

RC

201 Postes

MD/AFL/

100693401

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE NEUF OCTOBRE**

**A LILLE (Nord), 76, Rue Nationale, au siège de l'Office Notarial de LILLE,
ci-après nommé**

Maître Martin DESROUSSEAUX, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Gonzague GRAUWIN, Nicolas CARRÉ, Martin DESROUSSEAUX et Mélanie DUBOIS, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à LILLE (Nord), 76, rue Nationale, avec bureau à WAVRIN (Nord), 21, rue de Lille,

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée **TMC PROPERTY**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010), 24 rue Louis Blanc, identifiée au SIREN sous le numéro 788942860 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Représentée par Monsieur Matthieu SERGENT, gérant de ladite société, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération en date du 23 février 2016 demeurée ci-après annexée.

Lui-même non présent mais représenté par Madame Anne-France LEMAY, notaire assistant, élisant domicile à LILLE, 76 rue Nationale, aux termes d'une délégation de pouvoirs dont une copie demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit l'**ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** et **REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble situé à LILLE (NORD), 201 Rue des Postes.

PREAMBULE

I. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 et des textes subséquents.

Il a notamment pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de l'**IMMEUBLE**.

Monsieur ROBART, géomètre-expert à LOMME a procédé à la détermination des tantièmes de copropriété en affectant aux superficies relevées des coefficients de pondération (consistance, affectation, hauteur sous plafond, niveau, exposition, vue...) afin de calculer ces tantièmes et de déterminer la quote-part de charges générales ou particulières pour chaque lot privatif, ainsi qu'il est détaillé dans un projet émis par ses soins **le 30 août 2017** annexé.

2°/ - De déterminer les éléments de l'**IMMEUBLE** qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de l'**IMMEUBLE**.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'**IMMEUBLE**.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer, le tout sous réserve d'évolutions législatives et réglementaires nouvelles.

III. - Il est ici indiqué en tant que de besoin :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
 - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
 - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
 - toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées ;
- que toute division d'immeuble doit respecter le règlement sanitaire départemental ;
- que les dispositions architecturales, les aménagements et équipements intérieurs et extérieurs des locaux d'habitation, des établissements recevant du public, des installations ouvertes au public et des lieux de travail doivent être tels que ces locaux et installations soient accessibles à tous, et notamment aux personnes handicapées, quel que soit le type de handicap, notamment physique, sensoriel, cognitif, mental ou psychique, dans les cas et selon les conditions déterminés aux articles L. 111-7-1 à L. 111-7-11 du Code l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- que le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres

documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement doit prévoir qu'une partie des places de stationnement adaptées prévues au titre de l'obligation d'accessibilité définie à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation soit incluse dans les parties communes ;

- que si l'immeuble est à usage d'habitation ou à usage mixte habitation et professionnel, s'il se trouve en outre dans une zone de marché locatif dite "tendue" au sens de l'article 17 I de la loi numéro 80-462 du 6 juillet 1989 et que la mise en copropriété conduit à au moins cinq logements, les baux en cours dont le terme intervient moins de trois ans après la date de mise en copropriété sont prorogés de plein droit d'une durée de trois ans, les autres baux en cours étant prorogés d'une durée permettant au locataire d'occuper le logement pendant une durée de six ans à compter de la mise en copropriété ;
- que la superficie des parties privatives des lots figurant aux présentes a été déterminée par un mesurage effectué conformément aux prescriptions de la loi Carrez par Le cabinet MAISONORMES les 14, 16 et 23 mars 2017 dont le détail est annexé, sauf pour le lot 103 pour lequel le requérant déclare une superficie loi carrez de 51,30 M²

IV. - En application des dispositions de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic technique global de l'immeuble est obligatoire pour toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans et à destination partielle ou totale à usage d'habitation.

Diagnostic technique global

L'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété.

La décision de réaliser ce diagnostic ainsi que ses modalités de réalisation sont approuvées dans les conditions de majorité de l'article 24 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Ce diagnostic technique global comporte :

1° Une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble ;

2° Un état de la situation du syndicat des copropriétaires au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction et de l'habitation ;

3° Une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble ;

4° Un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu aux articles L. 134-3 ou L. 134-4-1 du présent code. L'audit énergétique prévu au même article L. 134-4-1 satisfait cette obligation.

Il fait apparaître une évaluation sommaire du coût et une liste des travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble, en précisant notamment ceux qui devraient être menés dans les dix prochaines années."

Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de 10 ans est précédée du diagnostic technique global établi conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1965 du 28 décembre 2016.

L'immeuble a plus de dix ans. Le diagnostic technique global a été établi par Monsieur ROBART, géomètre expert à LOMME, le 28 août 2017.

Une copie est annexée.

ANNEXES

Sont demeurés annexés au présent acte :

- L'extrait de plan cadastral de l'ENSEMBLE IMMOBILIER

-Les plans de la copropriété établis par Monsieur Sylvain ROBART, géomètre expert sus-nommé, le 22 août 2017

-La copie de la demande de permis de construire portant sur la réhabilitation des bureaux en 13 logements , 8 parkings et 4 garages, avec création de 93 m² d'espaces verts, remplacement des menuiseries, réfection des étages et des toitures, a été déposée par le vendeur le 7 avril 2016.

-le permis de construire délivré le 29 juin 2016 par le Maire de LILLE sous le numéro PC 5935016 O 019.

Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :

"Travaux sur construction existante", surface créée : 29.00m², destination : habitation

Ledit permis a été affiché régulièrement ainsi qu'il résulte des procès-verbaux d'affichage établis par Me SEGARD, Huissier de Justice à LILLE les 8 juillet 2016, 9 septembre 2016 et 10 octobre 2016. Une copie desdits procès-verbaux est demeurée ci-après annexée.

Un certificat de non retrait et non recours en date du 30 août 2016 est demeuré ci-après annexé.

La déclaration d'ouverture de chantier en date 31 août 2016 est demeurée ci-après annexée.

La déclaration d'achèvement et la conformité des travaux en date du 20 juin 2017 est demeurée ci-après annexée.

TITRE I - DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

CHAPITRE I - OBJET DU REGLEMENT

Art. 1. - Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, dans le but :

- d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble ;
- de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;
- de fixer, en conséquence, les droits et les obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes ;
- d'organiser l'administration de cet immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et la participation des copropriétaires au paiement des charges ;

- de régler entre les divers copropriétaires, locataires et occupants, les rapports de voisinage et de copropriété, afin d'éviter, dans la mesure du possible, toutes difficultés ;
- de préciser les conditions d'amélioration de cet immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles d'application en cas de litiges.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes différentes.

CHAPITRE II - DESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLE

I - DESIGNATION

Art. 2. - Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble sis 201 rue des Postes à LILLE, repris au cadastre à la section PS sous les numéros :

- 345 pour une contenance de 8a 83ca ;
- 611 pour une contenance de 0a 41ca ;
- 613 pour une contenance de 0a 37ca ;
- 615 pour une contenance de 3a 08ca.

L'immeuble tient :

- par devant à la rue des Postes et aux immeubles sis 203 à 211 rue des Postes ;
- d'un côté, à gauche, à un terrain donnant sur la rue Kuhlmann et aux immeubles sis 6 à 28 rue Kuhlmann ;
- d'autre côté, à droite, à l'immeuble sis 60 bis rue du Docteur Yersin ;
- au fond, à l'immeuble sis 30 rue Kuhlmann.

L'immeuble mis en copropriété se compose de trois bâtiments contigus dénommés bâtiments A, B et C. Les bâtiments A et B comprennent un étage sur rez-de-chaussée, le bâtiment C comprend deux étages sur rez-de-chaussée avec caves au sous-sol.

L'ensemble immobilier est accessible depuis la rue des Postes par une voie de circulation donnant sur un passage couvert au rez-de-chaussée du bâtiment A, ce passage comprenant en outre un local de remisage des poubelles.

Une cour entourée par les trois bâtiments précités est directement accessible depuis ce passage couvert et comprend huit emplacements de stationnement dont deux couverts. Cette cour permet d'accéder :

- à trois entrées dénommées entrées A, B et C comprenant chacune un escalier d'accès aux étages ;
- à une aire de circulation au rez-de-chaussée du bâtiment C permettant l'accès à un local de remisage des vélos et à quatre garages.

L'entrée A dispose en rez-de-chaussée d'un local de remisage des vélos et un local électrique, l'entrée C dispose également d'un local électrique au rez-de-chaussée.

L'entrée A dessert :

- au rez-de-chaussée : un appartement A01 situé dans le bâtiment A et un appartement A02 situé dans le bâtiment B ;
- au premier étage : deux appartement A11 et A12 situés dans le bâtiment A et un appartement A13 dans le bâtiment B.

L'entrée B dessert :

- au rez-de-chaussée : deux appartements B01 et B02 situés dans le bâtiment B ;
- au premier étage : deux appartements B11 et B12 situés dans le bâtiment B.

L'entrée C dessert :

- au premier étage : deux appartements C11 et C12 situés dans le bâtiment C, l'appartement C12 étant en duplex en rez-de-chaussée ;
- au deuxième étage : deux appartements C21 et C22 situés dans le bâtiment C.

Le sous-sol du bâtiment C est directement accessible depuis l'appartement en duplex en rez-de-chaussée et au premier étage.

L'ensemble immobilier comprend également des cours et des espaces plantés.

EFFET RELATIF

ACQUISITION des parcelles cadastrées sections PS numéros 340, 345, 611 et 615 suivant acte reçu par Maître HUET notaire à TOURCOING le 18 mai 2016, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER le 6 juin 2016, volume 2016P, numéro 4466.

ACQUISITION de la parcelle cadastrée section PS N° 613 suivant acte reçu par Maître HUET notaire à TOURCOING le 18 mai 2016, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER le 26 mai 2016, volume 2016P, numéro 4153.

SERVITUDES

Le requérant déclare :

- n'avoir créé ni laissé créer de servitude,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas **d'autres que celles rapportées en une note annexée et notamment de la servitude de surplomb ci-dessous relatée**, ou résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et du règlement de copropriété et de ses modificatifs:

Il est notamment rappelé les servitudes suivant l'acte reçu le 27 décembre 1979 par Maître Gérard DUFEUTRELLE, Notaire à FOURNES-EN-WEPPES ci-après littéralement rapportées :

« [...] A cet égard, il est ici déclaré qu'il existe sur l'immeuble vendu diverses servitudes ci-après relatées :

Eaux pluviales et usées :

- Les eaux pluviales de la toiture terrasse du bâtiment situé au fond de la propriété vendue se déversent dans les tuyaux marquées TD1, TD2, TD3 et TD4 au plan.
Une partie des eaux pluviales provenant de la cour couverte et d'une partie de la toiture de l'immeuble font à rue sont recueillies par le chéneau marqué ab et le tuyau de descente TD2. Le chéneau reçoit également les eaux pluviales de la cour couverte et du versant sud de la toiture de l'immeuble 24 rue Kuhlmann. Les surfaces de toiture dont les eaux se déversent dans le chéneau commun se répartissent proportionnellement comme suit :
55 % pour l'immeuble vendu
45% pour le 24 rue Kuhlmann

- Les eaux provenant de la partie marquée efghi sont déversées dans le tuyau de descente TD3.
- L'évacuation des wc du rez-de-chaussée et du 1^{er} étage de l'immeuble vendu se fait par l'immeuble voisin cadastré PS 332.

SURPLOMB

La partie marquée efghi au plan est rattachée à l'immeuble du 26 rue Kuhlmann. Elle est surplombée par les W-C des 1^{er} et 2^{èmes} étages de l'immeuble vendu.

OUVERTURES

- Mur bc - 1 fenêtre au 1^{er} étage
- Mur de - 1 fenêtre au 2^{ème} étage
- Mur jk - 2 portes - 2 fenêtres au rez-de-chaussée

CHAUFFAGE

Le remplissage de la cuve à mazout situé dans le sous-sol de l'immeuble vendu se fait par un tuyau se trouvant dans la cour du 26 rue Kuhlmann. »

CONSTITUTION DE SERVITUDES

"PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT" - ET - "PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT" -

La Société dénommée **TMC PROPERTY**, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010), 24 rue Louis Blanc, identifiée au SIREN sous le numéro 788942860 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

TERMINOLOGIE

- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS DOMINANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds dominant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.
- Le terme "**PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**" désigne le ou les propriétaires du fonds servant. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

DESIGNATION DES BIENS

- I - FONDS DOMINANT

Désignation du bien

Sur la commune de LILLE (NORD), 201 rue des Postes, une parcelle de terrain non construite cadastrée section PS N°340 pour 1 are et 33 centiares

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître HUET notaire à TOURCOING le 18 mai 2016, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER le 6 juin 2016, volume 2016P, numéro 4466.

II- FONDS SERVANT

Désignation du bien

Sur la commune de LILLE (NORD), 201 rue des Postes, un immeuble bâti et les fonds en dépendant cadastré section PS N°340 pour 8 ares et 83 centiares

Effet relatif

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître HUET notaire à TOURCOING le 18 mai 2016, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER le 6 juin 2016, volume 2016P, numéro 4466.

CONSTITUTION DE SERVITUDES

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant et de ses propriétaires successifs un droit de passage perpétuel de passage sur l'espace non bâti donnant sur la rue des Postes et repris sous les lettres a, b, c et d au plan annexé.

Ce passage, réservé à l'usage des piétons et des véhicules, est accordé à titre perpétuel et gratuit, de jour comme de nuit, aux propriétaires, ayants-droit, visiteurs et occupants du fond dominant. Cette servitude est étendue à la pose de tous réseaux enterrés ou aériens nécessaires à la viabilisation de la parcelle PS 340.

A cet effet, les coffrets et compteurs pourront être installés en front à rue, leur emplacement étant défini en accord avec du syndicat des copropriétaires.

Cette servitude est également étendue à la pose de tous équipements nécessaires à l'utilisation du fonds dominant tels que interphones, boîtes aux lettres ou plaques. Ces équipements pourront être installés en façade sur rue ou dans le passage à un emplacement défini en accord avec le syndicat des copropriétaires.

Le propriétaire du fonds dominant fera exécuter les travaux nécessaires à l'installation des divers réseaux, à ses frais exclusifs par les services compétents selon les règles de l'art, et remettra le fonds servant dans son état primitif dès leur achèvement.

Les frais d'entretien et de réfection du revêtement du passage couvert, du portail sur rue et de sa motorisation seront répartis en les deux fonds à raison d'une part par emplacement de stationnement desservi.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions relatées aux présentes.

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière au taux de l'article 678 du Code général des impôts et celle de la contribution de sécurité immobilière, les présentes sont évaluées à cent cinquante euros (150,00 eur).

Régularisation parcellaire

Une partie de la parcelle cadastrée PS 345 reprise sous un hachurage bleu au plan annexé est destinée à être rattachée à la parcelle contiguë cadastrée PS 340. Par conséquent la zone reprise sous hachurage bleu fera l'objet d'une division parcellaire et sera exclue de la présente mise en copropriété.

La division devra être réalisée après achèvement des travaux relatifs au permis initial et aux éventuels permis modificatifs obtenus par le vendeur.

Tout copropriétaire s'engagera dès son acquisition à donner son accord pour tout modificatif de règlement de copropriété en ce sens.

ORIGINE DE PROPRIETE

***En ce qui concerne les parcelles cadastrées section PS N° 340,345, 611 et 615:**

Les biens appartiennent au requérant pour les avoir acquis de l'association dénommée SOLIHA-SOLIDAIRES POUR L'HABITAT-METROPOLE NORD, ayant son siège social à LILLE (NORD), 73 à 73 ter Boulevard de Moselle, identifiée au SIREN sous le numéro 319870929, ladite association formée sous le régime de la loi du 1er juillet 1901, aux termes de ses statuts en date du 5 juin 1967, déclarée à la préfecture du Nord, le 23 juin 1967, et publiée au Journal officiel le 16 juillet 1967, dont les statuts ont été refondus aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 12 janvier 2006.

Ladite association était antérieurement dénommée " Association des Centres de propagande et d'Action contre le taudis d'Armentières, de Lille, de Roubaix, de Tourcoing" puis PACT METROPOLE NORD,

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Suivant acte reçu par Maître HUET notaire à TOURCOING le 18 mai 2016, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER le 6 juin 2016, volume 2016P, numéro 4466.

***En ce qui concerne la parcelle cadastrée section PS N° 613:**

Les biens appartiennent au requérant pour les avoir acquis de la VILLE DE LILLE, département du NORD, LILLE, Place Augustin Laurent, identifiée sous le SIREN 215903501

Moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Suivant acte reçu par Maître HUET notaire à TOURCOING le 18 mai 2016, publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER le 26 mai 2016, volume 2016P, numéro 4153.

II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Art. 3. - L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en **vingt-quatre lots** dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et d'une quote-part indivise des parties communes, exprimée en dix-millièmes.

Conformément aux prescriptions du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 créé par l'article 76 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les quotes-parts en question ont été déterminées en fonction des éléments matériels suivants :

- pour les locaux principaux : au prorata de la surface pondérée, les coefficients de pondération variant de 0,98 à 1,00 pour les surfaces habitables et 0,40 pour les surfaces réputées non habitables des logements ;
- pour les cours, les jardins, les balcons, les caves, les garages et les emplacements de stationnement couverts ou non : au prorata de la superficie pondérée, les coefficients de pondération variant de 0,10 à 0,50.

La répartition des charges communes générales sera faite entre les lots au prorata de leurs quotes-parts.

Les lots comprennent :

LOT n° 1 : Un appartement A01 situé au rez-de-chaussée du bâtiment A et accessible par l'entrée A comprenant en outre la jouissance privative d'un jardin.

Et les cinq cent soixante-huit dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

LOT n° 2 : Un appartement A11 situé au premier étage du bâtiment A et accessible par l'entrée A comprenant en outre la jouissance privative d'un balcon et l'espace en comble au droit du lot.

Et les cinq cent vingt-neuf dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

529/10.000e

LOT n° 3 : Un appartement A12 situé au premier étage du bâtiment A et accessible par l'entrée A comprenant en outre l'espace en comble au droit du lot.

Et les deux cent trois dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

203/10.000e

LOT n° 101 : Un appartement A02 situé au rez-de-chaussée et à l'entresol du bâtiment B et accessible par l'entrée A comprenant en outre la jouissance privative d'un jardin.

Et les cinq cent quatre-vingt-dix-huit dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

598/10.000e

LOT n° 102 : Un appartement B01 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B et accessible par l'entrée B comprenant en outre la jouissance privative d'un jardin.

Et les six cent quarante-neuf dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

649/10.000e

LOT n° 103 : Un appartement B02 situé au rez-de-chaussée du bâtiment B et accessible par l'entrée B comprenant en outre une cour et la jouissance privative d'un jardin.

Et les quatre cent trente-cinq dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

435/10.000e

LOT n° 104 : Un appartement A13 situé au premier étage du bâtiment B et accessible par l'entrée A comprenant en outre la jouissance privative d'un balcon et l'espace en comble au droit du lot.

Et les sept cent treize dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

713/10.000e

LOT n° 105 : Un appartement B12 situé au premier étage du bâtiment B et accessible par l'entrée B comprenant en outre la jouissance privative d'un balcon et l'espace en comble au droit du lot.

Et les cinq cent soixante-et-un dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

561/10.000e

LOT n° 106 : Un appartement B11 situé au premier étage du bâtiment B et accessible par l'entrée B comprenant en outre la jouissance privative d'un balcon et l'espace en comble au droit du lot.

Et les cinq cent dix-huit dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

518/10.000e

LOT n° 201 : Un appartement C11 situé au premier étage du bâtiment C et accessible par l'entrée C.

Et les mille soixante-six dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

1.066/10.000e

LOT n° 202 : Un appartement en duplex C12 situé au sous-sol, au rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C et accessible au premier étage par l'entrée C et directement par la cour au rez-de-chaussée comprenant en outre les escaliers d'accès au rez-de-chaussée et au sous-sol et une cour au rez-de-chaussée.

Et les mille six cent huit dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

1.608/10.000e

LOT n° 203 : Un appartement C21 situé au deuxième étage du bâtiment C et accessible par l'entrée C comprenant en outre la jouissance privative de la toiture au droit du lot en vue d'y aménager une terrasse d'agrément.

Et les mille neuf dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

1.009/10.000e

LOT n° 204 : Un appartement C22 situé au deuxième étage du bâtiment C et accessible par l'entrée C comprenant en outre la jouissance privative de la toiture au droit du lot en vue d'y aménager une terrasse d'agrément.

Et les huit cent quatre-vingt-dix-huit dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

898/10.000e

LOT n° 205 : Un garage n° 1 situé au rez-de-chaussée du bâtiment C.

Et les quatre-vingt-treize dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

93/10.000e

LOT n° 206 : Un garage n° 2 situé au rez-de-chaussée du bâtiment C.

Et les quatre-vingt-quatre dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

84/10.000e

LOT n° 207 : Un garage n° 3 situé au rez-de-chaussée du bâtiment C.

Et les cent trente-sept dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

137/10.000e

LOT n° 208 : Un garage n° 4 situé au rez-de-chaussée du bâtiment C comprenant en outre une cour.

Et les cent cinquante-six dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

156/10.000e

LOT n° 301 : Un emplacement de stationnement extérieur n° 1.

Et les vingt-trois dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

23/10.000e

LOT n° 302 : Un emplacement de stationnement extérieur n° 2.

Et les vingt-trois dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

23/10.000e

LOT n° 303 : Un emplacement de stationnement couvert n° 3.

Et les trente dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

30/10.000e

LOT n° 304 : Un emplacement de stationnement couvert n° 4.

Et les trente dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

30/10.000e

LOT n° 305 : Un emplacement de stationnement extérieur n° 5.

Et les vingt-trois dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

23/10.000e

LOT n° 306 : Un emplacement de stationnement extérieur n° 6.

Et les vingt-trois dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

23/10.000e

LOT n° 307 : Un emplacement de stationnement extérieur n° 7.

Et les vingt-trois dix-millièmes du sol et des parties communes générales de l'immeuble.

23/10.000e

Tableau récapitulatif

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71-5 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 2012-1462 du 26 décembre 2012.

N° de lot	Bâtiment	Etage	Entrée	Escalier	Nature des lots	Tantièmes en 10.000e
1	A	rez-de-chaussée	A	Néant	Appartement A01	568
2	A	1er étage	A	A	Appartement A11	529
3	A	1er étage	A	A	Appartement A12	203
101	B	rez-de-chaussée	A	Néant	Appartement A02	598
102	B	rez-de-chaussée	B	Néant	Appartement B01	649
103	B	rez-de-chaussée	B	Néant	Appartement B02	435
104	B	1er étage	A	A	Appartement A13	713
105	B	1er étage	B	B	Appartement B12	561
106	B	1er étage	B	B	Appartement B11	518
201	C	1er étage	C	C	Appartement C11	1066
202	C	Sous-sol, RCH, 1er Et.	C	C	Appartement C12	1608
203	C	2eme étage	C	C	Appartement C21	1009
204	C	2eme étage	C	C	Appartement C22	898
205	C	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Garage n° 1	93
206	C	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Garage n° 2	84
207	C	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Garage n° 3	137
208	C	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Garage n° 4	156
301	Néant	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Parking n° 1	23
302	Néant	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Parking n° 2	23
303	Néant	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Parking couvert n° 3	30
304	Néant	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Parking couvert n° 4	30
305	Néant	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Parking n° 5	23
306	Néant	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Parking n° 6	23
307	Néant	rez-de-chaussée	Néant	Néant	Parking n° 7	23

						Total :	10000
--	--	--	--	--	--	---------	-------

CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Art. 4-1. - Parties communes générales. - Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol tel que repris au cadastre sous les parcelles PS 345, PS 611, PS 613 et PS 615 à l'exclusion de la partie de la parcelle PS 345 destinée à être rattachée à la parcelle PS 340

La cour et ses espaces verts situés entre la rue des Postes et le passage couvert du bâtiment A et les murs de clôtures mitoyens ou non ;

Leurs dispositifs spécifiques d'évacuation des eaux pluviales et ses dispositifs d'éclairage ;

Le portail sur rue et sa motorisation ;

Le passage couvert au rez-de-chaussée du bâtiment A ;

Son portail et sa motorisation ;

La cour intérieure au trois bâtiments et ses circulations piétonnes ;

L'emplacement de stationnement n° 8 à l'usage des P.M.R. ;

L'aire de manœuvres et de circulation des garages au rez-de-chaussée du bâtiment C ;

Le local de remisage des poubelles au rez-de-chaussée du bâtiment A ;

Le local de remisage des vélos et sa porte au rez-de-chaussée du bâtiment B accessible par l'entrée A ;

Le local de remisage des vélos au rez-de-chaussée du bâtiment C ;

Les locaux électriques et leurs portes au rez-de-chaussée des bâtiments B et C et accessibles par les entrées A et C ;

Leurs dispositifs spécifiques d'évacuation des eaux pluviales et leurs dispositifs d'éclairage ;

L'ensemble des réseaux communs à au moins deux des bâtiments A, B et C ;

Les conduits de tout-à-l'égout, les gaines et branchements d'égout ;

Les installations de raccordement à un réseau câblé de télévision ou de la fibre optique de télécommunication situées dans les parties communes ;

L'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative

Art. 4-2. - Parties communes spéciales aux bâtiments. - Ces parties communes spéciales comprennent :

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs-pignons, mitoyens ou non ;

Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols ;

La partie en surplomb de la parcelle PS 515 aux étages du bâtiment C ;

Les balcons et leurs garde-corps ;

Les couvertures du bâtiment ;

Les souches de cheminées ;

Les conduits (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des W-C. et ceux de ventilation des salles de bains ;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.

Ces parties communes sont la propriété des lots composant chaque bâtiment au prorata des tantièmes de chacun, à savoir :

- pour le bâtiment A : les lots 1 à 3 ;
- pour le bâtiment B : les lots 101 à 106 ;
- pour le bâtiment C : les lots 201 à 208.

Art. 4-3. - Parties communes spéciales aux entrées et escaliers.

Les parties communes spéciales d'entrée comprennent :

- Les entrées A, B et C en rez-de-chaussée et leurs portes sur cour ;
- Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité et de gaz (sauf toutefois les parties des appartements, ou des locaux en dépendant et affectées à l'usage exclusif de ceux-ci) ;
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, ornements divers, paillasons (mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives).

Les parties communes spéciales d'escalier comprennent :

- Les escaliers A, B et C d'accès aux étages ;
- Leurs cages et leurs paliers ;
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, ornements divers, paillasons (mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives).

Ces parties communes sont la propriété des lots accessibles par chaque entrée ou escalier au prorata des tantièmes de chacun, à savoir :

- pour l'entrée A : les lots 1, 2, 3, 101 et 104 ;
- pour l'escalier A : les lots 2, 3 et 104 ;
- pour l'entrée B : les lots 102, 103, 105 et 106 ;

- pour l'escalier B : les lots 105 et 106 ;
- pour l'entrée C et l'escalier C : les lots 201 à 204.

Art. 4-4. - Parties communes spéciales aux lots 303 et 304.

Ces parties communes spéciales comprennent la pergola en ce compris sa structure et son éventuelle végétalisation couvrant les deux emplacements de stationnement.

Ces parties communes sont la propriété des lots 303 et 304 au prorata des tantièmes de chacun.

Art. 5. - Accessoires aux parties communes. - Sont également accessoires aux parties communes les droits immobiliers ci-après :

Le droit de surélever les bâtiments et d'en affouiller le sol ;

Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans les cours ;

Le droit d'affouiller les cours ;

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Art 6. - Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Art 7. - Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot et avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

Les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre, qui sont parties communes) ;

Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols ;

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs et les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes ;

Les portes palières, les fenêtres et portes-fenêtres, les stores et rideaux roulants ;

Les portes des garages ;

Les garde-corps des fenêtres ;

Les murs de clôture mitoyens ou non des cours privatives aux lots 103, 202 et 208 ;

Le revêtement desdites cours ;

Le revêtement des emplacements de stationnement privatifs constituant les lots 301 à 307 ;

Les plantations et les clôtures des jardins affectés en jouissance privative aux lots 1, 101, 102 et 103 ;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives ;

Les dispositifs et équipements du chauffage individuel ;

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et W.-C. ;

Les installations de la cuisine, éviers, etc. ;

Les placards et penderies ;

Les peintures et décorations intérieures.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

TITRE II - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Art. 8. - L'immeuble est destiné à l'usage d'habitation ou de location saisonnière de courte durée.

CHAPITRE II - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

Art. 9. - Dispositions générales. - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination.

Art. 10. - Occupation. - Les appartements ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de professions libérales à l'exclusion de toute autre activité sera toutefois toléré dans tout ou partie des appartements à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

Art. 11. - Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Art. 12. - Les copropriétaires ou occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service, ou encore de leurs locataires.

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

L'usage des appareils radio et de télévision, des magnétoscopes, des électrophones, magnétophones, ordinateurs ou chaînes HI-FI est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou bruyants est également interdite.

Art. 13. - Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les cours communes, le passage couvert, les entrées, les escaliers et les paliers, ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

Les entrées ne pourront en aucun cas servir de garage de voitures d'enfants ou d'engins à deux roues avec ou sans moteur.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Les emplacements de stationnement extérieurs sont destinés au stationnement des véhicules légers à l'exclusion des caravanes.

Art. 14. - Harmonie de l'immeuble. - Les portes, les fenêtres et volets roulants, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais de chacun des copropriétaires.

Il ne pourra être étendu de linges aux fenêtres, aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres ; les vases à fleurs devront être fixés sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade de l'immeuble aucune enseigne, réclame interne, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial à l'exclusion des dispositions de l'article 16-4.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer en façade sur rue de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elle peut être apposée.

Les propriétaires louant leur logement en location saisonnière de courte durée pourront dans les mêmes conditions apposer en façade sur rue une plaque faisant apparaître leur nom, coordonnées et situation du logement pour leurs hôtes.

Art. 15. - D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

Art. 16. - Dispositions diverses.

Art. 16-1. - Modifications. - Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de ses locaux mais devra toutefois en aviser le syndic au préalable. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale.

Art. 16-2. - Aménagement des espaces en combles. - Les propriétaires des lots 2, 3, 104, 105 et 106 disposent de la faculté d'aménager l'espace en comble au droit de leur lot repris en partie privative.

Il dispose en outre de la faculté d'ouvrir des fenêtres (genre velux) en toiture de l'immeuble.

Cette faculté est étendue aux lots 203 et 204 du bâtiment C pour la pose de lanterneau en toiture.

Art. 16-3. - Subdivision de lot. - Les copropriétaires auront la faculté d'échanger entre eux ou de se céder mutuellement des lots ou des éléments détachés de leurs lots.

Ils pourront également subdiviser leurs lots à condition que la subdivision ne porte pas atteinte à la destination de l'immeuble.

Dans les cas ci-dessus indiqués, le total des tantièmes de copropriété et de charges de toute nature afférents aux locaux concernés, sera réparti entre les nouveaux lots créés à la suite de l'échange ou de la division mais à la condition formelle que le total de la quote-part des tantièmes et des charges de toute nature afférente aux locaux en question reste inchangé.

Tout copropriétaire de plusieurs lots contigus pourra les réunir en un seul lot et sous les mêmes conditions.

Art. 16-4. - Affichage. - Sous réserve d'obtention d'éventuelles autorisations administratives, la société TMC PROPERTY ou toute personne morale ou physique ayant son autorisation, dispose de la faculté d'installer tout affichage ou enseigne, de nature commerciale ou publicitaire aux emplacements suivants :

- dans les couloirs d'entrée du bâtiment ;
- en façade sur rue de l'immeuble (sur le bâtiment A, sur le portail sur rue ou sur le rue Kuhlmann) .

Cette faculté s'éteindra à l'initiative de l'intéressé dès que le vendeur aura vendu l'intégralité des lots de l'immeuble. Elle ne peut être ni transmise ni cédée.

Art. 16-5. - Parking P.M.R. n° 8. - Conformément aux dispositions du paragraphe II de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014, l'emplacement de stationnement portant le numéro 8 est à l'usage des véhicules des personnes à mobilité réduite résidant dans l'immeuble.

Rappel des articles 1 à 5 du décret n° 2017 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés :

*Article 1 - Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement prévoit le nombre, au moins égal à une place, défini au titre de l'obligation d'accessibilité prévue à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation, et l'emplacement des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes qui peuvent être louées de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété.
L'assemblée générale fixe les conditions de location de ces places de stationnement adaptées et autorise le syndic à conclure le contrat de location.*

Article 2 - Pour la mise en œuvre du droit de priorité défini au deuxième alinéa du II de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, on entend par « personne handicapée habitant la copropriété » le copropriétaire ou le locataire, son conjoint, concubin ou

partenaire lié par un pacte civil de solidarité et ses ascendants ou descendants ou personnes à charge qui vivent avec lui au moins huit mois dans l'année, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, et titulaire de la carte de stationnement pour personnes handicapées prévue à l'article L. 241-3-2 du code de l'action sociale et des familles.

Ne bénéficie pas du droit de priorité la personne handicapée déjà propriétaire ou locataire d'une place de stationnement adaptée ou titulaire d'un droit de jouissance exclusive sur une place de stationnement adaptée incluse dans les parties communes de la copropriété.

Article 3 - Le syndic met à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'entrée en vigueur des dispositions du présent décret la décision de mise en location de la ou des places de stationnement adaptées dans les parties communes et la fixation des conditions de cette location. Cette décision est communiquée aux occupants de l'immeuble selon les modalités définies aux articles 1er et 2 du décret du 15 décembre 2015 susvisé.

Dans un délai de quatre mois à compter de la tenue de l'assemblée générale prévue au premier alinéa, la personne handicapée habitant la copropriété mentionnée au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée adresse sa demande au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle joint à sa demande les documents justifiant qu'elle remplit les critères fixés au premier alinéa de l'article 2.

Lorsque plusieurs demandes sont formulées, la place est attribuée en priorité à la personne ayant effectué la première demande reçue.

Dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande prévue au deuxième alinéa, le syndic conclut un contrat avec le bénéficiaire prioritaire.

Article 4 - Si aucune demande de location prioritaire d'une place de stationnement adaptée n'a été adressée au syndic dans le délai mentionné au deuxième alinéa de l'article 3, la place de stationnement peut être proposée à la location à toute personne, selon les conditions fixées par l'assemblée générale en application du deuxième alinéa de l'article 1er.

Article 5 - En cas d'absence de place de stationnement adaptée disponible, toute personne répondant aux critères énumérés au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée en informe le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en adressant les pièces justificatives utiles à l'instruction de sa demande.

A compter de la réception de la demande, le syndic reprend le bien loué à une personne non prioritaire dans les conditions prévues par le contrat de bail.

Art. 16-6. - Clôture. - Les propriétaires des lots disposant de la jouissance privative d'un jardin pourront clore leur jardin à leur propre frais.

Le modèle et le type de clôture seront définis par l'assemblée générale.

Art. 16-7. - Aménagement des lots 202 et 208. - Dans l'hypothèse où les lots 202 et 208 appartiennent au même propriétaire et sous réserve de l'obtention éventuelle des autorisations administratives nécessaires, le propriétaire des lots 202 et 208 dispose de la faculté :

- d'aménager une partie du lot 208 en habitation sans augmenter le nombre total de logements de l'immeuble et sans diminuer le nombre total de stationnements de l'immeuble, après travaux les tantièmes de charges du lot 208 seront majorés au prorata de la surface transformée ;
- de remplacer la porte du garage et lot 208 et notamment par un système de fermeture donnant sur l'extérieur ;
- de condamner la porte donnant sur l'aire de circulation des garages du lot 202 ;

- de procéder à la modification ou à la création de nouvelles ouvertures en rez-de-chaussée des lots 202 et 208 et à la pose de volets roulants sur tout ou partie des ouvertures en intérieur ou en extérieur ;
- d'installer un conduit d'évacuation des fumées d'un poêle à bois (à buches ou à pellets) en façade arrière, à l'exclusion de tout autre équipement, selon les normes en vigueur. Cette faculté est étendue à la pose d'un haubanage en toiture de l'immeuble. La position de ce conduit sera déterminée en accord avec les propriétaires des lots impactés.

Art. 16-8. - Terrasses en toiture des lots 203 et 204.

Sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, les propriétaires des lots 203 et 204 disposent de la faculté d'aménager une terrasse d'agrément sur tout ou partie de la toiture reprise en jouissance privative au droit de leur lot.

Ils disposent par ailleurs de la faculté de réaliser une trémie d'accès dans la dalle de la toiture.

Ils devront prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et seront responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux. Lors des travaux, les propriétaires concernées devront assurer la parfaite étanchéité du bâtiment.

Ils s'assureront de confier leurs travaux à une entreprise dument qualifiée et assurée, l'ensemble des travaux d'ouverture devra être validé par un bureau de contrôle agréé et par l'Architecte de l'immeuble aux frais des copropriétaires concernées. Une copie du rapport, la copie de l'attestation d'assurance dommage ouvrage, couvrant notamment les travaux de modification de l'étanchéité, et la liste des travaux envisagé devront être transmises au Syndic avant tout démarrage du chantier.

Après travaux, le revêtement superficiel de la terrasse, ses garde-corps, ses aménagements et accessoires seront réputés parties privatives au lot considéré.

L'étanchéité de la toiture restera partie commune spéciale au bâtiment.

Art. 17. - Locations. - Les copropriétaires pourront louer leurs locaux, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic.

Sous réverse de l'obtention d'éventuelles autorisations administratives, la location meublée de courte durée est autorisée.

Art. 18. - Responsabilité. - Chaque copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres copropriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

TITRE III - CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - CHARGES COMMUNES

Art. 19-1. - Charges communes générales. - Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens des articles suivants du présent règlement, c'est à dire :

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, et ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires ;

Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic ;

Les salaires ou toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que, s'il y a lieu, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations ;

Les primes d'assurances souscrites par le syndicat ;

Les frais d'entretien, de nettoyage et de réparation des parties communes générales telles que définies à l'article 4-1 à l'exclusion des frais afférant aux stationnements définis à l'article 19-3 ;

Les frais de la consommation d'eau afférente aux services généraux ;

Les frais de nettoyage des parties communes extérieures ;

L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires à l'entretien de l'immeuble ;

Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Les charges générales sont réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot, (colonne 1 du tableau des charges).

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

Art. 19-2. - Charges spéciales aux bâtiments. - Ces charges spéciales comprennent :

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des parties communes spéciales définies à l'article 4-2 ;

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W-C, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée ;

Les frais de ravalement des façades.

Les charges générales sont réparties entre les copropriétaires des lots composant chaque bâtiment, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot, (colonnes 2 à 4 du tableau des charges), à savoir :

- pour le bâtiment A : les lots 1 à 3 ;
- pour le bâtiment B : les lots 101 à 106 ;
- pour le bâtiment C : les lots 201 à 208.

Art. 19-3. - Charges spéciales aux stationnements.

Ces charges spéciales comprennent les frais d'entretien et de réfection de la partie superficielle des cours et des espaces affectés à la circulation des véhicules.

Ces charges sont réparties en douze parts de la manière suivante :

- une part affectée à l'emplacement n° 8 est répartie entre tous les copropriétaires des lots, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot, (colonne 1 du tableau des charges) ;
- les onze parts restantes sont réparties entre les lots 205 à 208 et 301 à 307 à raison d'une part chacun, (colonne 5 du tableau des charges).

Art. 19-4. - Charges spéciales aux entrées et aux escaliers.

Ces charges comprennent les frais d'entretien, de réparation et de nettoyage des parties communes spéciales telles que définies à l'article 4-3.

Ces charges sont réparties entre les copropriétaires des lots accessibles par chaque entrée ou escalier, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot, (colonnes 6 à 11), à savoir :

- pour l'entrée A : les lots 1, 2, 3, 101 et 104 ;
- pour l'escalier A : les lots 2, 3 et 104 ;
- pour l'entrée B : les lots 102, 103, 105 et 106 ;
- pour l'escalier B : les lots 105 et 106 ;
- pour l'entrée C et l'escalier C : les lots 201 à 204.

Art. 19-5. - Charges spéciales aux lots 303 et 304

Ces charges comprennent les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des parties communes spéciales telles que définies à l'article 4-4.

Ces charges sont réparties par moitié entre les copropriétaires des lots 303 et 304.

Art. 19-6. - Charges d'eau froide. - Les frais de consommation individuelle d'eau seront répartis comme suit :

Chaque lot se verra attribuer la quantité indiquée par son compteur divisionnaire.

En sus, la différence entre le total indiqué par le compteur général de l'immeuble et le total des relevés des compteurs divisionnaires sera considérée comme charges générales, (colonne 1 du tableau des charges)

Art. 19-7. - Antenne collective.

Les charges spéciales afférentes aux dispositifs de réception collective de radio et de télévision (antennes, filtres, amplificateurs, etc.) communs seront réparties par parts égales entre les propriétaires des lots raccordés.

Art. 19-8. - Tableau de répartition des charges.

Tableau n° 1 colonnes 1 à 5

N° de lot	Charges Générales	Charges Bâtiment A	Charges Bâtiment B	Charges Bâtiment C	Charges Stationnements
	1	2	3	4	5
1	568	4369	---	---	---
2	529	4069	---	---	---
3	203	1562	---	---	---
101	598	---	1721	---	---
102	649	---	1868	---	---
103	435	---	1252	---	---
104	713	---	2053	---	---
105	561	---	1615	---	---
106	518	---	1491	---	---
201	1066	---	---	2110	---
202	1608	---	---	3184	---
203	1009	---	---	1998	---
204	898	---	---	1778	---
205	93	---	---	184	1/12
206	84	---	---	166	1/12
207	137	---	---	271	1/12
208	156	---	---	309	1/12
301	23	---	---	---	1/12
302	23	---	---	---	1/12
303	30	---	---	---	1/12
304	30	---	---	---	1/12
305	23	---	---	---	1/12
306	23	---	---	---	1/12
307	23	---	---	---	1/12
	10000	10000	10000	10000	11/12

Tableau n° 2 colonnes 6 à 11

N° de lot	Charges Entrée A	Charges Entrée B	Charges Entrée C	Charges Escalier A	Charges Escalier B	Charges Escalier C
	6	7	8	9	10	11
1	2175	---	---	---	---	---
2	2026	---	---	3661	---	---

3	778	---	---	1405	---	---
101	2290	---	---	---	---	---
102	---	3000	---	---	---	---
103	---	2011	---	---	---	---
104	2731	---	---	4934	---	---
105	---	2594	---	---	5199	---
106	---	2395	---	---	4801	---
201	---	---	2327	---	---	2391
202	---	---	3510	---	---	3327
203	---	---	2203	---	---	2266
204	---	---	1960	---	---	2016
205	---	---	---	---	---	---
206	---	---	---	---	---	---
207	---	---	---	---	---	---
208	---	---	---	---	---	---
301	---	---	---	---	---	---
302	---	---	---	---	---	---
303	---	---	---	---	---	---
304	---	---	---	---	---	---
305	---	---	---	---	---	---
306	---	---	---	---	---	---
307	---	---	---	---	---	---
	10000	10000	10000	10000	10000	10000

CHAPITRE II - OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

Art. 20. - Règlement des charges.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'assemblée générale.

Le syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions selon les modalités suivantes :

- une provision égale au quart du budget prévisionnel voté par l'assemblée générale, exigible le premier jour de chaque trimestre (ou : le premier jour d'une période fixée par l'assemblée générale). Cette provision permet de faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble ;
- des provisions destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale concernant les travaux n'entrant pas dans la définition des dépenses prévues au budget prévisionnel, et qui seront exigibles dans les conditions fixées par l'assemblée générale ;

- des provisions spéciales votées en vue des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et éléments d'équipement collectif, à exécuter dans les trois années à échoir et non encore décidés.

D'autre part, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision égale au tiers du montant du devis estimatif des travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

Pour les provisions prévues au budget provisionnel, à défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Pour les autres provisions prévues au précédent article, les versements devront être effectués dans le délai de quinze jours de la demande qui en sera faite par le syndic lors de l'appel de fonds.

Le règlement des charges communes ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Art. 21. - Les copropriétaires qui aggraveront par leur fait, celui de leurs ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

Art. 22. - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants du copropriétaire débiteur.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

TITRE IV - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Art. 23. - Syndicat. - Les copropriétaires sont constitués en un syndicat, dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un syndic, sous le contrôle d'un conseil syndical.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner au syndicat la forme coopérative.

Art. 24. - Syndic. - Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée de trois ans, à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la législation en vigueur ; le contrat de syndic, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, explicite les diverses prestations à fournir par le syndic, avec, en contrepartie, la rémunération qui lui est due.

Jusqu'à la première assemblée générale M. Clément GRASSET du cabinet GLV Immobilier, 24 boulevard de la Liberté 59000 LILLE, assurera les fonctions de syndic provisoire.

Art. 25. - Conseil syndical. - Le conseil syndical, composé de membres élus par l'assemblée générale, sera chargé d'assister le syndic et de contrôler sa gestion. Les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil seront fixées par l'assemblée générale.

Toutefois l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26 de loi du 10 juillet 1965, de ne pas instituer de conseil syndical.

Art. 26. - Assemblées générales. - La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée générale contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an.

En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété ; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

Art. 27. - Convocations. - Les convocations seront notifiées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou par télécopie avec récépissé, ou remises contre récépissé ou émargement, au moins vingt et un jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ainsi que les conditions générales et particulières du projet de contrat et la proposition d'engagement de caution mentionné au deuxième alinéa de l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque le contrat proposé a pour objet la souscription d'un prêt bancaire au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 26-4 de cette loi ;

4° Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 du décret du 17 mars 1967 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6° Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18 (7e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° Les conditions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conditions ;

10° Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal de grande instance en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'assemblée générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;

11° Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

12° Le projet de convention et l'avis du conseil syndical mentionnés au second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ou la teneur de la délégation prévue à la deuxième phrase du premier alinéa de ce même article ;

13° La situation financière du ou des services dont la suppression est envisagée en application de l'article 41-4 de la loi du 10 juillet 1965.

Pour l'information des copropriétaires :

1° Les annexes du budget prévisionnel ;

2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du troisième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;

4° Le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du présent décret et le bilan établi par le conseil syndical en application du second alinéa de l'article 41-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

5° En vue de l'approbation des comptes par l'assemblée générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire ;

6° L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Art. 28. - Représentation. - Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée.

Art. 29. - Tenue des assemblées. - Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence signée par chaque copropriétaire ou son mandataire et certifiée exacte par le président de l'assemblée ; les pouvoirs y seront annexés. La feuille de présence peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316 et suivants du Code civil.

L'assemblée générale élit son président à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président et par le secrétaire.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous la forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

Art. 30. - Majorité. - Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes sous réserve de l'application le cas échéant de l'article 22, alinéa 2 du I, de la loi à propos de la réduction du nombre de voix d'un copropriétaire majoritaire.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 susvisée.

Votes particuliers. - Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

CHAPITRE II - ASSURANCES

Art. 31. - La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes. Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité - y compris celle encourue en cas d'incendie - les copropriétaires de l'immeuble seront considérés comme tiers les

uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Art. 32. - Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1° L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement ou le local commercial ou contre les locataires et occupants de ces locaux) ;

2° Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants ;

3° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Art. 33. - Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires bénéficiaires à qui incombera le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

Art. 34. - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables.

Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

En outre chaque copropriétaire est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

Art. 35. - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par cette assemblée.

Art. 36. - Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu à l'article L. 121-13 du Code des assurances en faveur des créanciers inscrits.

TITRE V - DISPOSITIONS COMMUNES

CHAPITRE I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Art. 37. - En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction d'un lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié au syndic dans les conditions aux articles 6 et suivants du décret du 17 mars 1967 susvisé.

Art. 38. - Mutations à titre onéreux. - Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndic, au paiement de toutes sommes mises en recouvrement postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds antérieurs à cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs, et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau propriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndic.

Le trop ou en-moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes sera porté au crédit ou au débit du compte de celui qui sera copropriétaire lors de cette approbation.

Art. 39. - Mutation par décès. - Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndic, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit à l'article 22 ci-dessus.

Art. 40. - Mention de la superficie du lot vendu. - Il est rappelé que le vendeur de lot est tenu d'en garantir la superficie dans les conditions prévues à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et au décret d'application du 23 mai 1997.

CHAPITRE II - MODIFICATION DU REGLEMENT

Art. 41. - Le présent règlement pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix. Le syndic procédera aux formalités de publicité foncière consécutives à ces décisions.

CHAPITRE III - DOMICILE

Art. 42. - Pour permettre toutes modifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'article 6 du décret du 17 mars 1967.

FORMALITES

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'**IMMEUBLE** par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au service de la publicité foncière de LILLE 1ER, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DE COPROPRIETAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Cette disposition est applicable à compter du, savoir :

- 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ainsi que pour les syndicats de copropriétaires des immeubles neufs ou des immeubles mis en copropriété,
- 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots,

- 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.

Aux termes des dispositions de l'article L 711-4 I du même Code :

"Pour les immeubles mis en copropriété, le notaire chargé de publier au fichier immobilier ou au livre foncier l'état descriptif de division et le règlement de copropriété fait la déclaration d'immatriculation du syndicat de copropriétaires."

La déclaration devra être effectuée conformément aux dispositions du décret numéro 2016-1167 du 26 août 2016 et de l'arrêté du 10 octobre 2016 du ministre chargé du logement et de l'habitat durable.

Obligation du syndic provisoire

Il est ici rappelé que lorsque l'immatriculation des immeubles mis en copropriété a été effectuée par le notaire, le syndic provisoire, s'il n'est pas confirmé par l'Assemblée Générale dans ses fonctions de syndic, a l'obligation de déclarer les données d'identification du représentant légal qui lui succède dans un délai d'un mois à compter de la désignation de celui-ci.

Obligation de déclaration annuelle (article R. 711-10 du CCH)

Pèse sur le syndic ou l'administrateur provisoire une obligation de déclaration annuelle des informations détenues dans le Registre National afin d'actualiser les données de la copropriété (budget prévisionnel, impayés...) dans les deux mois suivant la tenue de l'Assemblée Générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

Obligation du syndic sortant et du syndic entrant (articles R. 711-4, R. 711-5 et R.711-6 du CCH)

Le syndic sortant doit informer le teneur du Registre de la fin de son mandat dans un délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions lorsque son mandat n'est pas renouvelé par l'Assemblée Générale ou qu'il y est mis fin par la nomination d'un administrateur provisoire.

Le nouveau syndic doit effectuer la demande rattachement en fournissant le numéro d'immatriculation du syndicat de copropriétaires et les éléments justifiant de sa qualité de représentant légal du syndicat (procès-verbal de l'assemblée générale, jugement du TGI...).

ENREGISTREMENT

Droit payé sur état : 125 euros.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

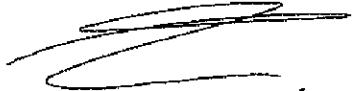
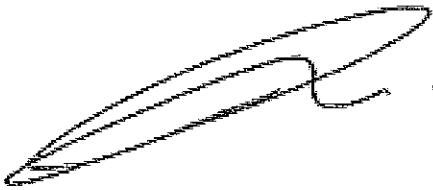
En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Gonzague GRAUWIN, Nicolas CARRÉ, Martin DESROUSSEAUX et Mélanie DUBOIS, notaires associés à LILLE (Nord), 76, rue Nationale, avec bureau à WAVRIN (Nord), 21, rue de Lille .

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique au lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

<p>Mme LEMAY Anne-France représentant de la société dénommée TMC PROPERTY a signé</p> <p>à LILLE le 09 octobre 2017</p>	
<p>et le notaire Me DESROUSSEAUX MARTIN a signé</p> <p>à LILLE L'AN DEUX MILLE DIX SEPT LE NEUF OCTOBRE</p>	

Pour les besoins de la publicité foncière, le notaire soussigné précise qu'en page 9 au lieu de lire:

"

II- FONDS SERVANT

Désignation du bien

Sur la commune de LILLE (NORD), 201 rue des Postes, un immeuble bâti et les fonds en dépendant cadastré section PS N°340 pour 8 ares et 83 centiares "

Il y a lieu de lire :

II- FONDS SERVANT

Désignation du bien

Sur la commune de LILLE (NORD), 201 rue des Postes, un immeuble bâti et les fonds en dépendant cadastré section PS N°345 pour 8 ares et 83 centiares

Signée électroniquement par Me DESROUSSEAUX MARTIN le 30 octobre 2017

Annexé à la minute
d'un acte reçu par
le notaire soussigné

TMC PROPERTY
Société A Responsabilité Limitée
Capital de : 1.000,00 Euros
Siège : 24 rue Louis Blanc 75010 PARIS
RCS 788 942 860

L'AN DEUX MIL SEIZE

Le 23/2/16

Au siège social se sont réunis les associés de la société dénommée TMC PROPERTY, Société A Responsabilité Limitée, ayant son siège à PARIS (75010), 24 rue Louis Leblanc Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro 788 942 860

- LA FONCIERE LILLOISE représentée par Monsieur Matthieu SERGENT dûment habilité
- IFN représentée par Monsieur Anthony AOUIZERAT dûment habilité
- BA FINANCE représentée par Monsieur Bernard AOUIZERAT dûment habilité
- La SCI DU 12 RUE DE BETHUNE représentée par Monsieur Bernard AOUIZERAT dûment habilité

LESQUELS seuls associés ont pris les décisions suivantes :

1°) ACQUERIR

A LILLE (NORD) (59000) 201 rue des postes,
Un Immeuble à usage de bureaux et les fonds et terrain en dépendant ;
Cadastré Sections PS N° 345,340,516P (S1) et 328p (2) pour 1366 ca

Moyennant le prix principal de UN MILLION d'EUROS (1.000.000,00 EUR), payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique, auquel s'ajoutent des honoraires de négociation pour un montant de SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 EUR)

2°) DONNER tous pouvoirs à Monsieur Matthieu SERGENT, susnommé, en sa qualité de gérant de ladite société, avec faculté de subdéléguer, à l'effet de signer l'avant contrat et l'acte d'acquisition dont s'agit, à recevoir par Maître HUET, Notaire à TOURCOING, ou l'un de ses associés ou collaborateurs,

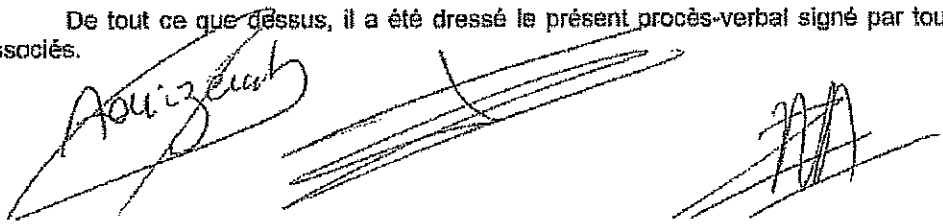
3°) DONNER tous pouvoirs à Monsieur Matthieu SERGENT, susnommé, en sa qualité de gérant de ladite société, avec faculté de subdéléguer, à l'effet de signer tout prêt relatif à cette acquisition AUX CHARGES, GARANTIES ET CONDITIONS QUE LE MANDATAIRE JUGERA CONVENABLES.

4°) DONNER tous pouvoirs à Monsieur Matthieu SERGENT, susnommé, en sa qualité de gérant de ladite société, avec faculté de subdéléguer, à l'effet de revendre ensemble ou partiellement ledit immeuble AUX CHARGES, PRIX ET CONDITIONS QUE LE MANDATAIRE JUGERA CONVENABLES.

4°) En cas de vente par lots, donner tous pouvoirs à Monsieur Matthieu SERGENT, susnommé, en sa qualité de gérant de ladite Société, avec faculté de subdéléguer, à l'effet de signer l'acte contenant état descriptif de division et règlement de copropriété des biens immobiliers, et requérir Maître Martin DESROUSSEAUX, ou l'un de ses associés, de déposer au rang de ses minutes tout dépôt de pièces relatif audit immeuble.

Aux effets ci-dessus, signer tous actes, substituer et généralement faire le nécessaire.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par tous les associés.



DELEGATION DE POUVOIRS

Monsieur Matthieu SERGENT

Mandataire de la Société dénommée TMC PROPERTY, Société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège est à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010), 24 rue Louis Blanc, adresse postale à LILLE, 122 rue Solférino identifiée au SIREN sous le numéro 788942860 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS

Délègue tous pouvoirs à Madame Anne-France LEMAY ou tout collaborateur de l'étude de Maître Martin DESROUSSEAUX, avec faculté d'agir ensemble ou séparément,

A l'effet de signer et consentir l'acte à recevoir par Me Martin DESROUSSEAUX, Notaire à LILLE, contenant mise en copropriété de l'ensemble immobilier ci-après désigné:

DESIGNATION

DESIGNATION

un immeuble sis 201 rue des Postes à LILLE, repris au cadastre à la section PS sous les numéros :

- 345 pour une contenance de 8a 83ca ;
- 611 pour une contenance de 0a 41ca ;
- 613 pour une contenance de 0a 37ca ;
- 615 pour une contenance de 3a 08ca.

Tels que les BIENS existent, se poursuivent et comportent avec tous immeubles par destination pouvant en dépendre, sans aucune exception ni réserve.

Tel que le BIEN existe, avec tous immeubles par destination.

Aux charges et conditions jugées convenables par lui.

CONDITIONS GENERALES

Etablir la désignation et l'origine de propriété dudit immeuble, fixer l'époque d'entrée en jouissance.

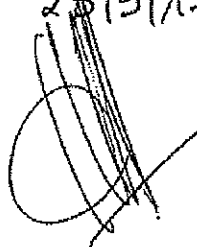
Faire toutes déclarations d'état-civil et autres déclarations utiles et nécessaires, notamment en matière d'impôt sur la plus-value.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Fait à

Le

lll
25/9/17


Département :
NORD

Commune :
LILLE

Section : PS
Feuille : 000 PS 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 21/12/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC50
©2016 Ministère de l'Économie et des
Finances

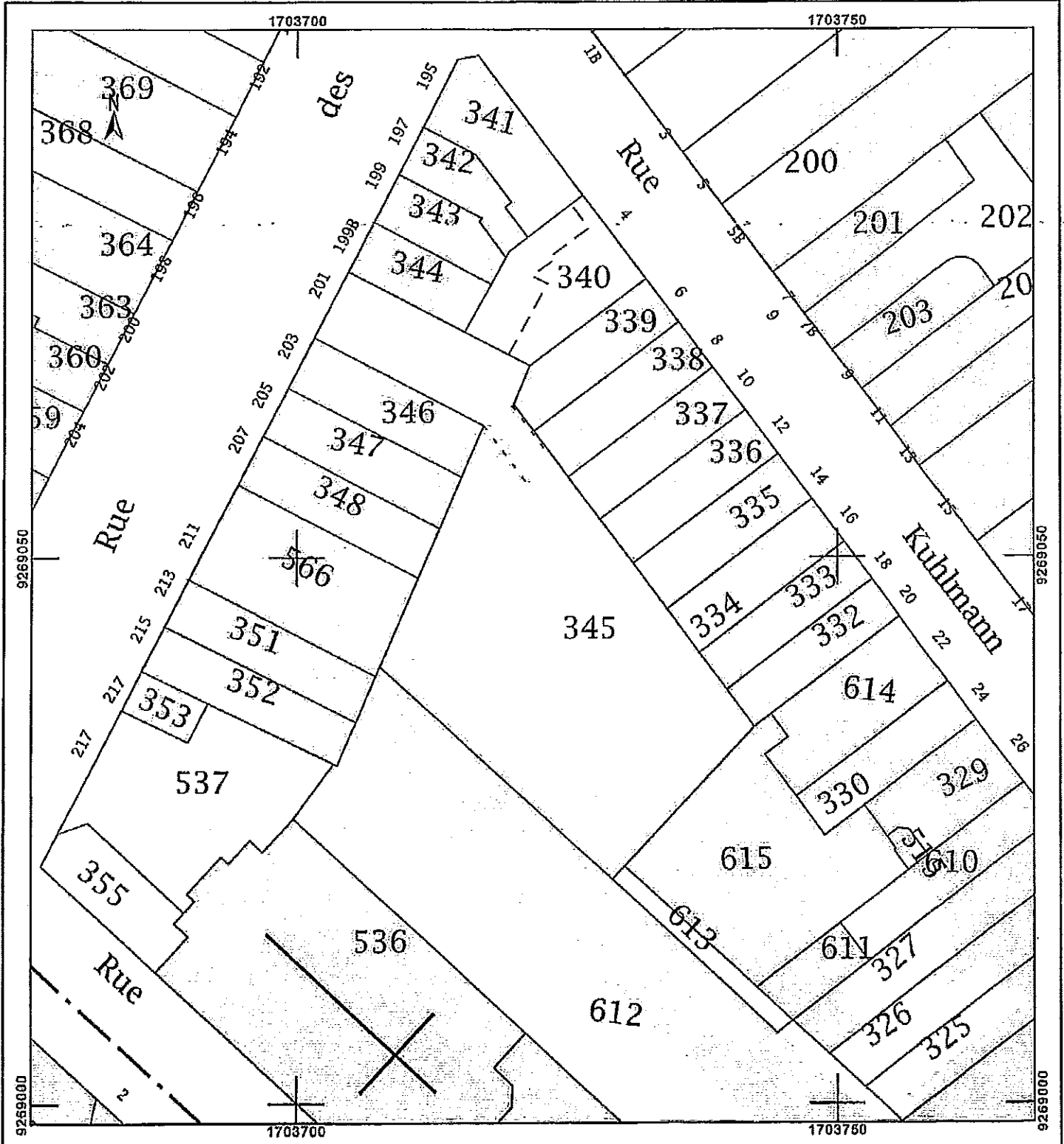
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LILLE I
CITE ADMINISTRATIVE RUE GUSTAVE
DELORY 3EME ETAGE 59018
59018 LILLE Cedex
tél. 03-20-95-65-53 - fax 03-20-95-65-57
cdf.lille-1@dglfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



LILLE

201 rue des Postes

PLAN DE COPROPRIETE

Immeuble cadastré Section PS, Numéros 345 pour 8a 83ca
611 pour 0a 41ca
613 pour 0a 37ca
615 pour 3a 08ca



Parties communes

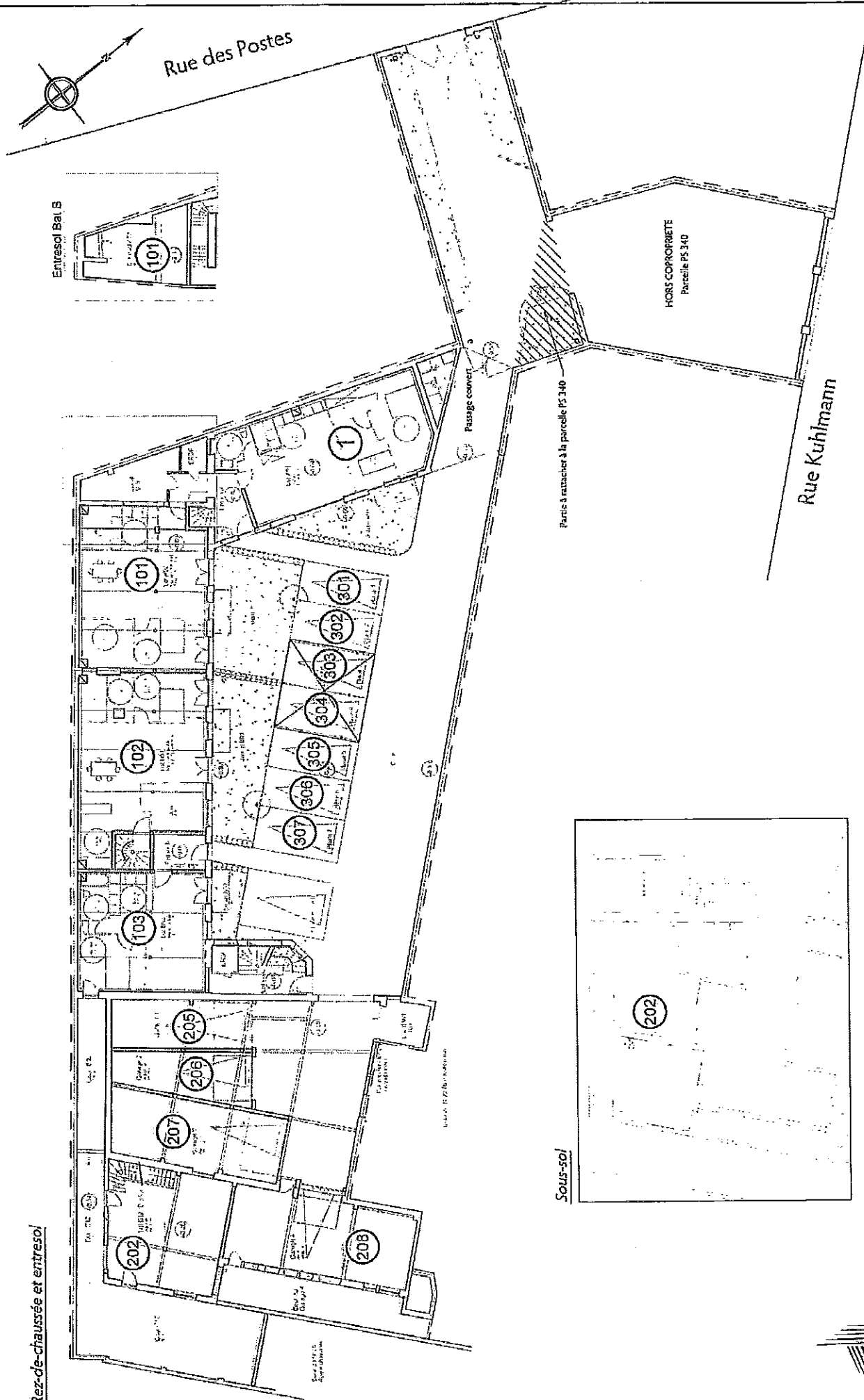


Numéro du lot

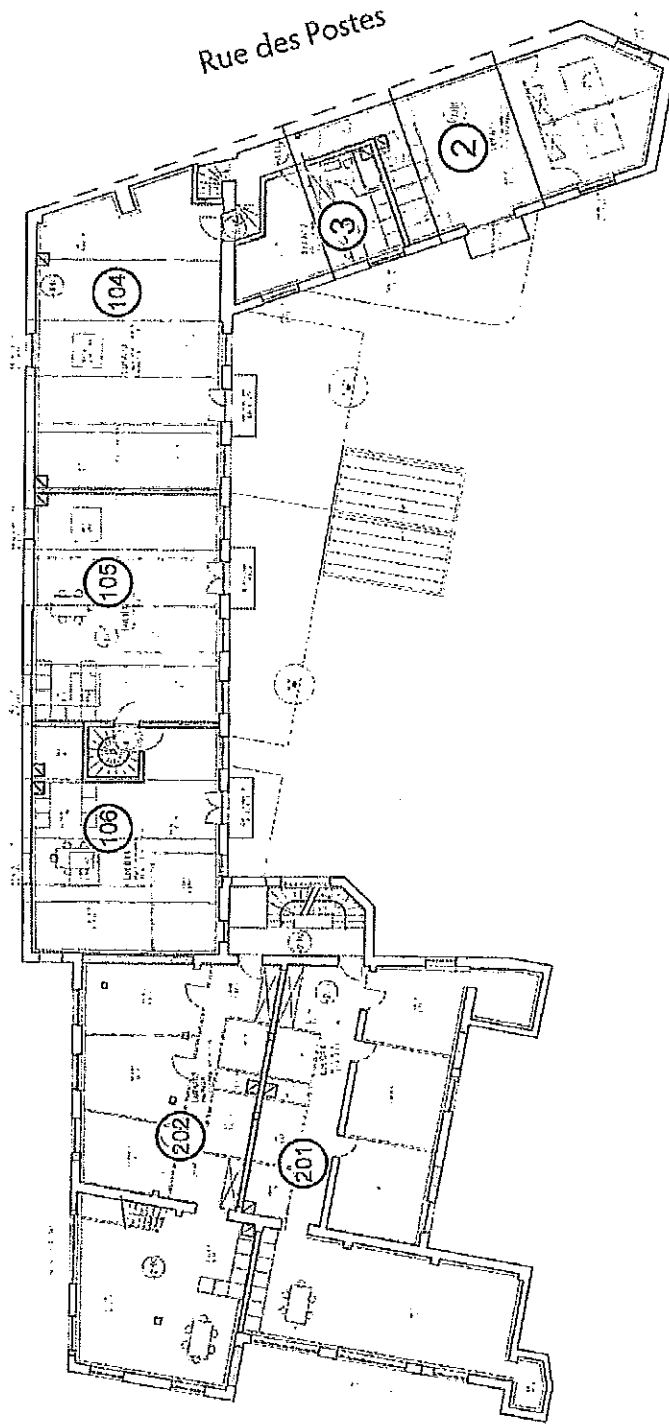
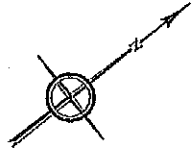
Indice	Date	Modifications
A	7 septembre 2016	Mise en copropriété de l'immeuble à partir des plans dressés par la SARL d'architecture CREPY & ASSOCIES
B	1er juin 2017	Modification de l'assiette de la copropriété
C	1er août 2017	Modification des lots 202 et 208
D	22 août 2017	Modification des annotations

Echelle : 1/200

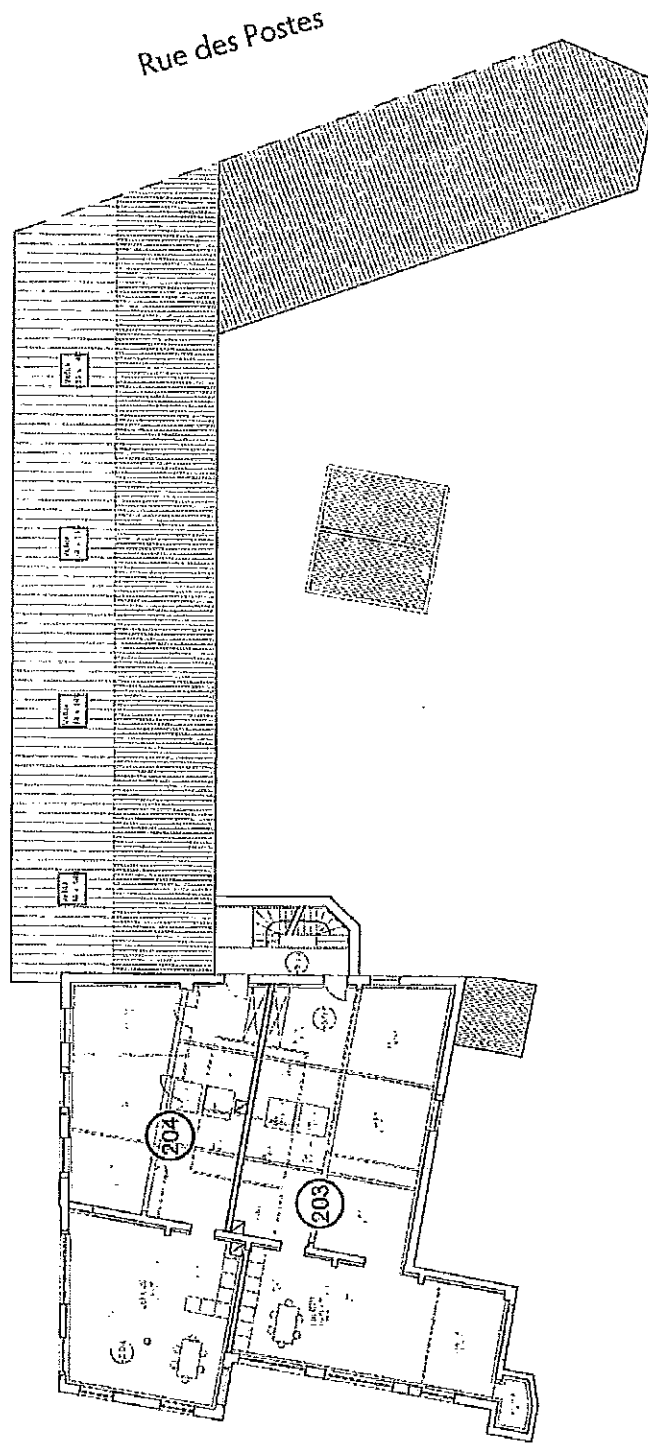
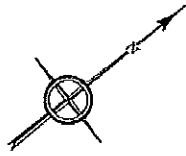
Rez-de-chaussée et entresol



1er étage



2eme étage



3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 201 Voie : Rue des Postes

Lieu-dit : _____ Localité : Lille

Code postal : 59000 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : Préfixe : 000 Section : P.S. Numéro : 345

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) : Totale 1409 m²

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ?

Oui Non Je ne sais pas

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ?

Oui Non Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations : _____

3.3 - Terrain issu d'une division de propriété

Si votre terrain est issu de la division d'une propriété bâtie effectuée il y a moins de 10 ans, demandez à la mairie si le plan local d'urbanisme comporte une règle limitant vos droits à construire, instituée antérieurement à la date de la division. Si cette règle existe, le vendeur doit vous avoir remis une attestation indiquant la surface des constructions déjà établies sur l'autre partie du terrain.

Indiquez cette surface (en m²) : _____ et la superficie du terrain avant division (en m²) : _____

ou joignez à votre demande une copie de l'attestation

4 - A remplir pour une demande concernant un projet d'aménagement

4.1 - Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés (cochez la ou les cases correspondantes)

Quel que soit le secteur de la commune

- Lotissement
- Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- Terrain de camping
- Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- Aménagement d'un golf
- Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
 - Contenance (nombre d'unités) : _____
- Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol :
 - Superficie (en m²) : _____
 - Profondeur (pour les affouillements) : _____
 - Hauteur (pour les exhaussements) : _____

Dans les secteurs protégés

Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé¹ :

- Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchylicoles, pastorales et forestières

Aménagement situé dans un secteur sauvegardé¹ :

- Création d'une voie
- Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- Création d'un espace public

Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle¹ :

- Création d'un espace public

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) :

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

4.2 - À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :

Surface de plancher maximale envisagée (en m²) :

Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ?

- Par application du coefficient d'occupation du sol (COS) à chaque lot
 Conformément aux plans ou tableaux joints à la présente demande
 La constructibilité sera déterminée à la vente de chaque lot. Dans ce cas, le lotisseur devra fournir un certificat aux constructeurs.

Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés ?

Oui

Non

si oui, quelle garantie sera utilisée ?

consignation en compte bloqué ou garantie financière d'achèvement des travaux

joindre la convention

Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation ?

Oui

Non

4.3 - À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :

Nombre maximal de personnes accueillies :

Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :

Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante ?

Oui

Non

Si oui, joindre un plan indiquant l'état actuel et les aménagements

5 - A remplir pour une demande comprenant un projet de construction

5.1 - Architecte

Vous avez eu recours à un architecte : Oui Non

Si oui, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : CREPY & Associés Prénom : _____

Numéro : 268 Voie : Rue Nationale

Lieu-dit : _____ Localité : Lille

Code postal : 59 000 BP : _____ Cedex : _____

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre : S 13688

Conseil Régional de : Nord Pas de Calais

Téléphone : 03 20 57 14 91 ou Télécopie : _____ ou

Adresse électronique : _____ crepy_archi@gmail.com

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

5.2 - Nature du projet envisagé

Nouvelle construction

Travaux sur construction existante

Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Réhabilitation des bureaux Soliha (anciennement Calpac)
en 13 logements , 8 parkings et 4 garages
Création de 93 m² d'espace vert
Remplacement des menuiseries
Réfection des façades
Réfection des toitures

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 120 kVA

² Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 170 m² ;
- Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 170m²
- Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;
- Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 m et qui n'excèdent pas 2000 m².

5.3 - Informations complémentaires

Nombre total de logements créés : 13 dont individuels : 13 dont collectifs : 13

Répartition du nombre total de logement créés par type de financement :

Logement Locatif Social 13 Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) 13 Prêt à taux zéro 13

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements :

Occupation personnelle (particulier) ou en compte propre (personne morale) Vente Location

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser : Résidence principale Résidence secondaire

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, veuillez préciser : Piscine Garage Véranda Abri de jardin

Autres annexes à l'habitation :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre :

Résidence pour personnes âgées Résidence pour étudiants Résidence de tourisme

Résidence hôtelière à vocation sociale Résidence sociale Résidence pour personnes handicapées

Autres, précisez :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :

1 pièce 13 2 pièces 413 3 pièces 413 4 pièces 413 5 pièces 13 6 pièces et plus 13

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé : 3

Indiquez si vos travaux comprennent notamment :

Extension Surélévation Création de niveaux supplémentaires

5.4 - Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

5.5 - Destination des constructions et tableau des surfaces

surfaces de plancher³ en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ⁴ (B)	Surface créée par changement de destination ⁵ (C)	Surface supprimée ⁶ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁶ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation		29	1046			1075
Hébergement hôtelier						
Bureaux	1317			271	1317	
Commerce						
Artisanat ⁷						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)	1317	29	1046	271	1317	1075

5.6 - Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou

d'intérêt collectif : Transport Enseignement et recherche Action sociale

Ouvrage spécial Santé Culture et loisir

³ Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémis, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.112-2 du Code de l'urbanisme).

⁴ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁵ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁶ Il peut s'agir soit d'une surface détruite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁷ L'activité d'artisan est définie par la loi n°96 803 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

5.7 - Stationnement

Nombre de places de stationnement

Avant réalisation du projet : 0

Après réalisation du projet : 12

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse(s) des aires de stationnement : _____

Nombre de places : _____

Surface totale affectée au stationnement : _____ 231.60m², dont surface bâtie : _____ 130.60m²

Pour les commerces et cinémas :

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement : _____

6 - A remplir si le projet nécessite des démolitions

Si les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis, il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si vous êtes le titulaire de la démolition ou si elle est soumise à permis de démolition. Si vous êtes titulaire de la démolition, vous devez déposer un permis de démolition auprès de la mairie.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

 Démolition totale Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logement démolis : _____

7 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame Monsieur Personne morale

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : _____ BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____

Division territoriale : _____

3. Engagement du (ou des) demandeur(s)

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁸

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le code de l'urbanisme.

À Lille

Le : 7 Avril 2016

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.
- deux exemplaires supplémentaires dont un sur support dématérialisé, si votre projet est soumis à autorisation d'exploitation commerciale.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

⁸ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...) ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art. L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation]. Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PC1, PC2 et PC3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme].

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
<input checked="" type="checkbox"/> PC1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
<input checked="" type="checkbox"/> PC4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
<input checked="" type="checkbox"/> PC8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur des travaux exécutés à l'intérieur d'un bâtiment situé dans un secteur sauvegardé ou à l'intérieur d'un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :	
<input type="checkbox"/> PC9. Un document graphique faisant apparaître l'état initial et l'état futur de chacune des parties du bâtiment faisant l'objet des travaux. [Art. R. 431-11 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
<input type="checkbox"/> PC10. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble adossé à un immeuble classé ou sur une construction existante située dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique, dans une zone de protection du patrimoine architectural urbain ou paysager, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou dans un coeur de parc national :	
<input type="checkbox"/> PC10-1. Une notice complémentaire indiquant les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :

<input type="checkbox"/> PC10-2. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :

<input type="checkbox"/> PC11. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

<input type="checkbox"/> PC11-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R.431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif:

<input type="checkbox"/> PC11-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

<input type="checkbox"/> PC12. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

<input type="checkbox"/> PC13. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un agrément :

<input type="checkbox"/> PC14. La copie de l'agrément [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe en commune littorale dans un espace remarquable ou dans un milieu à préserver :

<input type="checkbox"/> PC15. Une notice précisant l'activité économique qui doit être exercée dans le bâtiment [Art. R. 431-16 g) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite une étude de sécurité publique :

<input type="checkbox"/> PC16. L'étude de sécurité [Art. R. 431-16 h) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

<input checked="" type="checkbox"/> PC 16-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique et, le cas échéant, la réalisation de l'étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie, prévu par les articles R. 111-20-1 et R. 111-20-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 i) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est situé à proximité d'une canalisation de transport dans une zone de dangers :

<input type="checkbox"/> PC 16-2. L'analyse de compatibilité du projet avec la canalisation du point de vue de la sécurité des personnes, prévue à l'art. R. 555-31 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un bâtiment comportant un lieu sécurisé auquel ont accès les véhicules de transport de fonds en vue de leur chargement ou déchargement

<input type="checkbox"/> PC 16-3. Le récépissé de transmission du dossier à la commission départementale de la sécurité des transports de fonds [Art. R 431-16 k du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un emplacement réservé à la réalisation d'un programme de logements par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu [Art. L. 123-2 b) du code de l'urbanisme] ou dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logement, une partie de ce programme doit être affectée à des catégories de logements locatifs sociaux [art. L. 123-1-5 II 4° du code de l'urbanisme] :

<input type="checkbox"/> PC17. Un tableau indiquant la surface de plancher des logements créés correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu [Art. R. 431-16-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des constructions situées dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme ou le document en tenant lieu dans lequel les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale [Art. L. 123-1-5 3° du code de l'urbanisme] :

<input checked="" type="checkbox"/> PC17-1. Un tableau indiquant la proportion de logements de la taille minimale imposée par le plan local d'urbanisme ou par le document en tenant lieu [Art. R. 431-16-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur la construction d'un immeuble collectif de plus de douze logements ou de plus de 800m² de surface de plancher, située dans une commune faisant l'objet d'un arrêté de carence en logements sociaux, et en l'absence de dérogation préfectorale

<input type="checkbox"/> PC 17-2 Un tableau indiquant le nombre de logements familiaux et la part de ces logements familiaux correspondant à des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation hors logements financés avec un prêt locatif social [Art. R. 431-16-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou une majoration du volume constructible en cas de PLU, justifié par la construction de logements sociaux :

<input type="checkbox"/> PC18. La délimitation de cette partie des constructions [Art. R. 431-17 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC19. La mention de la surface de plancher correspondante [Art. R. 431-17 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC20. L'estimation sommaire du coût foncier qui lui sera imputé [Art. R. 431-17 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC21. Dans les communes de la métropole, l'engagement du demandeur de conclure la convention prévue au 3° de l'article L.351-2 du code de la construction et de l'habitation. [Art. R. 431-17 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, justifiant que vous remplissez certains critères de performance énergétique :

<input type="checkbox"/> PC22. Un document attestant que le projet respecte les critères de performance énergétique [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC23. Un engagement d'installer des équipements de production d'énergie renouvelable ou de pompe à chaleur [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

<input type="checkbox"/> PC24. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement :

<input type="checkbox"/> PC25. Une justification du dépôt de la demande d'autorisation d'enregistrement ou de déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

<input type="checkbox"/> PC26. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	
<input type="checkbox"/> PC27. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe dans un lotissement :

<input type="checkbox"/> PC28. Certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al.) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29. Certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC29-1. L'attestation de l'accord du lotisseur, en cas de subdivision de lot [Art. R. 431-22 -1b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :

<input type="checkbox"/> PC30. La copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC31. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national (OIN) :

<input type="checkbox"/> PC 31-1. L'attestation de l'aménageur certifiant qu'il a réalisé ou prendra en charge l'intégralité des travaux mentionnés à l'article R. 331-5 du code de l'urbanisme [Art. R. 431-23-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

<input type="checkbox"/> PC 31-2. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division avant l'achèvement de l'ensemble du projet :

<input type="checkbox"/> PC32. Le plan de division du terrain [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC33. Le projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires [Art. R. 431-24 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si le projet est soumis à la redevance bureaux :

<input type="checkbox"/> PC 33-1. Le formulaire de déclaration de la redevance bureaux [Art. R. 431-25-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC34. Le plan de situation du terrain sur lequel sont réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> PC35. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet porte sur un équipement commercial dont la surface de vente est comprise entre 300 et 1 000 m² dans une commune de moins de 20 000 habitants

<input type="checkbox"/> PC36. Une notice précisant la nature du commerce projeté et la surface de vente [Art. R. 431-27-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation de création de salle de spectacle cinématographique :

<input type="checkbox"/> PC37. La copie de la lettre du préfet attestant que le dossier de demande est complet. [Art. R. 431-28 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet porte sur un immeuble de grande hauteur (IGH) :

<input type="checkbox"/> PC38. Le récépissé de dépôt en préfecture de la demande d'autorisation prévue à l'article L. 122-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-29 du code de l'urbanisme]	3 exemplaires
---	---------------

Si votre projet porte sur un établissement recevant du public (ERP) :

<input type="checkbox"/> PC39. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées prévu aux articles R. 111-19-17 a) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 a) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique
<input type="checkbox"/> PC40. Le dossier spécifique permettant de vérifier la conformité du projet avec les règles de sécurité prévu par l'article R. 111-19-17 b) du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-30 b) du code de l'urbanisme]	3 exemplaires du dossier spécifique

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

<input type="checkbox"/> PC40-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

<input type="checkbox"/> PC 40-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre de l'article L.123-5-1 du code de l'urbanisme :

<input type="checkbox"/> PC40-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées et justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées par l'article L.123-5-1 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme].	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

<input type="checkbox"/> PC41. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatif à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

<input type="checkbox"/> PC42. Une copie du contrat ayant procédé au transfert de possibilité de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est soumis à une autorisation d'exploitation commerciale :

<input type="checkbox"/> PC43. Le dossier d'autorisation d'exploitation commerciale [Art. R. 431-33-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour les demandes de permis de construire et permis d'aménager

12/14

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

PC ou PA Dpt Commune Année N° de dossier

Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2bis) : 29 m²
 Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement : 0 m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)	13	29	0
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiaire d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				
Locaux à usage d'hébergement (7) et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé			
	Bénéficiaire d'un PLAI ou LLTS			
	Bénéficiaire d'autres prêts aidés			
Nombre total de logements créés				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation de ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (4)(5)(6) ?

Oui Non Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ? 1317 m². Quel est le nombre de logements existants ? 0

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

	Nombre créé	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m ² (9)			
Total des surfaces créées, y compris les surfaces annexes			
Locaux industriels et leurs annexes			
Locaux artisanaux et leurs annexes			
Entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public (10)			
Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)			
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)			
		Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)			

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Veillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

au titre des emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

au titre des emplacements pour les habitations légères de loisirs :

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui Non

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui Non

2 - Autres renseignements**2.1 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)**

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
<input type="checkbox"/> F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2. du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
<input type="checkbox"/> F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
<input type="checkbox"/> F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine(19) :	
<input type="checkbox"/> F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5. Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 7 Avril 2016

Nom et Signature du déclarant
TMC Property, Mr Matthieu SERGENT

PERMIS DE CONSTRUIRE

Ville de Lille

N° 201 rue des Postes Lille 59000

Section 000 PS N°345 pour 883 m², N° 340 pour 133m², N° 615 pour 308m²,
N° 611 pour 41m², N° 515 pour 7m², N° 613 pour 37m²
Total Terrain : 1409 m² - PLU Zone UAb

Réhabilitation de Bureaux en 13 Logements

SARL TMC Property – Mr Matthieu SERGENT

24 Rue Louis Blanc, 75010 PARIS - Siret : 788 942 860 000 24

Adresse d'envoi postal : 122 Rue de Solferino 5900 LILLE



Plan de situation PC 1

7 Avril 2016

SARL d'Architectes CREPY & Associés
268 Rue Nationale 59000 LILLE Tél: 03.20.57.14.91
crepy.archi@gmail.com

PC 4 : Notice du projet



Photo 1 : Dans le paysage lointain PC 8 ; depuis la Rue des Postes



Photo 2 : Dans l'environnement proche PC 7 ; depuis la Rue des Postes



Photo 3 : Dans l'environnement proche PC 7 : depuis la Rue Kuhlmann

La SARL TMC Property (gérant Mr Matthieu Sergent) devrait acquérir cet ensemble immobilier, sous réserve de l'acceptation du Permis de Construire, situé au 201 rue des Postes à Lille : Section 000 PS N°340, 345, 615, 515, 611 et 613 pour un total de 1409 m².

Le géomètre expert, Callens & Carbon, a réalisé une division parcellaire des anciens terrains de cadastre numéroté PS 516, PS 539 et PS 328. Ci-joint modification parcellaire et nouvelle numérotation du géomètre.

Ensemble immobilier comportant actuellement les bureaux Soliha (anciennement Cal-Pact), la SARL TMC Property souhaiterait réaliser une réhabilitation de cet ensemble en cœur d'îlot pour créer 13 logements dans ce quartier populaire. Logements qui seront vendus brut, c'est-à-dire en clos couvert.

Cet ensemble immobilier est composé de 3 bâtis. Il est situé en cœur d'îlot donnant sur la rue des Postes et sur la rue Kuhlmann. L'ensemble est actuellement occupé par des bureaux avec une entrée commune avec portail servant aux véhicules et aux piétons par la rue des Postes, qui restera l'entrée des logements. La partie donnant sur la rue Kuhlmann est condamnée actuellement par un mur en briques.

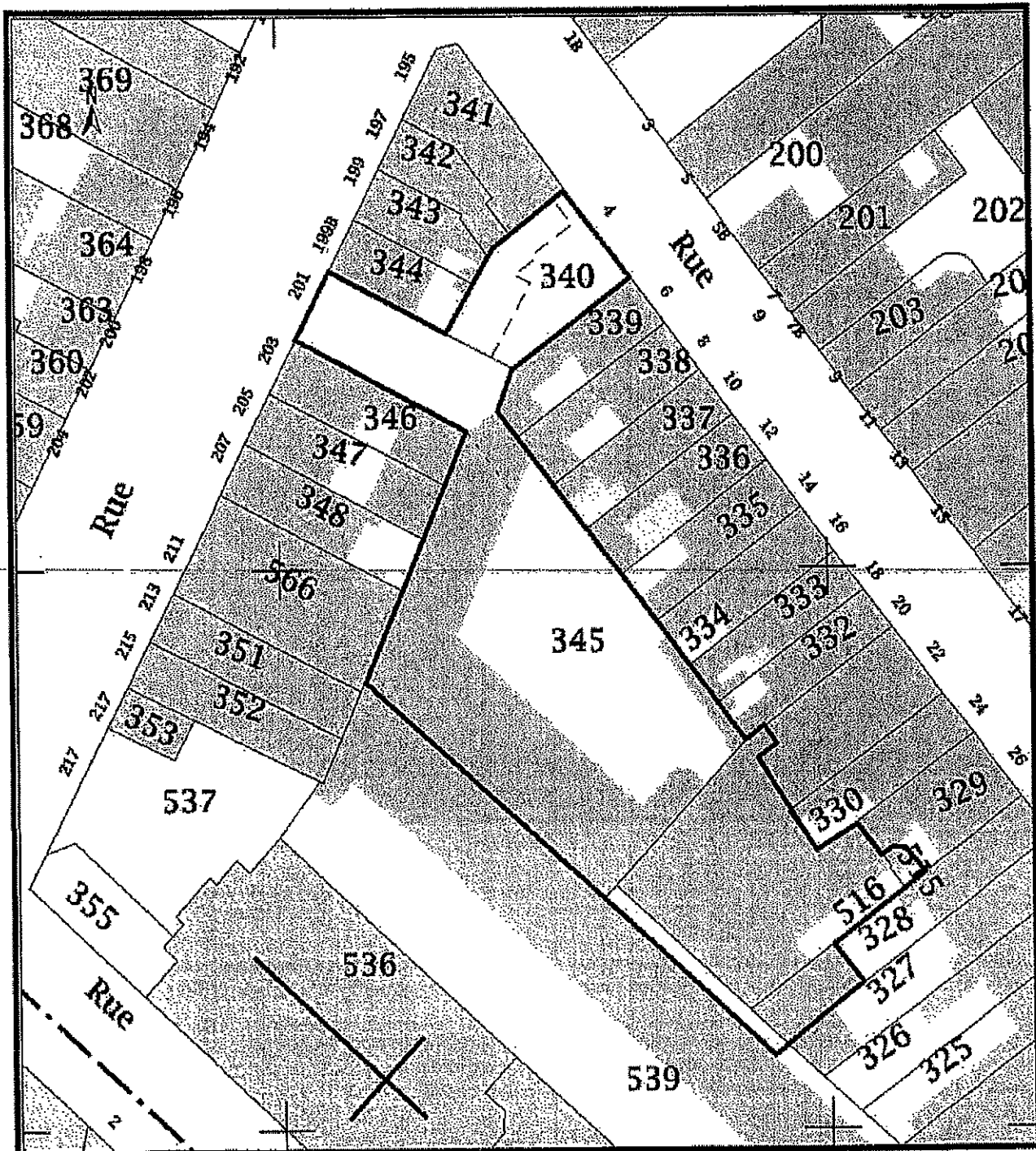
Bâtiment A : en R+ 1, situé à droite de la cour

Bâtiment B : R +1, situé au centre (bâtiment principal)

Bâtiment C : R + 1, situé au fond de la parcelle

La cour centrale permet d'accéder à ces trois bâtiments construits à des époques différentes.

D'autres cours sont accessibles par le bâtiment C (façade SE et SO)

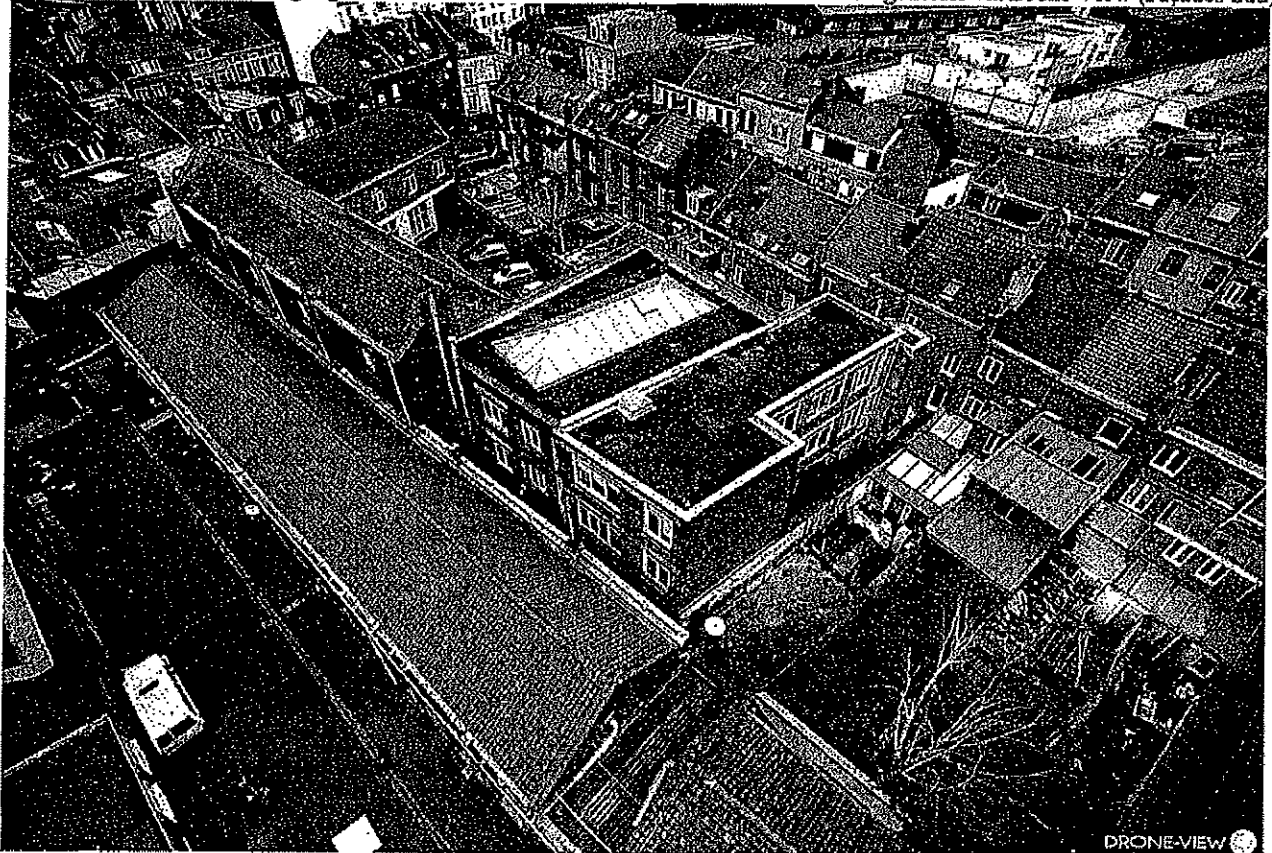


Plan de cadastre : PC 2 échelle 1.500 (non conforme à l'existant)



Vue aérienne du terrain via google

Photo aérienne générale via Drone View (Façades Sud)



Emprise au Sol :

Conformément au PLU, la zone est actuellement en UAb de Lille.

L'emprise au sol des existants est de 663m² (47%)

La réhabilitation n'entraîne pas de démolition ni de construction. L'emprise au sol sera augmentée avec la création de 4 balcons suspendus (4 x 2.50 m²) et la création d'une pergola pour 2 places de stationnement (2 x 12.50 m²).

L'emprise au sol du projet sera de 698 m² (49.50%)

PC 17-1 : Tableau Servitude de Taille de Logement

Bâtiment A : Rez de ch : 1 logement type 3 de 68 m² avec jardinet de 21m²

Etage 1 : 1 logement type 3 de 65 m² avec balcon suspendu de 2.50 m²
1 Studio de 25m²

Bâtiment B : Rez de ch : 1 logements type 2 de 70 m² (+ entresol de 20m²) avec jardinet de 33.80 m²

1 logement type 2 de 51 m² avec jardinet de 7.50 m² et Cour de 14 m²

1 logement type 3 de 77 m² avec jardinet de 30.70 m²

Etage 1 : 1 logement type 2 de 87 m² avec balcon suspendu de 2.50 m²

1 logement type 3 de 69 m² avec balcon suspendu de 2.50 m²

1 logement type 2 de 64 m² avec balcon suspendu de 2.50 m²

Bâtiment C : Rez de ch : 4 garages : 23 m², 21 m², 38 m², 48 m²

Etage 1 : 1 logement type 4 en duplex avec le rez de chaussée de 41m² et 109m² avec cour de 58m²

1 logement type 4 de 131 m²

Etage 2 : 1 logement type 4 de 113 m²

1 logement type 4 de 127 m²

La servitude de taille de Logements est respectée : 61.5 % de type 3 et type 4

La servitude de mixité Sociale ne doit pas être respectée.

Nous réalisons 13 logements et la SHON est inférieure à 1200 m² (SHON du Projet 1174 m²)

SHON du Rez : 431 m²

Etage 1 : 619 m²

Etage 2 : 268 m²

TOTAL : 1318 m²

Dédution forfaitaire de 5% pour l'isolation thermique et acoustique : 66 m²

Dédution de 5 m² x 13 nombre de logements pour l'amélioration des logements : 65m²

Dédution des locaux techniques : ERDF – Poubelles : 13m²

TOTAL SHON : 1174 m²



Photo 4 : Entrée dans la cour, sous le porche du bâtiment A

Projet d'aménagement :

Le relevé des existants a été réalisé par le géomètre expert SCP Robart, nous avons dû extrapoler pour réaliser le projet d'aménagement, car il nous est impossible de faire le moindre sondage tant sur les différents doublages, faux-plafonds, linteaux, maçonneries, charpente... néanmoins les grandes lignes du projet sont décidées.

L'escalier existant dans le bâtiment A sera conservé.

L'escalier existant dans le bâtiment B sera déplacé.

L'escalier existant dans le bâtiment C sera modifié.

Stationnement :

Une place de stationnement est nécessaire à partir du 2^{ème} logement créé.

Nous avons donc besoin de 12 places de stationnement.

Nous créons 12 places de parkings : 4 garages individuels en rez dans le bâtiment C,

8 places dans la cour dont 2 couvertes par une pergola pour respecter le minimum des places de stationnement couvertes.

Cette pergola sera en bois de couleur gris anthracite avec une toiture en akyver en simple pente (point bas à +2.20m ; point haut à +2.50m) pour conserver un maximum de luminosité pour les jardins.

Espace Vert :

L'espace vert existant est de 43.50m² situés à l'entrée coté Rue des Postes, il sera conservé tel quelle.

La réhabilitation en 13 logements nécessitent 5m² d'espace vert par logement créé, soit $13 \times 5m^2 = 65m^2$ au minimum.

Nous créons des jardinets privatifs pour les 4 logements du rez de chaussée d'une surface totale de 93m². Les jardinets seront plantés en espace vert type pelouse avec des plantations variées d'essence local (type Noisetier, Sureau noir et Troène) pour les séparations entre jardins sur une hauteur de 1.20m.

La séparation avec le parking sera en panneau bois composite d'une couleur gris anthracite d'une hauteur de 1.20m pour éviter les vues directes sur les jardins et éviter l'éblouissement des phares.

Deux arbres hautes tiges d'essences locales seront plantés d'une hauteur de 2m minimum (Prunier et Pommier)

Locaux communs :

Le local poubelles existant au rez de chaussée du bat A sera conservé pour les occupants (5.10m²)

Deux locaux vélos sont créés, accessibles à tous, rez du bat B et rez du bat C (respectivement 11.40m² et 6.40m²)

Les 13 boîtes aux lettres seront installées à l'entrée, encastrées dans le mur en maçonnerie existante de la rue des Postes. Le portail existant d'une largeur de 3.58m située rue des Postes sera conservé pour clore la copropriété.

Sécurité :

Lanterneau de désenfumage prévu au droit de l'escalier du Bâtiment C.

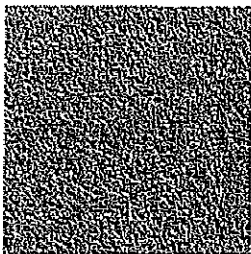
Mise en place d'extincteurs dans les trois cages d'escaliers.

Réalisation et affichage d'un plan d'évacuation en pied des trois escaliers

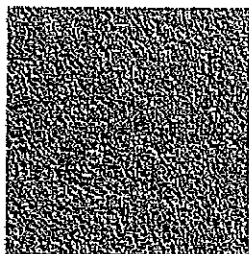
Portes palières en 90 Cf ½ h des différents appartements

Eclairage règlementaire sur cage d'escalier

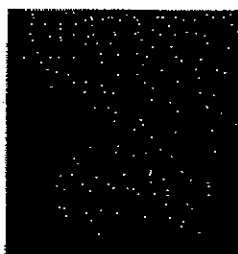
Référence de Couleur :



PRB : Carnac N° 39



PRB : Mexico N° 381



RAL 7016 Gris anthracite

Bâtiment A (R+1)



Photo 5 : Photo depuis la cour vers le bâtiment A

Hall d'entrée avec escalier existant distribuant l'étage 1 du bâtiment A et B en partie
Création d'un premier local ERDF pour répartiteurs en 1.50x1.50
Création d'un local vélos de 11,40m² dans le bâtiment B

Façade cour : Façade SE

Modification légère des ouvertures

Remplacement des menuiseries en Alu Gris anthracite avec double vitrage peu émissif sur rez de chaussée + Volet roulants sur menuiseries pour la sécurité des occupants.

Remplacement des menuiseries d'étage en PVC moulurée Blanc cassé avec double vitrage peu émissif.

Mise en place de garde corps à +1.01m, type tube métallique

Réalisation d'un balcon métallique suspendu de 1.00 x 2.50 avec garde corps réglementaire.

Briques rouges inchangées

Enduit gris clair sur enduit existant et modification de l'ouverture en étage.

Réalisation d'un soubassement Ciment

Planche de rive du chéneau repeint en Blanc cassé

Facade arrière : Façade NO

Mur mitoyen : Briques rouges inchangé

Couverture :

Vérification de la charpente existante

Toiture tuiles vieilles à vérifier et très certainement à remplacer

Bâtiment B (R+1) :



Photo 6 : Photo depuis la cour vers le bâtiment B

Hall d'entrée avec escalier déplacé distribuant 4 appartements du bâtiment B

Façade Cour : façade NE :

Modification des ouvertures permettant l'accès aux différents jardins : Allège des menuiseries existantes descendues

Remplacement des menuiseries en Alu Gris anthracite double vitrage peu émissif sur Rez et Etage 1
+ Volet roulant sur le rez de chaussée pour la sécurité des occupants.

Réalisation de trois balcons métalliques suspendus de 1.00 x 2.50 avec garde corps réglementaire.

Briques rouges inchangées

Réalisation d'un soubassement Ciment

Planche de rive du chéneau repeint en Gris anthracite, ainsi que les tirants visibles.

Façade arrière SO :

Modification des ouvertures en respectant la servitude de vue: Allège des menuiseries existantes descendues à +1.90m du niveau de l'étage 1 (respectant la réglementation des vues droites et des vues biaisées)

Remplacement des menuiseries d'étage en PVC moulurée Blanc cassé avec double vitrage peu émissif.

Réfection de la façade-fortement dégradée (expo SO : soleil+ pluie) mise en place d'un enduit rouge brique à faire sur l'ensemble ainsi que sur le pignon Sud

Ecrêtement des cheminées existantes

Planche de rive du chéneau repeint en blanc cassé

Couverture :

Vérification de la charpente

Vérification de la couverture tuiles rouges

Mise en place de 4 velux 134 x 140 dans l'alignement des menuiseries façade Sud Ouest pour bénéficier d'un éclairage zénithale dans les appartements.



Photo aérienne via Drone View (Façade Sud Est du Bâtiment B)

Bâtiment C (R+2)

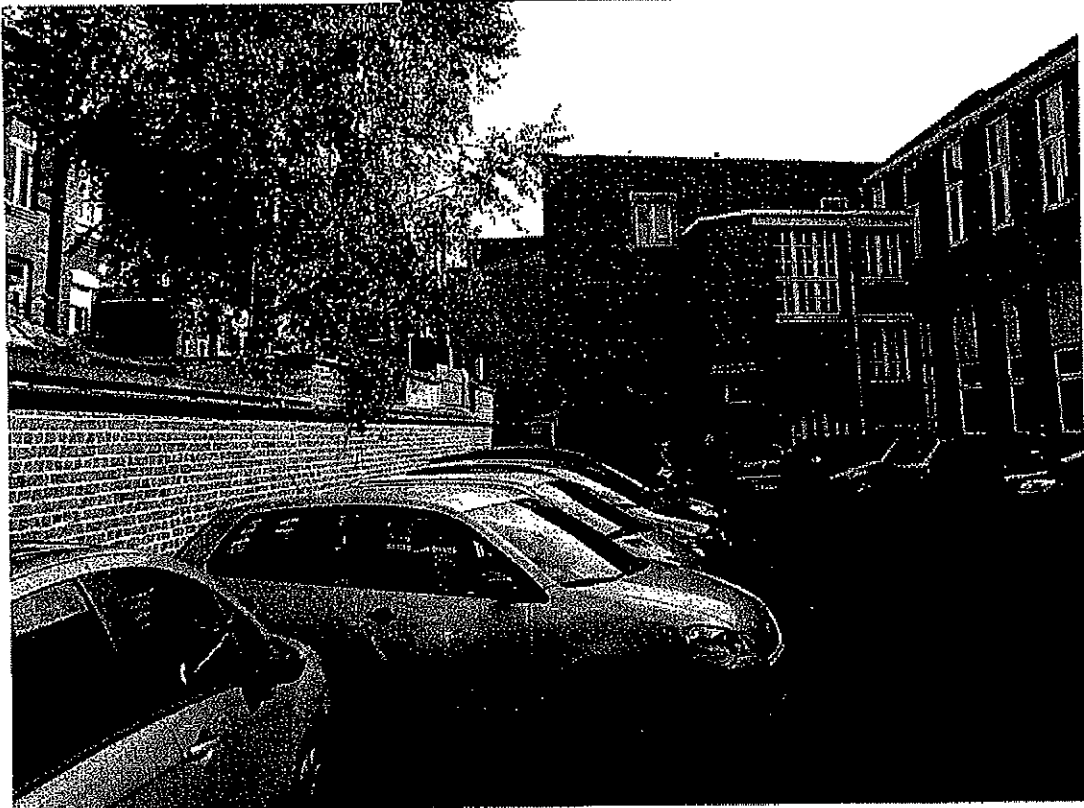


Photo 7 : Photo depuis la cour vers le bâtiment C et la cage d'escalier

Bâtiment avec la cage d'escalier dominant sur la Cour

Réfection d'une nouvelle cage d'escalier : Remplacement des escaliers existants, rehausse périphérique et mise en place d'une petite charpente bois avec couverture en tuile terre cuite permettant de distribuer l'étage 2 bâtiment C
Mise en place d'un Velux de désenfumage
Création d'un second local 1.50x1.50 pour répartiteurs et distribution ERDF
Bouchement des anciennes ouvertures, mise en place d'un enduit rouge brique sur l'ensemble.

Bâtiment C :

Vérification de la couverture existante, suppression de la verrière centrale en simplification de couverture
Toiture terrasse et mise en place de velux pour toit plat, dimension 114 x 118 (nombre 4) pour un éclairage zenithale supplémentaire des appartements de l'étage 2.
Elargissement de l'entrée pour le parking avec cloisonnement pour les 4 garages du rez de chaussée avec porte sectionnelle .
Réalisation d'un plancher sur l'étage 2 d'une surface de 29m² pour combler la trémie existante.

Façades

Modification des ouvertures :

Suppression d'ouvertures pour limiter les vues droites existantes

Réduction des largeurs d'ouvertures pour limiter les vues droites existantes

Création d'ouvertures sur les cours

Allège des fenêtres remontée à +1.01m des planchers existants

Remplacement des menuiseries en PVC moulurée Blanc cassé avec double vitrage peu émissif, avec calepinage type Atelier pour conserver le style de l'immeuble.

Réalisation d'un enduit sur l'ensemble des maçonneries extérieures qui sont en très mauvais état : couleur gris clair et couleur rouge brique.

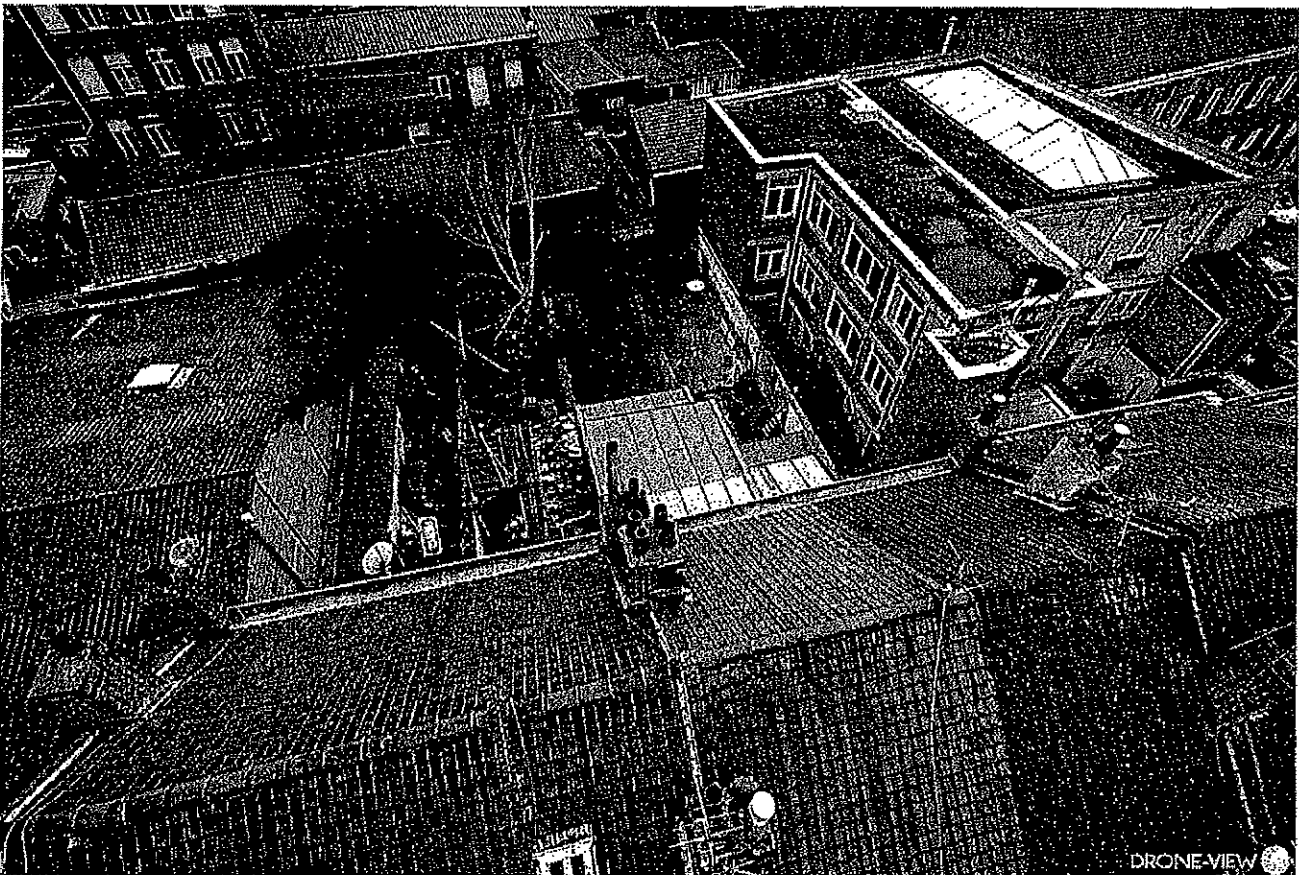


Photo aérienne via Drone View (Façades Sud Ouest du Bâtiment C)