4 février 2005

Rectificatif et modificatif au règlement de
copropriété de l'immeuble sis à SAINT MANDE
(94160), 1 et 3, place du Général Leclerc ; 2, 4, 6 et
6 bis avenue Joffre et 5, 5 bis et 7 rue Faÿs

JR/ AM/

982161 02

**L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le QUATRE FÉVRIER**

A PARIS (8ème), 38, Avenue Hoche, au siège de l'Etude du Notaire soussigné, ci-après nommé,

Maître Jean REBERAT , Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « NÉNERT ET ASSOCIES, NOTAIRES A PARIS »,

A reçu le présent ACTE RECTIFICATIF ET COMPLEMENTAIRE, suite à l'acte du 27 janvier 2005, contenant Etat Descriptif de division et Règlement de Copropriété de l'immeuble sis à SAINT MANDE (Val de Marne), 1 et 3, place du Général Leclerc, 2, 4, 6 et 6bis, avenue Joffre et 5, 5bis et 7, rue Faÿs.

A LA REQUETE DE :

La société dénommée **SAS SAINT MANDE-CLEMENT ADER**, société par actions simplifiée au capital de 37.000,00 euros, dont le siège est à PARIS (16ème), 153, rue de la Pompe, identifiée au Siren sous le numéro 444.515.746 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

PRESENCE - REPRESENTATION

La société dénommée **SAS SAINT MANDE-CLEMENT ADER** est représentée par Monsieur Abel MAYLIE, Clerc en l'Office Notarial sus-dénoté, par suite des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet aux termes de l'acte ci-après relaté.

DESIGNATION

L'état descriptif de division - règlement de copropriété établi aux termes de l'acte du 27 janvier 2005, susvisé, s'applique à un immeuble à usage d'habitation, de bureaux et commerces, dénoté « Résidence Clément Ader », situé à **SAINTE MANDE (Val de Marne), 1 et 3, place du Général Leclerc, 2, 4, 6 et 6bis, avenue Joffre et 5, 5bis et 7, rue Faÿs.**

Cadastré section A, numéro 123, lieudit « 2 et 4 avenue Joffre » pour une contenance de vingt neuf ares et vingt six centiares (29a 26ca).

Tenant :

Au nord : aux parcelles cadastrées section A numéros 83, 84, 85 et 86 sises n°2 à 8, rue Viteau,

A l'est : à la rue Faÿs,

Au sud : à la place du Général Leclerc et à la parcelle cadastrée section A numéro 76 sise n°3 bis, place du Général Leclerc et la parcelle cadastrée section A numéro 78 sise n°3, rue Faÿs,

A l'ouest : à l'avenue Joffre.

Observation étant ici faite que cet immeuble constitue l'entière assiette de l'Îlot 1 de la Zone d'Aménagement Concerté multi-sites du « Quartier Nord 3 de SAINT MANDE ».

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble ci-dessus désigné a été divisé en 428 lots numérotés de 101 à 528 inclus savoir :

- * Lots 101 à 106 inclus, 121, 122, 150, 151 et 201 : 12 locaux commerciaux dont les lots 101 à 104 et 201 sont à usage de bureaux,
- * Lots 107 à 120 inclus, 123 à 125 inclus, 127 à 146 inclus, 148, 149, 152 à 200 inclus, 203 à 223 : 109 appartements,
- * Lots 126, 147 et 202 : 3 studios,
- * Lots 224 et 225 : 2 celliers,
- * Lots 226 et 227 : 2 locaux,
- * Lots 228 à 338 inclus : 111 caves,
- * Lots 339 à 364 inclus, 366 à 374 inclus, 376 à 398 inclus, 400 à 408 inclus et 410 à 528 inclus : 186 emplacements de stationnement,
- * Lots 365, 375, 399 et 409 : 4 emplacements moto.

La désignation de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que de la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en dix millièmes (10.000èmes).

ACTE RECTIFICATIF ET COMPLEMENTAIRE

Il y a lieu de rectifier l'acte du 27 janvier 2005 de la manière suivante :

En page 79, au paragraphe « CHARGES D'ENTRETIEN D'EQUIPEMENTS PROPRES AUX EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT », au lieu de lire:

b) Répartition

Art. 42.1. – Les charges d'entretien des deux zones de stationnement seront à répartir entre les lots concernés, pour chacune des deux zones de stationnement, à raison de :

- pour la zone 1 (escaliers 6-7-8) : une quote-part égale à 1/94^{ème} pour les emplacements simples,
- pour la zone 2 (escaliers 9-10) : une quote-part égale à 1/98^{ème} pour les emplacements simples et 2/98^{ème} pour les emplacements doubles.

Il y a lieu de lire :

b) Répartition

Art. 42.1. – Les charges d'entretien des deux zones de stationnement seront à répartir entre les lots concernés, pour chacune des deux zones de stationnement, à raison de :

- pour la zone 1 (escaliers 6-7-8) : une quote-part égale à 1/96^{ème} pour les emplacements simples, et 2/96^{ème} pour les emplacements doubles
- pour la zone 2 (escaliers 9-10-11) : une quote-part égale à 1/96^{ème} pour les emplacements simples.

PUBLICITE

Le présent acte rectificatif et complémentaire sera présenté au bureau des hypothèques compétent par les soins du Notaire soussigné, en même temps que l'acte du 27 janvier 2005 qu'il rectifie et complète.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

DONT ACTE sur trois pages.

Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé : sans
- barre tirée dans des blancs : sans
- blanc bâtonné : sans
- ligne entière rayée : sans
- chiffre rayé nul : sans
- mot nul : sans

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures

10 février 2005

Rectificatif et modificatif au règlement de
copropriété de l'immeuble sis à SAINT MANDE
(94160), 1 et 3, place du Général Leclerc ; 2, 4, 6 et
6 bis avenue Joffre et 5, 5 bis et 7 rue Faÿs

JR/ AM/

982161 03

**L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le DIX FÉVRIER**

A PARIS (8ème), 38, Avenue Hoche, au siège de l'Etude du Notaire soussigné, ci-après nommé,

Maître Jean REBERAT , Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « NÉNERT ET ASSOCIES, NOTAIRES A PARIS »,.

A reçu le présent ACTE RECTIFICATIF ET COMPLEMENTAIRE, suite à l'acte du 27 janvier 2005, contenant Etat Descriptif de division et Règlement de Copropriété et à l'acte rectificatif et complémentaire du 4 février 2005, de l'immeuble sis à SAINT MANDE (Val de Marne), 1 et 3, place du Général Leclerc, 2, 4, 6 et 6bis, avenue Joffre et 5, 5bis et 7, rue Faÿs.

A LA REQUETE DE :

La société dénommée **SAS SAINT MANDE-CLEMENT ADER**, société par actions simplifiée au capital de 37.000,00 euros, dont le siège est à PARIS (16ème), 153, rue de la Pompe, identifiée au Siren sous le numéro 444.515.746 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris.

PRESENCE - REPRESENTATION

La société dénommée **SAS SAINT MANDE-CLEMENT ADER** est représentée par Monsieur Abel MAYLIE, Clerc en l'Office Notarial sus-dénommé, par suite des pouvoirs qui lui ont été conférés à cet effet aux termes de l'acte ci-après relaté.

DESIGNATION

L'état descriptif de division - règlement de copropriété établi aux termes de l'acte du 27 janvier 2005, suivi d'un acte rectificatif et complémentaire du 4 février 2005, susvisés, s'applique à un immeuble à usage d'habitation, de bureaux et commerces, dénommé « Résidence Clément Ader », situé à **SAINTE MANDE (Val de Marne), 1 et 3, place du Général Leclerc, 2, 4, 6 et 6bis, avenue Joffre et 5, 5bis et 7, rue Faÿs.**

Cadastré section A, numéro 123, lieudit « 2 et 4 avenue Joffre » pour une contenance de vingt neuf ares et vingt six centiares (29a 26ca).

Tenant :

Au nord : aux parcelles cadastrées section A numéros 83, 84, 85 et 86 sises n°2 à 8, rue Viteau,

A l'est : à la rue Faÿs,

Au sud : à la place du Général Leclerc et à la parcelle cadastrée section A numéro 76 sise n°3 bis, place du Général Leclerc et la parcelle cadastrée section A numéro 78 sise n°3, rue Faÿs,

A l'ouest : à l'avenue Joffre.

Observation étant ici faite que cet immeuble constitue l'entière assiette de l'Îlot 1 de la Zone d'Aménagement Concerté multi-sites du « Quartier Nord 3 de SAINT MANDE ».

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION-REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble ci-dessus désigné a été divisé en 428 lots numérotés de 101 à 528 inclus savoir :

- * **Lots 101 à 106 inclus, 121, 122, 150, 151 et 201** : 12 locaux commerciaux dont les lots 101 à 104 et 201 sont à usage de bureaux,
- * **Lots 107 à 120 inclus, 123 à 125 inclus, 127 à 146 inclus, 148, 149, 152 à 200 inclus, 203 à 223** : 109 appartements,
- * **Lots 126, 147 et 202** : 3 studios,
- * **Lots 224 et 225** : 2 celliers,
- * **Lots 226 et 227** : 2 locaux,
- * **Lots 228 à 338 inclus** : 111 caves,
- * **Lots 339 à 364 inclus, 366 à 374 inclus, 376 à 398 inclus, 400 à 408 inclus et 410 à 528 inclus** : 186 emplacements de stationnement,
- * **Lots 365, 375, 399 et 409** : 4 emplacements moto.

La désignation de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que de la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes. Cette quote-part est exprimée en **dix millièmes (10.000èmes)**.

L'état descriptif de division – règlement de copropriété de cet immeuble a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jean REBERAT, Notaire à PARIS, le 27 janvier 2005, suivi d'un acte rectificatif et complémentaire du 4 février 2005.

Une copie authentique de ces actes sera publiée, en même temps que les présentes, au 4ème bureau des hypothèques de Créteil.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean REBERAT, notaire à Paris, le 21 juillet 2004, dont une copie authentique a été publiée au 4ème bureau des hypothèques de Créteil le 2 août 2004, volume 2004 P, numéro 5419.

ACTE RECTIFICATIF ET COMPLEMENTAIRE

Il y a lieu de rectifier l'acte du 27 janvier 2005 de la manière suivante :

❶ En page 24, au paragraphe « ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION », article 3, au lieu de lire:

Lot numéro cent soixante sept (167) :

Au troisième étage, en sortant de l'ascenseur 3, à gauche, porte gauche,

un appartement numéro 1 de deux pièces principales comprenant : une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains et un wc, et les cinquante/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci

Lot numéro cent soixante huit (168) :

Au troisième étage, en sortant de l'ascenseur 3, à gauche, porte face, un appartement numéro 2 de trois pièces principales comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un wc, un dégagement et la jouissance exclusive et privative de parties communes (deux loggias),

et les soixante seize/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci

76

Il y a lieu de lire :

Lot numéro cent soixante sept (167) :

Au quatrième étage, en sortant de l'ascenseur 3, à gauche, porte gauche,

un appartement numéro 1 de deux pièces principales comprenant :
une entrée, un séjour, une chambre, une cuisine, une salle de bains et un wc,
et les cinquante/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci

50

Lot numéro cent soixante huit (168) :

Au quatrième étage, en sortant de l'ascenseur 3, à gauche, porte face,
un appartement numéro 2 de trois pièces principales comprenant :
une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un wc, un dégagement et la jouissance exclusive et privative de parties communes (deux loggias),

et les soixante seize/dix millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, ci

76

② En page 70, au chapitre 2 « usage des parties privatives », article 10, au lieu de lire:

Sont interdites toutes activités entraînant des nuisances olfactives ou sonores, des activités de nuit, des activités à caractère industriel, des activités entraînant un grand trafic, notamment :

- les restaurants et toute restauration sur place,
- les teintureries, les laveries, les poissonneries et vente de produits à la criée,
- les vétérinaires,
- les sex-shops,
- les imprimeries, les entrepôts, les garages, les stations d'essence,
- les messageries, les entreprises avec coursiers.

Il y a lieu de lire :

Sont interdites toutes activités entraînant des nuisances olfactives ou sonores, des activités de nuit, des activités à caractère industriel, des activités entraînant un grand trafic, notamment :

- les restaurants et toute restauration sur place, à l'exception de l'activité de restauration exploitée dans le lot n° 151,
- les teintureries, les laveries, les poissonneries et vente de produits à la criée,
- les vétérinaires,
- les sex-shops,
- les imprimeries, les entrepôts, les garages, les stations d'essence,
- les messageries, les entreprises avec coursiers.

PUBLICITE

Le présent acte rectificatif et complémentaire sera présenté au bureau des hypothèques compétent par les soins du Notaire soussigné, en même temps que l'acte du 27 janvier 2005 qu'il rectifie et complète, et que l'acte rectificatif et complémentaire du 4 février 2005.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

DONT ACTE sur quatre pages.

Paraphes

Comprenant :

- renvoi approuvé : sans
- barre tirée dans des blancs : sans
- blanc bâtonné : sans
- ligne entière rayée : sans
- chiffre rayé nul : sans
- mot nul : sans

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures