " té du lot 5.111 ci-dessus désigné, est figuré sous " teinte grise au plan ci-annexé.

" 2 - par un terrain (sursol et tréfonds) sans " limitation de hauteur et de profondeur, d'une su- " perficie de 2.273 m2 d'après plan.

" Figuré sous quadrillés au plan ci-annexé.

" Il est ici précisé que ce lot bénéficie " d'une servitude de passage et d'appui sur le lot " 5111 de deux poteaux".

Article 2. Incorporation du lot 5112 à l'assiette foncière du cahier des règles d'usage et d'habitation, règles de construction

La SEDAM déclare incorporer le lot 5112 défini ci-dessus et tous immeubles nouveaux en provenant, par l'effet des opérations de subdivision définies aux articles 6 à 8 ci-après à l'assiette foncière du cahier des règles d'usage et d'habitation règles de construction.

L'ensemble des règles contenues dans ledit cahier y compris ses annexes s'appliqueront de plein droit au lot 5112 et à tous immeubles issus de la subdivision de ce lot sous réserve des précisions, compléments et exceptions ci-après.

CHAPITRE 2.

DISPOSITIONS GENERALES AFFERENTES

AU PROGRAMME DE CONSTRUCTION .

ET A LA SUBDIVISION DES LOTS 5110 ET 5112

ETABLIE EN VUE DE LA REALISATION DE CE PROGRAMME

Article 3. Les permis de construire

3.1 Les permis de construire afférents à chacun des volumes composant l'ensemble immobilier correspondant à la présente extension du cahier des règles d'usage et d'habitation, règles de construction, ont été délivrés par Monsieur le Préfet de Paris par arrêtés en date des 7 juin et 28 août 1978 en ce qui concerne l'infrastructure, 4 septembre 1978, en ce qui concerne le volume de superstructure.

3.2 Copie de ces arrêtés est déposée au jour du présent au rang des minutes de Maîtres CHARDONNET et AIRAULT, notaires à Paris.

Article 4. Composition du programme couvert par les permis de construire

4.1 Le programme comprend :

- 1° Un niveau de sous-sol établi à la cote 22.10 NGF comprenant des parkings et des locaux techniques,
- 2° Un niveau de sous-sol établi à la cote 24.80 NGF comprenant des parkings et des locaux techniques,

- 3° Un niveau de sous-sol établi à la cote 27.50 NGF comprenant des parkings et des locaux techniques,
- 4° Un niveau de sous-sol établi à la cote 30.70 NGF comprenant notamment des locaux de commerce ou réserves, une galerie de secours et desserte, et des locaux techniques.
- 5° Un niveau de rez-de-chaussée établi à la cote 35.52 NGF et comprenant notamment des locaux à usage de commerce ou bureaux, des voies de circulation à l'air libre, et divers locaux et gaines techniques.
- 6° Un premier étage établi à la cote 39.70 NGF et comprenant des locaux à usage de bureaux, de commerce et un espace public,
- 7° En élévation au dessus de ce premier étage du niveau 43.09 NGF à 63.50 NGF un immeuble à usage de bureaux y compris tous locaux techniques et édicules en terrasse.

4.2 Le tout tel que cela est figuré sur les plans réduits dressés par Monsieur J.A. BERTRAND architecte, déposés au rang des minutes de Maîtres CHARDONNET et AIRAULT notaires à Paris par acte de leur ministère en date du présent.

- niveau 22.10 NGF
- niveau 24.80 NGF
- niveau 27.50 NGF
- niveau 30.65 NGF
- niveau 35.52 NGF rez-de-chaussée
- niveau 39.70 NGF 1er étage
- niveau 43.09 NGF 2è étage
- niveau 46.44 NGF 3è étage
- niveau 49.76 NGF 4è étage
- niveau 53.14 NGF 5è étage
- niveau 56.64 NGF 6è étage
- niveau 59.84 NGF Edicules
- niveau 62.67 Terrasses
- façade intérieure Est coupes Y.Y'
- façade intérieure Ouest coupes Z.Z'
- façade intérieure Nord coupes X.X'

4.3 Les modifications éventuelles de ces plans restent régies par l'article 17.3 du cahier des règles d'usage et d'habitation - règles de construction.

Article 5. Principes d'organisation foncière

L'assiette foncière des constructions prévues par le programme défini ci-dessus correspond pour la

plus grande partie au lot 5112 défini à l'article 1er du présent et pour le solde à une partie d'un lot 5110 dont la SEDAM est propriétaire au titre de la subdivision effectuée à l'article 18 du cahier des règles d'usage et d'habitation, règles de construction dans le cadre de la 2^e tranche de rénovation du Quartier de l'Horloge.

En conséquence, il est ici procédé à la division du lot 5112 et du lot 5110 d'une part, et à la réunion des lots issus de ces divisions en vue de la constitution d'un lot de volume unique pour chaque constructeur auquel la SEDAM cédera des droits de construire.

Article 6. Subdivision du lot 5112

6.1. Suivant ce qui a été prévu en l'article 6 du cahier des règles d'usage et d'habitation-règles de construction et compte tenu du programme de construction défini ci-dessus, la SEDAM procède ainsi qu'il suit à la subdivision de son immeuble constitué par le lot 5112 décrit à l'article 1er du présent.

6.2. Le lot 5112 est divisé en lots 5114 à 5116 dont la description détaillée est faite ci-dessous et par conséquent le lot 5112 est supprimé.

6.3. Lot numéro 5114

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels, dont chacun est défini comme suit :

1° Base de 1942 m² environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par Monsieur P. FOUQUA Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS, d'après les plans fournis par Monsieur Jacques André BERTRAND Architecte 125 rue Jeanne d'Arc à PARIS entre la cote 22.10 NGF et les cotes 34.40 à 35.52 NGF.

2° Base de 815 m² environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par le sus désigné, entre les cotes 35.10-35.49 NGF et 39.45 à 39.70 NGF.

3° Base de 480 m² environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par le sus désigné entre les cotes 34.40-35.52 et 39.40-39.62 NGF.

4° Base de 4 m² environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par le sus désigné entre la cote 39.70 NGF et 43.09 NGF.

5° Base de 92 m2 environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par le sus désigné, entre les cotes 39.62 NGF et 43.09 NGF.

A ces volumes partiels s'ajoutent ceux des terrasses, balcons et loggias qui pourront éventuellement être établis en saillie.

Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous :

a) dans les plans horizontaux : du revêtement du sol du niveau le plus bas du volume inclus jusqu'au revêtement supérieur des toitures.

b) dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes les murs séparatifs seront mitoyens.

La propriété du volume global ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comporte la propriété desdites constructions, après leur réalisation.

6.4 Lot numéro 5115

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit :

1° Base de 737 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par M. P. FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet, d'après les plans fournis par Monsieur Jacques André BERTRAND Architecte 125 rue Jeanne d'Arc à PARIS, entre les cotes 39.45, 39,62, 39.70 NGF et la cote 43.09 NGF.

2° Base de 13 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné entre la cote 39.62 NGF et 43.09 NGF.

3° Base de 1263 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné entre la cote 43.09 NGF et la cote 49.79 NGF.

4° Base de 1266 M2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus dési-

gné entre la cote 49.79 NGF et la cote 53.14 NGF.

5° Base de 1264 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné entre la cote 53.14 et la cote 56.49 NGF.

6° Base de 842 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné entre la cote 56.49 NGF et la cote 63.50 NGF.

7° Base de 70 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné entre la cote 56.49 NGF et la cote 63.50 NGF.

8° Base de 65 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné entre la cote 59.32 et 63.50 NGF.

9° Base de 265 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné entre la cote 59.84 NGF et la cote 63.50 NGF.

A ces volumes partiels s'ajoutent ceux des terrasses, balcons, et loggias qui pourront éventuellement être établis en saillie.

Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous :

a) dans les plans horizontaux : du revêtement du sol du niveau le plus bas du volume inclus jusqu'au revêtement supérieur des toitures.

b) dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes les murs séparatifs seront mitoyens.

La propriété du volume global ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comporte la propriété desdites constructions, après leur réalisation .

Lot numéro 5116

L'immeuble considéré est constitué par le surplus tant en volume qu'en tréfonds du lot n° 5112

ci-dessus supprimé après distraction des volumes constituant les lots n° 5114 et 5115 ci-dessus créés.

Ce lot est localisé sous la teinte jaune par un plan dressé par le sus désigné et annexé.

Ensemble droit sur le tréfonds et l'espace aérien et le droit de procéder ultérieurement à toute division dudit surplus.

Article 7. Subdivision du lot 5110

7.1. Le lot 5110 est divisé en lots 5117 à 5121 dont la description détaillée est faite ci-dessous et par conséquent le lot 5110 est supprimé.

7.2 Lot numéro 5117

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels, dont chacun est défini comme suit :

1° Base de 162 m² environ localisée sous la teinte verte foncée par un plan dressé par Monsieur Pierre FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS d'après les plans fournis par M. J.A. BERTRAND Architecte 125 rue Jeanne d'Arc à PARIS entre les cotes 22.10 NGF et 34.40 - 35.52 NGF.

2° Base de 75 m² environ localisée sous la teinte verte foncée par un plan dressé par le sus désigné entre les cotes 34.40 - 35.52 NGF et 39.40 - 39.62 NGF.

3° Base de 9 m² environ localisée sous la teinte verte foncée par un plan dressé par le sus désigné entre les cotes 39.62 et 43.09 NGF.

A ces volumes partiels s'ajoutent ceux des terrasses, balcons et loggias qui pourront éventuellement être établis en saillie.

Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous :

a) dans les plans horizontaux : du revêtement du sol du niveau le plus bas du volume inclus jusqu'au revêtement supérieur des toitures.

b) dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes les murs séparatifs seront mitoyens.

La propriété du volume global ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comporte la propriété desdites constructions, après leur réalisation.

7.3 Lot numéro 5118

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels, dont chacun est défini comme suit :

1° Base de 114 m² environ localisée sous la teinte verte claire par un plan dressé par Monsieur Pierre FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS d'après les plans fournis par M. J.A. BERTRAND Architecte 125 rue Jeanne d'ARC à PARIS entre les cotes 22.10 NGF et 35.52 NGF.

2° Base de 146 m² environ localisée sous la teinte verte claire par un plan dressé par le sus désigné entre la cote 35.52 NGF et la cote 39.70 NGF.

A ces volumes partiels s'ajoutent ceux des terrasses, balcons, et loggias qui pourront éventuellement être établis en saillie.

Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous :

a) dans les plans horizontaux, du revêtement du sol du niveau le plus bas du volume inclus jusqu'au revêtement supérieur des toitures.

b) dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes les murs séparatifs seront mitoyens.

La propriété du volume global ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comporte la propriété desdites constructions, après leur réalisation.

7.4 Lot numéro 5119

L'immeuble considéré est constitué par le volume défini comme suit :

1° Base de 19 m2 environ localisée sous la teinte violette par un plan dressé par M. Pierre FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS, d'après les plans fournis par Monsieur Jacques André BERTRAND Architecte 125 rue Jeanne d'Arc à PARIS et entre les cotes 39.62 et 43.09 NGF.

2° Base de 28 m2 environ localisée sous la teinte violette par un plan dressé par le sus désigné entre les cotes 43.09 NGF et 56.49 NGF.

3° Base de 22 m2 environ localisée sous la teinte violette par un plan dressé par le sus désigné entre les cotes 56.49 NGF et 59.32 NGF.

4° Base de 19 m2 environ localisée sous la teinte violette par un plan dressé par le sus désigné entre les cotes 59.32 NGF et 63.50 NGF.

A ces volumes partiels s'ajoutent ceux des terrasses, blacons et loggias qui pourront éventuellement être établis en saillie.

Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous :

a) dans les plans horizontaux du revêtement du sol du niveau le plus bas du volume inclus jusqu'au revêtement supérieur des toitures.

b) dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes les murs séparatifs seront mitoyens.

La propriété du volume global ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comporte la propriété desdites constructions, après leur réalisation.

7.5 Lot numéro 5120

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes

...

partiels, dont chacun est défini comme suit :

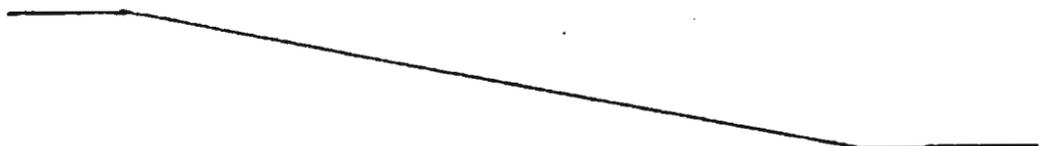
1° Base de 100 m2 environ localisée sous la teinte marron par un plan dressé par Monsieur Pierre FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS d'après les plans fournis par M. J.A. BERTRAND Architecte 125 rue Jeanne d'Arc à PARIS _____ entre la cote 39.70 NGF et la cote 43.09 NGF.

2° Base de 123 m2 environ localisée sous la teinte marron par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 43.09 NGF et 56.49 NGF.

3° Base de 113 m2 environ localisée sous la teinte marron par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 56.49 NGF et la cote 59.84 NGF.

4° Base de 5 m2 environ localisée sous la teinte marron par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 59.84 NGF et la cote 63.50 NGF.

A ces volumes partiels s'ajoutent ceux des terrasses, balcons et loggias qui pourront éventuellement être établis en saillie.



Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous :

a) dans les plans horizontaux : du revêtement du sol du niveau le plus bas du volume inclus jusqu'au revêtement supérieur des toitures.

b) dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes les murs séparatifs seront mitoyens.

La propriété du volume global ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comporte la propriété desdites constructions, après leur réalisation.

7. 6 Lot numéro 5121

l'immeuble considéré est constitué par le surplus tant en volume qu'en tréfonds du lot numéro 5110 ci-dessus supprimé après distraction des volumes constituant les lots n° 5117 à 5120 ci-dessus créés.

Ensemble droit sur le tréfonds et l'espace aérien et le droit de procéder ultérieurement à toute division dudit surplus

Ce lot est localisé sous la teinte orange, sur un plan qui sera déposé au rang des minutes de maître CHARDONNET et AIRAULT en même temps que les présentes pour la partie située en 3^{ème} tranche A et, pour le surplus, sous teinte jaune sous l'ancien numéro 5110 sur les plans précédemment déposés pour la seconde tranche.

Article 8 - Réunion des lots issus de la subdivision des lots 5112 et 5110

8.1 Les lots 5114 à 5121 sont _____ remplacés par les lots 5122 à 5124 ainsi qu'il est dit ci-dessous et sont en conséquence supprimés.

8.2 Lot numéro 5122

Résultant de la réunion des lots n° 5114 5117 et 5118 ci-dessus supprimés.

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels, dont chacun est défini comme suit :

1° Base de 2218 m2 environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par M.P. FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS d'après les plans fournis par Monsieur Jacques André BERTRAND Architecte 125 rue Jeanne d'Arc à PARIS _____ entre la cote 22.10 NGF et les cotes 34.40 NGF à 35.52 NGF.

2° Base de 815 m2 environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par le sus désigné _____ entre les cotes 35.10 ; 35.49 35.52 NGF et 39.45 à 39.70 NGF.

3° Base de 4 m2 environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par le sus désigné _____ entre les cotes 39.70 NGF et 43.09 NGF.

4° Base de 701 m2 environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par le sus désigné _____ entre les cotes 34.40 35.52 NGF et 39.40 ; 39.62 NGF.

5° Base de 101 m2 environ localisée sous la teinte rouge par un plan dressé par le sus désigné _____ entre les cotes 39.62 NGF et 43.09 NGF.

A ces volumes partiels s'ajoutent ceux des terrasses, balcons et loggias qui pourront éventuellement être établis en saillie.

Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous :

a) dans les plans horizontaux : du revêtement du sol du niveau le plus bas du volume inclus jusqu'au revêtement supérieur des toitures.

b) dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes les murs séparatifs seront mitoyens.

La propriété du volume global ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comporte la propriété desdites constructions, après leur réalisation.

8.3 Lot numéro 5123

Résultant de la réunion des lots 5115, 5119 et 5120 ci-dessus supprimés.

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels, dont chacun est défini comme suit :

1° Base de 837 m² environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par Monsieur Pierre FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS d'après les plans fournis par Monsieur Jacques André BERTRAND Architecte 125 rue Jeanne d'Arc à PARIS _____ entre les cotes 39.45, 39.62, - 39.70 NGF et la cote 43.09 NGF.

2° Base de 32 m² environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 39.62 NGF et la cote 43.09 NGF.

3° Base de 1414 m² environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 43.09 NGF et la cote 49.79 NGF.

4° Base de 1417 m² environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 49.79 NGF et la cote 53.14 NGF.

5° Base de 1415 m² environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 53.14 NGF et la cote 56.49 NGF.

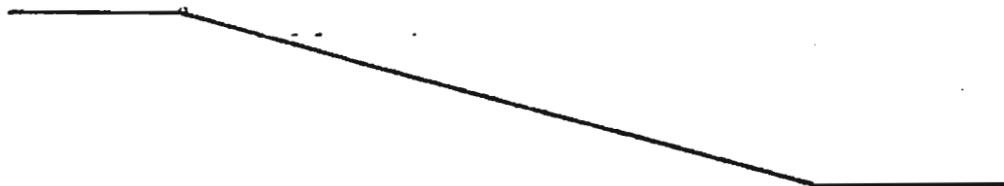
6° Base de 955 m² environ localisée sous

la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 56.49 NGF et la cote 63.50 NGF.

7° Base de 92 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 56.49 NGF et la cote 59.32 NGF.

8° Base de 84 m2 environ localisée sous la teinte bleue par un plan dressé par le sus désigné _____ entre la cote 59.32 NGF et la cote 63.50 NGF.

A ces volumes partiels s'ajoutent ceux des terrasses, balcons, etloggias qui pourront éventuellement être établis en saillie.



Il est enfin précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous :

a) dans les plans horizontaux ; du revêtement du sol du niveau le plus bas du volume inclus jusqu'au revêtement supérieur des toitures.

b) dans les plans verticaux : jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes les murs séparatifs seront mitoyens.

La propriété du volume global ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toutes constructions et comporte la propriété desdites constructions après leur réalisation.

8.4 Lot numéro 5124

Résultant de la réunion des lots 5116 et 5121 ci-dessus supprimés.

L'immeuble considéré est constitué par le surplus tant en volume qu'en tréfonds des lots 5114 à 5121, ci-dessus supprimés après distraction des volumes constituant les lots 5122 et 5123 ci-dessus créés.

Ensemble droit sur le tréfonds et l'espace aérien et le droit de procéder ultérieurement à toute division dudit surplus.

9.1. Le lot 5124 divisé en lots 5125 et 5129 dont la description précise est faite ci-dessous et en conséquence le lot 5124 est supprimé.

9.2. Lot numéro 5125 :

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels, dont chacun est défini comme suit :

1°) Base de 63 m2 environ localisée sous hachures vertes par un plan 3ème tranche A, dressé par Monsieur Pierre FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS entre la cote 22,10 NGF et la cote 35,32 NGF.

2°) Base de 25 m2 environ localisée sous hachures vertes par un plan (3ème tranche A) dressé par le sus désigné entre la cote 35,32 NGF et la cote 39,70 NGF.

3°) Base de 23 m2 environ localisée sous hachures vertes par un plan 3ème tranche A dressé par le sus désigné entre la cote 39,70 NGF et la cote 42,80 NGF.

Il est précisé que les limites des volumes partiels et global ci-dessus décrits sont en tout état de cause et après réalisation des constructions dont il sera parlé ci-dessous.

a) Dans les plans horizontaux : du revêtement du sol du niveau le plus bas du volume inclus jusqu'au revêtement du sol de la voie (cote 35,32 NGF environ) ou à la sous face inférieure du volume supérieur (cote 42,80 NGF environ).

b) Dans les plans verticaux jusqu'au parement extérieur des murs sous réserve que lorsqu'il existe des constructions attenantes les murs séparatifs seront mitoyens.

La propriété du volume global ci-dessus emporte le droit de réaliser à l'intérieur dudit volume toute construction et comporte la propriété desdites constructions après leur réalisation.

9.3. Lot numéro 5126 :

L'immeuble considéré est constitué par le volume total défini comme suit :

Base de 225 m2 environ localisée sous la teinte marron clair par un plan (2ème tranche) dressé par Monsieur Pierre FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS 17è ce volume

n'est limité ni en partie inférieure ni en partie supérieure.

9.4. Lot n° 5127 :

L'immeuble considéré est constitué par le volume total résultant de la somme des volumes partiels dont chacun est défini comme suit :

1°) Base de 229 m² environ, localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche et située 31-33 rue Beaubourg, plan dressé par Monsieur Pierre FOUQUART Géomètre Expert 10 rue Nollet à PARIS 17ème, d'après les plans fournis par Monsieur Jean Claude BERNARD Architecte 3 Bld Richard Lenoir à PARIS _____
_____ ; ce volume _____

_____ n'est pas limité en tréfonds il se poursuit jusqu'à la cote 35,90 NGF.

2°) Base de 1460 m² environ, située dans la partie centrale et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche dressé par le sus désigné _____ entre les cotes 30-70/33-50 NGF et 34-50/35-90 NGF.

3°) Base de 900 m² environ située dans la partie centrale et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche, dressé par le sus désigné _____ entre les cotes 34-50/35.90 NGF et 40,40 NGF.

4°) Base de 2210 m² environ, située dans la partie centrale et rue Beaubourg et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche dressé par le sus-désigné _____ entre les cotes 40,40 NGF et 48,20 NGF.

5°) Base de 2025 m² environ, située dans la partie centrale et vers la rue Beaubourg et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche dressé par le sus désigné _____ entre les cotes 48,20 NGF et 56,54 NGF.

6°) Base de 2135 m² environ, située dans la partie centrale et vers la rue Beaubourg, et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche dressé par le sus désigné _____ à partir de la cote 56,54 NGF sa limitation d'altitude supérieure autre que celle résultant de la législation en vigueur sur l'espace aérien.

7°) Base de 504 m² environ, située vers la rue du Grenier Saint Lazare, et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche dressé par le sus désigné _____ entre les cotes 34,50/35,90 NGF et 40,10 NGF.

8°) Base de 570 m² environ, située vers la rue du Grenier Saint Lazare et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche, dressé par le sus désigné _____ entre la cote 40,10 NGF et 42,80 NGF.

9°) Base de 650 m2 environ située vers la rue du Grenier Saint Lazare et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche dressé par le sus désigné _____ à partir de la cote 42,80 NGF sans limitation d'altitude supérieure autre que celle résultant de la législation en vigueur sur l'espace aérien.

10°) Base de 435 m2 environ située à l'Est de l'ensemble immobilier et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche dressé par le sus désigné _____ à partir de la cote 40,40 NGF sans limitation d'altitude supérieure autre que celle résultant de la législation en vigueur sur l'espace aérien.

11°) Base de 106 m2 environ située à l'Est de l'ensemble immobilier et localisée sous la teinte grise par un plan 2ème tranche dressé par le sus désigné _____ à partir de la cote 40,40 NGF sans limitation d'altitude supérieure autre que celle résultant de la législation en vigueur sur l'espace aérien.

12°) Base de 980 m2 environ située passage Beaubourg et vers la rue Rambuteau et localisée sous la teinte grise par un plan 3ème tranche A dressé par le sus désigné _____ entre la cote 34,60 NGF et la cote 38,30 NGF.

13°) Base de 685 m2 environ située au centre et localisée sous la teinte grise par un plan 3ème tranche A dressé par le sus désigné _____ entre la cote 38,30 NGF et la cote 42,80 NGF.

14°) Base de 495 m2 environ située au centre et localisée sous la teinte grise par un plan 3ème tranche A dressé par le sus désigné _____ entre la cote 42,80 NGF et la cote 56,49 NGF.

15°) Base de 710 m2 environ située au centre et localisée sous la teinte grise par un plan 3ème tranche A dressé par le sus désigné _____ à partir de la cote 56,49 NGF sans limitation d'altitude supérieure autre que celle résultant de la législation en vigueur sur l'espace aérien.

16°) Base de 4 m2 environ située vers la rue Rambuteau et localisée sous la teinte grise par un plan 3ème tranche A dressé par le sus désigné _____ à partir de la cote 34,60 m NGF sans limitation d'altitude supérieure autre que celle résultant de la législation en vigueur sur l'espace aérien.

EN outre à ces volumes partiels s'ajoutent l'ensemble du tréfonds situé sous les volumes définis précédemment soit sous les lots n° 5108 (2ème tranche et n° 5122 n° 5109 (3ème tranche A) ainsi que l'ensemble de l'espace aérien, situé au dessus des volumes définis dans les lots 5104, 5105, 5106 5107 5108 (2ème tranche) et 5123 (3ème tranche A) sans limitation d'altitude autre que celle résultant de la législation en vigueur.

CHAPITRE III

USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

OBJET DE L'EXTENSION

Article 11. Usage des constructions et maintien de cet usage

11.1 Les usages ci-dessous indiqués de parc de stationnement, commerces et bureaux doivent être maintenus.

11.2 Le parc de stationnement n'est pas affecté par le présent à un usage particulier, commercial ou annexe de l'habitation.

11.3 Les commerces ne peuvent comporter, ainsi d'ailleurs que l'indique le règlement de PAZ

- ni établissement classé,

- ni activité qui par le bruit ou les odeurs entraînerait des nuisances anormales.

Ces commerces peuvent également être transformés en locaux à usage professionnel, de bureaux, ou annexes de l'habitation (celliers, caves...).

Article 12. Usage des voies et passages publics-

Les voies, passages publics réalisés dans le cadre de la 3^e tranche A du Quartier de l'Horloge objet de la présente extension sont interdits à tout véhicule et réservés strictement à l'usage des piétons à l'exception des véhicules qui pourraient être utilisés pour le nettoyage de ces voies

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS AFFERENTES A LA REALISATION DES CONSTRUCTIONS - REGLES DE CONSTRUCTION

Article 13. Principe général

Tout acquéreur de volume est tenu de respecter les dispositions du chapitre sixième du cahier des règles d'usage et d'habitation, règles de construction sous réserve des précisions et compléments apportés aux articles 14, 15 et 16 ci-après.

Article 14. - Hommes de l'art et entreprises

L'obligation édictée à l'article 21.2 du cahier des règles d'usage et d'habitation-règles de construction est maintenue en ce qui concerne les seuls architectes responsables de la conception

de l'ensemble immobilier. Chaque maître d'ouvrage est libre de recourir aux hommes de l'art de son choix pour les missions d'ingénieur conseil et de maîtrise d'oeuvre d'exécution.

Article 15 Obligation de supporter des constructions

Cette obligation édictée à l'article 22 du cahier des règles d'usage et d'habitation - règles de construction s'exerce dans les conditions résultant du plan de descente de charges déposé au rang des minutes de Maîtres CHARDONNET et AIRAULT par acte en date de ce jour.

Article 16 Unité de la composition et harmonie de l'ensemble

Le descriptif sommaire annexé au cahier des règles d'usage et d'habitation - règles de construction est complété par un descriptif sommaire de l'aspect extérieur de l'immeuble de bureaux (lot 5123) ci-annexé.

Il est précisé que dans le cadre de ce descriptif général, chaque propriétaire de volume pourra imposer des clauses plus restrictives à ses sous-acquéreurs.

CHAPITRE V - SERVITUDES

ARTICLE 17 - PRINCIPES

Conformément à l'article 27.1 du cahier des règles d'usage et d'habitation, règles de construction, certaines servitudes grevant des lots de subdivision de 2ème tranche profitent du fait de l'extension de l'assiette foncière _____ à certains lots objets de cette extension ce qui avait été accepté par les propriétaires des lots de la 2ème tranche au titre des divers actes de vente. Ces servitudes sont répertoriées à l'article 18 ci-après.

D'autre part, le présent document d'extension définit les servitudes grevant les lots objets de cette extension. Ces servitudes sont répertoriées à l'article 19 ci-après.

Toutes ces servitudes comportent, si cela est dans la nature des choses, le droit de passage de toutes canalisations, réseaux et équipements, à charge pour le bénéficiaire de la servitude de les installer et entretenir à ses frais et risques.

ARTICLE 18 - SERVITUDES INSTITUEES PAR L'ARTICLE 27 - CHAPITRE 7 DU CRUH GREVANT CERTAINS LOTS DE 2EME TRANCHE ET BENEFICIAINT AUX LOTS OBJETS DE L'EXTENSION FONCIERE DE CE CAHIER

18.1 Servitudes grevant le lot 5108

- 18.1.1. - Le local situé dans le noyau de la rampe hélicoïdale Sud d'accès au parc de stationnement et renfermant le matériel à usage de centrale d'extinction automatique à eau est grevé d'une servitude d'usage au profit du lot 5122.
- 18.1.2. - Le local situé dans le noyau de la rampe hélicoïdale Nord d'accès au parc de stationnement et renfermant le matériel à usage de groupe électrogène est grevé d'une servitude d'usage au profit des lots 5122 et 5123.
- 18.1.3. - Les locaux abritant les services de sécurité et de gérance de l'ensemble immobilier, visés par l'article 27.2.2. du cahier, sont grevés d'une servitude d'usage au profit des lots 5122 et 5123.
- 18.1.4. - Le local renfermant le poste de transformation et de livraison EDF, visé par l'article 27.2.6. du cahier, est grevé d'une servitude d'usage au profit des lots 5122 et 5123.
- 18.1.5. - Les locaux abritant le dispositif de climatisation (à l'exclusion d'un local de traitement d'air) doivent être maintenus disponibles, à titre d'obligation personnelle de leur propriétaire envers les propriétaires des lots 5122 et 5123, conformément aux termes de l'article 27.2.7. du cahier.

Dans ces locaux sont réservés les emplacements permettant aux propriétaires du lot 5123 d'installer le matériel destiné à la climatisation éventuelle de leur immeuble. L'installation de ce matériel devra se faire conformément aux prescriptions du BET qui a conçu l'ensemble de l'installation et recevoir l'agrément du bureau de contrôle qui a contrôlé l'ensemble de l'installation. Avant tous travaux, le projet devra être soumis à l'association syndicale libre du QUARTIER DE L'HORLOGE qui en définira les modalités pratiques de réalisation (accès, livraisons...).

- 18.1.6. - Le local abritant l'appareillage électrique complémentaire au groupe électrogène, visé par l'article 27.2.8. du cahier est grevé d'une servitude d'usage au profit des lots 5122 et 5123.
- 18.1.7. - Le local renfermant les équipements de desserte téléphonique visé par l'article 27.2.10 du cahier, est grevé d'une servitude d'usage au profit des lots 5122 et 5123.
- 18.1.8. - L'aire de livraison, visée par l'article 27.2.16 du cahier, est grevée d'une servitude d'usage au profit du lot 5122
- 18.1.9. - L'aire de passage avec escalier, visée par l'article 27.2.17 du cahier, est grevée d'une servitude d'usage au profit du lot 5122.
- 18.1.10 - Tous les ouvrages, locaux et équipements du parc de stationnement et de desserte des commerces, visés par l'article 27.2.18 du cahier, notamment les escaliers d'accès, les ascenseurs et monte-charges, les circulations de desserte et les aires de livraison, les barrières et caméras du système de contrôle d'accès, les systèmes de ventilation, y compris les portes coupe-feu ainsi que les systèmes d'éclairage sont grevés d'une servitude au profit du lot 5122.

18.2 Servitude grevant le lot 5106

La servitude consistant pour le lot 5106 en l'accrochage d'un panneau et une enseigne indiquant le nom du quartier, instituée par l'article 27.4 du cahier, profite également aux lots 5122 et 5123.

18.3 Servitude grevant le lot 5107

La servitude consistant pour le lot 5107 en l'obligation de supporter l'accrochage d'une horloge à automates et de faux-plafonds, instituées par l'article 27.5 du cahier, profite également aux lots 5122 et 5123.

18.4 Servitudes grevant les lots 5104, 5105, 5106, 5107 et 5109

La servitude consistant pour chacun de ces lots à supporter l'accrochage d'une antenne à usage de réception des émissions de télévision et de radio ainsi que d'un éventuel réseau de distribution profite également aux lots 5122 et 5123.

↓
approuvé

ARTICLE 19 - INSTITUTION DE SERVITUDES GREVANT LES LOTS COMPOSANT
LA 3EME TRANCHE A

19.1 En tant que de besoin, les lots 5122 et 5123 sont grevés de toutes servitudes réciproques de vues et de cours communes afin de permettre une réalisation de construction conforme aux prescriptions des permis de construire et telle qu'elle s'impose du fait de la disposition des lieux. Cette servitude pourra être étendue aux lots qui pourraient être créées dans le cadre d'extensions future de l'assiette foncière du CRUH.

19.2 Servitudes diverses grevant le lot 5122

19.2.1. - Le volume constituant le lot 5122 comprend au niveau 27.50 NGF, un local (situé entre les files O et P et 13 et 15 sur plan joint) destiné à abriter un poste de transformation. Outre l'usage qu'en est fait par le propriétaire du lot 5122, l'usage de ce local ainsi que des gaines de ventilation hautes et basses qui le desservent est affecté, à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5122, fonds servant, au profit du lot 5123, fonds dominant.

19.2.2. - Le volume constituant le lot 5122 comprend au niveau 27.50 N un local (situé entre les files Q et R et 15 et 16 sur plan joint) destiné à abriter les armoires électriques des parkings. Outre l'usage qui en est fait par le propriétaire du lot 5122, l'usage de ce local et de l'appareillage est affecté, à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5122, fonds servant, au profit de tous volumes, fonds dominant, que la SEDAM pourra créer ultérieurement dans le cadre d'une extension future de l'assiette foncière du cahier.

19.2.3. - Le volume constituant le lot n° 5122 comprend une prise d'air frais située au plancher haut du niveau 35.50 NGF (entre les files OP et 16-17 sur plans joints). L'usage de cette prise d'air frais est affecté à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5122 fonds servant au profit du lot 5108 fonds dominant.

19.2.4. - Le volume constituant le lot n° 5122 comprend au niveau 30.70 NGF une galerie de desserte (entre les files OP et 9-12 sur plans joints). Outre l'usage qui en est fait par le propriétaire du lot 5122, cette galerie est affectée d'une servitude grevant le lot 5122, fonds servant au profit des lots 5108 et 5123 ainsi que des volumes que la SEDAM pourra créer ultérieurement dans le cadre d'une extension future de l'assiette foncière du cahier des règles d'usage et d'habitation, règles de construction.

19.2.5. - Le volume constituant le lot 5122 comprend au niveau 30.70 NGF, un local (situé entre les files S-T et 12-13 sur plan joint) destiné à abriter les installations de branchement eau froide et équipements annexes ainsi que le branchement à l'égoût.

Outre l'usage qui en est fait pour le propriétaire du lot 5122, l'usage de ce local et de l'appareillage est affecté, à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5123 fonds servant, au profit du lot 5123 fonds dominant

- 19.2.6. - Le volume constituant le lot 5122 comprend un local situé au niveau 35.50 NGF entre les files P.Q et 12.13 destiné à abriter l'appareillage de la fontaine.

L'usage de ce local et de l'appareillage est affecté, à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5122, fonds servant, au profit de tous volumes, fonds dominants, ces volumes étant, soit des volumes de 2ème tranche issus de la subdivision du lot 5102, soit des volumes définis par la présente extension, soit des volumes que la SEDAM pourra créer ultérieurement dans le cadre d'une future extension de l'assiette foncière du cahier.

- 19.2.7. - A tous les niveaux du lot 5122, fonds servant, il est institué une servitude générale de passage, verticalement ou horizontalement, des gaines ou réseaux de desserte en fluides, énergie ou évacuations au profit de tous volumes, fonds dominants, ces volumes étant soit des volumes de 2ème tranche issus de la subdivision du lot 5102, soit des volumes définis par la présente extension, soit des volumes que la SEDAM pourra créer ultérieurement dans le cadre d'une future extension de l'assiette foncière. Lesdits réseaux ou gaines sont installés, entretenus et librement accessibles par les utilisateurs, propriétaires des fonds dominants

- 19.2.8. - Les locaux, ouvrages et équipements du parc de stationnement et de desserte des commerces, notamment les escaliers d'accès, les ascenseurs et monte-charges, les circulations de desserte et de livraison, les barrières et caméras du système de contrôle d'accès, les systèmes de ventilation y compris les portes coupe-feu ainsi que le système d'éclairage sont grevés d'une servitude au profit tant du lot 5108 que des volumes que la SEDAM pourra créer ultérieurement dans le cadre d'une future extension de l'assiette foncière du cahier, moyennant une redevance et une contribution à l'entretien des locaux, ouvrages et équipements calculée en fonction de l'utilité qu'ils pourront présenter pour les propriétaires des fonds dominants ainsi qu'il est dit à l'article 22 ci-après.

19.3 Servitudes diverses grevant le lot n° 5123

- 19.3.1. - Le volume constituant le lot n° 5123 comprend des gaines d'extraction du parc de stationnement (situées entre les files Q.R 11.12 et O.P 12.13 sur plans joints) s'élevant verticalement jusqu'à des édicules en terrasse. Ces gaines et édicules sont affectées à l'usage du lot 5122 et des volumes que la SEDAM pourra créer ultérieurement dans le cadre d'une future extension de l'assiette du cahier, fonds dominants, grevant le lot 5123, fonds servant.

- 19.3.1. - Le volume constituant le lot 5123 comprend des gaines de désenfumage (situées entre les files R.S et 12.13 sur plans joints) s'élevant verticalement jusqu'à des édicules techniques en terrasse. L'usage de ces gaines et de ces édicules est affecté à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5123, fonds servant, au profit du lot 5122 et des volumes que la SEDAM pourra créer ultérieurement dans le cadre d'une future extension de l'assiette foncière du cahier, fonds dominants.
- 19.3.3. - Le volume constituant le lot 5123 comprend un local machinerie d'ascenseur (situé entre les files Q.R et 12.13 dans la hauteur du niveau 39.70 NGF). L'usage de ce local est affecté à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5123, fonds servant, au profit du lot 5122, fonds dominant.
- 19.3.4. - Le volume constituant le lot 5123 comprend une gaine de prise d'air frais (située au niveau 43.10 NGF entre les files O.P et 11.12), dont l'usage est affecté à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5123, fonds servant, au profit du lot 5122, fonds dominant.
- 19.3.5. - Le volume constituant le lot 5123 comprend un local situé au niveau 43.10 NGF entre les files Q.R et 15.16, destiné à abriter la machinerie de l'ascenseur, dont l'usage est affecté à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5123, fonds servant, au profit du lot 5122, fonds dominant.
- 19.3.6. - Le volume constituant le lot 5123 comprend un local technique de désenfumage situé au niveau 56.50 NGF entre les files O.P et 11.13 : outre l'usage qui en est fait par le propriétaire du lot 5123, l'usage de ce local est affecté à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5123, fonds servant, au profit du lot 5122, et des volumes que la SEDAM pourra créer ultérieurement dans le cadre d'une future extension de l'assiette foncière du cahier, fonds dominants.
- 19.3.7. - Le volume constituant le lot n° 5123 comprend un local technique de ventilation situé au niveau 59.85 NGF entre les files R.S et 11.12, dont l'usage est affecté à titre de servitude perpétuelle grevant le lot 5123, fonds servant, au profit du lot 5122, fonds dominant.
- 19.3.8. - Le lot 5123 devra supporter sous le plancher bas du niveau 39.75 NGF et sur les façades intérieures (côté jardin) le cheminement et la fixation des éléments nécessaires à l'éclairage des espaces extérieurs.

ARTICLE 20

20.1 Extension de l'usage de biens, équipements et services communs

Dans le cadre de la présente extension de l'assiette foncière du cahier, et conformément à son article 34, les biens et équipements déclarés d'usage commun aux propriétaires de la deuxième tranche par l'article 29 du cahier deviennent d'usage communs à tous les propriétaires des lots objets de la présente extension.

Les services collectifs visés en l'article 33 du cahier, sont ouverts à ces propriétaires.

La création, la propriété et la jouissance des biens et équipements communs restent régies par les articles 30 à 34 du cahier.

20.2 Enumération des biens à usage commun créés dans le cadre de la présente extension.

Corrélativement à l'extension réalisée à l'article précédent, les biens et équipements d'usage commun de même nature que ceux énumérés à l'article 29 du cahier et situés dans l'assiette de la présente extension, sont d'usage commun aux propriétaires des lots que la SEDAM a déjà créés dans le cadre du cahier des règles d'usage et d'habitation règles de construction ainsi qu'aux propriétaires des lots créés par la présente extension et par les extensions futures qu'elle pourrait réaliser.

Sont ainsi créés dans le cadre de la présente extension les biens à usage commun suivants :

- 20.2.1. - Le sol en tréfonds et tout espace aérien au-dessus des immeubles définis aux articles 8.2 et 8.3 ci-dessus et d'une façon générale l'immeuble constitué par le lot 5127 défini à l'article 9.4 ci-dessus.
- 20.2.2. - Les fondations générales, les murs périphériques ou et ouvrages de soutènement.
- 20.2.3. - Le réseau primaire complémentaire d'extinction automatique à eau.
- 20.2.4. - Le réseau complémentaire des alarmes de fonctionnement et des détecteurs d'incendie
- 20.2.5. - Le réseau complémentaire de desserte téléphonique de l'ensemble immobilier
- 20.2.6. - Le réseau complémentaire des eaux usées et eaux pluviales.
- 20.2.7. - Les caniveaux techniques complémentaires situés sous le dallage du niveau 22.10 NGF.
- 20.2.8. - Le réseau complémentaire des robinets d'incendie armés

- 20.2.9. - Le réseau primaire complémentaire de distribution d'eau froide.
- 20.2.10 - Le réseau primaire complémentaire de distribution d'air comprimé
- 20.2.11 - Le réseau de distribution complémentaire d'électricité moyenne tension
- 20.2.12 - L'antenne ou les antennes de réception radio et télévision.
- 20.2.13 - La rue Brantôme et le passage reliant cette rue à la rue Beaubourg au niveau 35.50 NGF ainsi que le jardin du niveau 39.75 NGF, les escaliers permettant d'y accéder, la cascade et l'appareillage permettant son fonctionnement, la passerelle d'accès au lot 5123 et ce, compris le dallage, le mobilier urbain (bacs à fleurs bancs, éclairage...) et les plantations à l'exclusion de l'étanchéité et du gros-oeuvre.
- 20.2.14 - Le matériel à usage de poste de transformation d'électricité installé dans le local visé à l'article 16.4.1. ci-dessus, ainsi que tout l'aménagement et l'équipement de ce local à l'exception du gros-oeuvre.
- 20.2.15 - Le matériel à usage de branchement d'eau froide et branchement à l'égoût installé dans le local visé à l'article 15.4.3. ci-dessus, ainsi que l'aménagement et l'équipement de ce local à l'exception du gros-oeuvre.

CHAPITRE VII - DISPOSITIONS AFFERENTES AUX CHARGES

ARTICLE 21 - PRINCIPES

Sous réserve des précisions apportées ci-après et concernant les seuls biens et ouvrages communs créés dans le cadre la présente extension, les dispositions afférentes aux charges sont définies au chapitre neuvième du cahier des règles d'usage et d'habitation règles de construction.

Pour l'application de l'article 37.5 dudit cahier, il est indiqué que la superficie hors oeuvre de l'immeuble constituant le lot n° 5122 est de 9730 m², celle de l'immeuble constituant le lot n° 5123 étant de 7521 m² hors oeuvre. Cet état prévisionnel des superficies hors oeuvre sera, si nécessaire, revu lors de l'état contradictoire qui sera dressé entre la SEMAH et la SEDAM à l'achèvement de la construction des immeubles objets du présent cahier.

ARTICLE 22 - REPARTITION DES CHARGES RELATIVES AUX BIENS ET OUVRAGES D'INTERET COMMUN CREEES DANS LE CADRE DE LA PRESENTE EXTENSION

- 22.1 Les charges relatives aux biens et équipements collectifs visés aux articles 20.2.1. à 20.2.12 ci-dessus sont réparties en fonction des critères définis à l'article 37 du cahier des règles d'usage et d'habitation règles de construction.
- 22.2 Les charges relatives à la fraction de la rue Brantôme réalisée dans le cadre de la présente extension et au passage reliant cette rue à la rue Beaubourg visés à l'article 20.2.13 ci-dessus sont réparties en fonction des critères définis à l'article 37.6 e) du cahier des règles d'usage et d'habitation règles de construction.
- 22.3 Les charges relatives au jardin du niveau 39.75 NGF aux escaliers permettant d'y accéder, à la cascade, à son appareillage et au local incluant celui-ci et à la passerelle d'accès au lot 5123, visés à l'article 20.2.13 ci-dessus incombent au lot 5123.
- 22.4 Les charges relatives au matériel à usage de poste de transformation d'électricité visé à l'article 20.2.14 à l'équipement et à l'aménagement du local dans lequel est installé ce matériel, à l'entretien et aux réparations du gros-oeuvre de ce local sont réparties entre les divers propriétaires de volume utilisateurs de ce matériel, savoir les propriétaires des lots 5122 et 5123 et éventuellement extension future à d'autres utilisateurs, au prorata des mètres carrés hors oeuvre construits par chaque propriétaire de volume.

22.5 Les charges relatives au matériel à usage de branchement d'eau froide et branchement à l'égout visé à l'article 20.2.15 à l'équipement et à l'aménagement du local dans lequel est installé ce matériel, à l'entretien et aux réparations du gros-oeuvre de ce local sont réparties entre les divers propriétaires de volumes utilisateurs de ce matériel, savoir les propriétaires des lots 5122 et 5123, pour les deux tiers à la charge du propriétaire du lot 5123 et pour un tiers à la charge du propriétaire du lot 5122.

ARTICLE 23 - CHARGES RESULTANT DE L'APPLICATION DES ARTICLES 18.1.10 ET 19.2.8. DU PRÉSENT

23.1 Les charges relatives aux ouvrages et équipements du parc de stationnement seront réparties entre le propriétaire du lot 5108 et le propriétaire du lot 5122 au prorata du nombre de places de stationnement construits par chacun d'eux soit 486 pour le propriétaire du lot 5108 et 238 pour le propriétaire du lot 5122.

23.2 Les charges relatives aux ouvrages et équipements de desserte des commerces seront réparties entre le propriétaire du lot 5108 et le propriétaire du lot 5122 au prorata des surfaces de commerces réalisées par chacun d'eux soit 71,5 % pour le propriétaire du lot 5108 et 28,5 % pour le propriétaire du lot 5122.

23.3 Les prorata et pourcentage définis aux 23.1 et 23.2 ci-dessus sont définis de manière forfaitaire et définitive.

CHAPITRE VIII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 24 - APPLICATION DES CHAPITRES 11-12-13 et 14 DU CAHIER DES REGLES D'USAGE ET D'HABITATION REGLES DE CONSTRUCTION

Les chapitres 11-12-13 et 14 du cahier s'appliquent de plein droit aux lots objets de la présente extension.