

REGLEMENT DE COPROPRIETE

SOCOPAR 2EME TRANCHE

D'une manière générale, en ce qui concerne les charges des services collectifs et des éléments d'équipement communs définis ci-dessus, il est stipulé que l'adhésion au présent règlement emporte renonciation définitive à élever aucune réclamation, dans le présent et dans l'avenir, en raison du choix des facteurs de pondération, des critères de répartition des charges et de l'application qui en a été faite, le tout sans préjudice évidemment des facultés de révision judiciaire exprimées à l'article 12 de la loi du 10 Juillet 1965.

Article 48

Charges résultant de l'appartenance à l'Association Syndicale

Le présent article définit les critères de répartition entre les copropriétaires de la quote-part des charges incombant au Syndicat de copropriété du fait de l'appartenance à l'Association Syndicale qui regroupe l'ensemble des propriétaires d'immeubles réalisés et à réaliser dans le cadre de la rénovation des Ilots 8 et 9 (403) du Secteur Est de la Z.A.C. des Halles.

Ces charges sont définies aux articles 37 et 38 du Cahier des Règles d'usage et d'Habitation - règles de construction mentionné à l'article 5 du présent règlement.

I - Centrale Sprinkler - Alarmes - Détection Incendie

Les charges sont réparties entre les divers copropriétaires au prorata du nombre de têtes (tête de sprinkler, point d'alarme, tête de détection d'incendie) contenues dans chaque lot.

Pour l'application de ce principe :

- une première répartition est faite entre l'ensemble des lots à usage de commerce ou réserve commerciale, d'une part, et l'ensemble des lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement d'autre part.
- le montant ainsi déterminé des charges afférentes aux lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement est réparti entre ces lots au prorata de leur quote-part dans la propriété des parties communes générales de l'immeuble,
- le montant ainsi déterminé des charges afférentes aux lots à usage de commerce ou réserve commerciale est réparti entre ces lots au prorata du nombre de têtes (catégorie par catégorie) contenu dans ce lot.

Pour effectuer cette répartition, le Syndic tiendra à jour, pour chacune des catégories de têtes, un état faisant apparaître :

- le sous-total afférent aux lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement
- le sous-total afférent aux lots à usage de commerce et de réserve commerciale
- le nombre de têtes pour chaque lot ou groupe de lots à usage de commerce et de réserve commerciale appartenant à un même copropriétaire.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

SOCOPAR 3EME TRANCHE A

Le présent exemplaire intègre les modifications apportées
au règlement de copropriété de SOCOPAR 3TA tel qu'il a été
déposé le 20 novembre 1979 au rang des minutes de
Maîtres CHARDONNET ET AIRAULT 9, rue des Pyramides 75001 PARIS
par l'unanimité des copropriétaires réunis en Assemblée Générale
à PARIS le 22 octobre 1980.

b) Répartition des charges

Les charges définies ci-dessus seront réparties entre les copropriétaires utilisateurs selon les dix millièmes exprimant leur quote-part de copropriété dans les parties communes spéciales E, définies dans le tableau visé à l'article 12 du présent.

D'une manière générale, en ce qui concerne les charges des services collectifs et des éléments d'équipement communs définis ci-dessus, il est stipulé que l'adhésion au présent règlement emporte renonciation définitive à élever aucune réclamation, dans le présent et dans l'avenir, en raison du choix des facteurs de pondération, des critères de répartition des charges et de l'application qui en a été faite, le tout sans préjudice évidemment des facultés de révision judiciaire exprimées à l'article 12 de la loi du 10 Juillet 1965.

Article 48

Charges résultant de l'appartenance à l'Association Syndicale

Le présent article définit les critères de répartition entre les copropriétaires de la quote-part des charges incombant au Syndicat de copropriété du fait de l'appartenance à l'Association Syndicale qui regroupe l'ensemble des propriétaires d'immeubles réalisés et à réaliser dans le cadre de la rénovation des lots 8 et 9 (403) du Secteur Est de la Z.A.C. des Halles.

Ces charges sont définies aux articles 37 et 38 du Cahier des Règles d'usage et d'Habitation - règles de construction mentionnées à l'article 5 du présent règlement.

I - Centrale Sprinkler - Alarmes - Détection Incendie

Les charges sont réparties entre les divers copropriétaires au prorata du nombre de têtes (tête de sprinkler, point d'alarme, tête de détection d'incendie) contenues dans chaque lot.

Pour l'application de ce principe :

- une première répartition est faite entre l'ensemble des lots à usage de commerce ou réserve commerciale, d'une part, et l'ensemble des lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement d'autre part.
- le montant ainsi déterminé des charges afférentes aux lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement est réparti entre ces lots au prorata de leur quote-part dans la propriété des parties communes générales de l'immeuble,
- le montant ainsi déterminé des charges afférentes aux lots à usage de commerce ou réserve commerciale est réparti entre ces lots au prorata du nombre de têtes (catégorie par catégorie) contenu dans ce lot.

Pour effectuer cette répartition, le Syndicat tiendra à jour, pour chacune des catégories de têtes, un état faisant apparaître :

- le sous-total afférent aux lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement
- le sous-total afférent aux lots à usage de commerce et de réserve commerciale
- le nombre de têtes pour chaque lot ou groupe de lots à usage de commerce et de réserve commerciale appartenant à un même copropriétaire.



SOCOPAR

TROISIEME TRANCHE **B**

REGLEMENT DE COPROPRIETE



12, Rue Roquépine
PARIS 8^e 266.34.56

Il est précisé que pour cette répartition de charges, il a été appliqué aux superficies des lots concernés les coefficients suivants :

- 1 pour les lots situés au quatrième sous-sol
- 2 pour les lots situés au troisième sous-sol
- 1 pour les lots situés au deuxième sous-sol
- 1 pour les lots situés au premier sous-sol

étant précisé que le lot 13 193 n'est retenu que pour sa seule surface située au premier sous-sol soit 63 m².

La détermination de ces coefficients tient compte de l'affectation du troisième sous-sol à un garage à usage public entraînant en conséquence une utilisation des ascenseurs qui a été estimée au double d'une utilisation normale des résidents.

D'une manière générale, en ce qui concerne les charges des services collectifs et des éléments d'équipement communs définis dans le présent article, il est stipulé que l'adhésion au présent règlement emporte renonciation définitive à élever aucune réclamation, dans le présent et dans l'avenir, en raison du choix des facteurs de pondération des critères de répartition des charges et de l'application qui en a été faite, le tout sans préjudice évidemment des facultés de révision judiciaire exprimées à l'article 12 de la loi du 10 juillet 1965.

ARTICLE 46 - CHARGES RESULTANT DE L'APPARTENANCE A L'ASSOCIATION SYNDICALE

Le présent article définit les critères de répartition entre les copropriétaires de la quote-part des charges incombant au syndicat de copropriété du fait de l'appartenance à l'association syndicale qui regroupe l'ensemble des propriétaires d'immeubles réalisés et à réaliser dans le cadre de la rénovation des Ilots 8 et 9 (403) du secteur Est de la Z.A.C. des Halles.

Ces charges sont définies aux articles 37 et 38 du Cahier des règles d'usage et d'habitation et des règles de construction mentionné à l'article 4 du présent règlement.

I - Centrale sprinkler - Alarmes - Détection incendie

Les charges sont réparties entre les divers copropriétaires au prorata du nombre de têtes (tête de sprinkler, point d'alarme, tête de détection d'incendie) contenues dans chaque lot.

Pour l'application de ce principe :

- une première répartition est faite entre l'ensemble des lots à usage de commerce ou réserve commerciale, d'une part, et l'ensemble des lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement d'autre part.

.../...

- le montant ainsi déterminé des charges afférentes aux lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement est réparti entre ces lots au prorata de leur quote-part dans la propriété des parties communes générales de l'immeuble.
- le montant ainsi déterminé des charges afférentes aux lots à usage de commerce ou réserve commerciale est réparti entre ces lots au prorata du nombre de têtes (catégorie par catégorie) contenu dans ce lot.

Pour effectuer cette répartition, le syndic tiendra à jour, pour chacune des catégories de têtes, un état faisant apparaître :

- le sous-total afférent aux lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement
- le sous-total afférent aux lots à usage de commerce et de réserve commerciale
- le nombre de têtes pour chaque lot ou groupe de lots à usage de commerce et de réserve commerciale appartenant à un même copropriétaire.

II - Groupe électrogène

Les charges sont réparties entre les divers copropriétaires au prorata des puissances souscrites. Pour l'application de ce principe, il est précisé que le total prévisionnel des puissances souscrites, relatif aux lots à usage de garage et d'emplacement de stationnement est de cinquante et un kilovolts-Ampères celui relatif aux lots à usage de commerce ou de réserve commerciale est de deux cent quatre vingt seize kilovolts-Ampères.

Le montant ainsi déterminé des charges afférentes aux lots de garage et d'emplacement de stationnement est réparti entre les lots au prorata de leur quote-part dans la propriété des parties communes de l'immeuble.

Le montant ainsi déterminé des charges afférentes aux lots à usage de commerce ou de réserves commerciales est réparti entre ces lots au prorata de leur quote-part dans la propriété des parties communes de l'immeuble.

III - Téléphone

Les charges sont réparties entre les divers copropriétaires au prorata du nombre de lignes téléphoniques assurant la desserte du ou des lots qui leur appartiennent.

Le syndic tiendra régulièrement à jour un état faisant apparaître pour chacun des copropriétaires le nombre de lignes téléphoniques assurant la desserte définie ci-dessus.