

COMMUNE DE MALAKOFF

Département des Hauts-de-Seine

O

Propriété sise

38-40 rue Gabriel Crié

28 rue Raymond Fassin

*Parcelles cadastrées section A n°339 pour 42a97ca
et n°288 pour 7a82ca*

O

RÉDUCTION D'ASSIETTE DE LA COPROPRIÉTÉ

TABLE DES MATIÈRES

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

S²LOW

ID : 092-219200466-20231226-DEL2023_122-DE

I. EXPOSÉ PRÉALABLE	
1. SITUATION PREEXISTANTE.....	2
2. REDUCTION D'ASSIETTE DE LA COPROPRIETE.....	2
II. RÉDUCTION D'ASSIETTE DE LA COPROPRIÉTÉ	3
1. AFFECTATION DES LOTS DE COPROPRIETE APRES REDUCTION D'ASSIETTE.....	3
2. ANNULATION DE COPROPRIETE.....	3
III. NOUVELLE PROPRIÉTÉ AU SEIN DES VOLUMES N°3 & N°101	(PARC DE
STATIONNEMENT PUBLIC)	4
1. DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE.....	4
2. DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	4
IV. NOUVELLE COPROPRIÉTÉ AU SEIN DES VOLUMES N°4 & N°102	(PARC DE
STATIONNEMENT PRIVE & BUREAUX)	4
1. DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE.....	4
2. DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	4
3. ÉNUMERATION DES PARTIES PRIVATIVES.....	4
4. ÉNUMERATION DES PARTIES COMMUNES GENERALES.....	10
5. ÉNUMERATION DES PARTIES COMMUNES AUX LOTS 6 A 16, 18 A 24, 26 A 48.....	10
6. ÉNUMERATION DES PARTIES COMMUNES AUX LOTS 6 A 16, 18 A 21 ET 28 A 46.....	10
7. ÉNUMERATION DES PARTIES COMMUNES AUX LOTS 22 A 24, 26, 27, 47, 48 ET 50 A 54.....	10
8. ÉNUMERATION DES PARTIES COMMUNES AUX LOTS 47 ET 48.....	10
9. TABLEAU RECAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DE COPROPRIETE.....	11
10. DEFINITION DES CHARGES GENERALES.....	12
11. DEFINITION DES CHARGES SPECIALES A CERTAINS LOTS.....	12
12. TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES DE CHARGES.....	13
V. NOUVELLE PROPRIÉTÉ AU SEIN DES VOLUMES N°103	(MARCHE COUVERT)
.....	14
1. DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE.....	14
2. DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	14
VI. NOUVELLE PROPRIÉTÉ AU SEIN DES VOLUMES N°5 & N°104	(ASL).....14
1. DESIGNATION DE L'ASSIETTE FONCIERE.....	14
2. DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER.....	14

PLANS ANNEXÉS

PLANS DE COPROPRIÉTÉ APRÈS RÉDUCTION D'ASSIETTE

Plan de situation	Plan n°20
Niveau 2 ^e sous-sol	Plan n°21
Niveau 1 ^{er} sous-sol	Plan n°22
Niveau rez-de-chaussée	Plan n°23
Niveau 1 ^{er} étage	Plan n°24
Niveau 2 ^e étage	Plan n°25
Niveau 3 ^e étage	Plan n°26
Niveau 4 ^e étage	Plan n°27
Niveau 5 ^e étage	Plan n°28



1. Situation préexistante

Au sein de l'ensemble immobilier sis à Malakoff, 38 à 40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin, parcelles cadastrées section A n°288 (Volume n°1) et n°339, coexiste sous le régime de la copropriété des bureaux, un parc de stationnement privé, un parc de stationnement public et un marché couvert public.

La propriété cadastrée section A n°288 a fait l'objet d'un état descriptif de division en volumes suivant acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 18 décembre 1981.

Aux termes de cet acte la propriété a été divisée en deux volumes :

- Volume n°1 correspondant au tréfonds et devant contenir une partie des deux niveaux de sous-sol à usage de parking et de locaux communs.
- Volume n°2 destiné à contenir la propriété du sol, à l'exception des droits composants le volume n°1 et la servitude de prise d'air frais.

L'ensemble immobilier assis sur le terrain cadastré section A n°339 et le volume n°1 parcelle cadastrée section A n°288, a fait l'objet d'un règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 18 décembre 1981.

Aux termes de cet acte l'ensemble immobilier a été divisé en cinq lots de copropriété, numérotés de 1 à 5.

- Un premier modificatif suivant acte reçu par Maître AGIER, Notaire à PARIS, le 23 avril 1982.
Aux termes de cet acte le lot n°2 a été divisé en lots n°6 à n°21 et le lot n°5 en lots n°22 à n°27.
- Un deuxième modificatif suivant acte reçu par Maître DUPARC, Notaire à PARIS, le 26 mai 2011.
Aux termes de cet acte le lot n°17 a été divisé en lots n°28 à 46.
- Un troisième modificatif suivant acte reçu par Maître DUPARC, Notaire à PARIS, le 4 novembre 2016.
Aux termes de cet acte le lot n°25 a été divisé en lot n°47 et 48.
- Un quatrième modificatif suivant acte reçu par Maître LEDUC, Notaire à PARIS, le 4 novembre 2016.
Aux termes de cet acte le lot n°4 a été divisé en lots n°49 et 54.

2. Réduction d'assiette de la copropriété

(Se reporter au plan n°01)

Une partie de la copropriété se trouve affectée de la domanialité publique de la commune de Malakoff, ainsi il convient de réduire l'assiette de la copropriété existante afin d'extraire les lots n°1 et n°3 correspondant respectivement, au parking public et au marché couvert.

Le présent cahier a donc pour objet :

- La réduction de l'assiette de la copropriété aux seuls volumes n°4 et n°102.

II. RÉDUCTION D'ASSIETTE DE LA COPROPRIÉTÉ

1. Affectation des lots de copropriété après réduction d'assiette

LES VOLUMES N°3 & N°101 :

Lot 1 correspondant au Parc de stationnement public
et aux parties communes associées
pour **114 500** / 1 000 000 de la propriété du sol et des parties communes générales
(propriété de la Commune de Malakoff)

LES VOLUMES N°4 & N°102 :

Lots 6 à 16, 18 à 24, 26 à 48 et 50 à 54 correspondants aux emplacements de stationnement situés
au 1^{er} sous-sol et aux locaux à usage de bureaux.
et aux parties communes associées
pour **710 600** / 1 000 000 de la propriété du sol et des parties communes générales

LE VOLUME N°103 :

Lot 3 correspondant au Marché couvert
et aux parties communes associés
pour **174 900** / 1 000 000 de la propriété du sol et des parties communes générales
(propriété de la Commune de Malakoff)

TOTAL DES QUOTES-PARTS DE COPROPRIÉTÉ : 1 000 000

VOLUMES N°5 & N°104 :

Surplus de l'ensemble immobilier, correspondant à des parties communes générales.
(propriété de l'A.S.L.)

2. Annulation de copropriété

- Le lot 1 étant le seul lot des volumes n°3 et n°101, par conséquent la copropriété ayant pour assiette lesdits volumes est annulée.
- Le lot 3 étant le seul lot du volume n°103, par conséquent la copropriété ayant pour assiette lesdits volumes est annulée.
- Les parties communes comprises dans l'assiette des volumes n°5 et n°104 sont attribuées en gestion et en propriété à l'Association Syndicale Libre.

III. NOUVELLE PROPRIÉTÉ AU SEIN DES VOLUMES N°3 & N°101 (Parc de stationnement public)

1. Désignation de l'assiette foncière

La présente propriété est assise sur :

- Le **volume n°3**
Sis à Malakoff (Département des Hauts-de-Seine – 92240)
Rue Raymond Fassin
Cadastré section **A n°288** pour 7a82ca
- Le **volume n°101**
Sis à Malakoff (Département des Hauts-de-Seine – 92240)
38-40 rue Gabriel Crié
28 rue Raymond Fassin
Cadastré section **A n°339** pour 42a97ca

2. Description de l'ensemble immobilier

Lesdits volumes sont à usage de parc de stationnement public

IV. NOUVELLE COPROPRIÉTÉ AU SEIN DES VOLUMES N°4 & N°102 (Parc de stationnement privé & Bureaux)

Plans annexés : PLAN N°18 à 28

1. Désignation de l'assiette foncière

Le présent état descriptif de division en copropriété est assis sur :

- Le **volume n°4**
Sis à Malakoff (Département des Hauts-de-Seine – 92240)
Rue Raymond Fassin
Cadastré section **A n°288** pour 7a82ca
- Le **volume n°102**
Sis à Malakoff (Département des Hauts-de-Seine – 92240)
38-40 rue Gabriel Crié
28 rue Raymond Fassin
Cadastré section **A n°339** pour 42a97ca

2. Description de l'ensemble immobilier

Au sein des volumes n°4 et n°102, est édifié :

- Un parc de stationnement situé au 1^{er} sous-sol, ainsi que divers locaux communs à l'immeuble,
- Un bâtiment de cinq étages à usage de bureaux.

3. Énumération des parties privatives

L'ensemble est divisé en quarante-six (46) lots se répartissant comme suit :

LOT NUMÉRO SIX (6)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de huit emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUINZE

(4 995 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO SEPT (7)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de douze emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX

(7 490 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO HUIT (8)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de cinq emplacements de stationnement pour voiture automobile

Et les TROIS MILLE CENT VINGTS

(3 120 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO NEUF (9)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de sept emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les QUATRE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-DIX

(4 370 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO DIX (10)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de douze emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX

(7 490 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO ONZE (11)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de six emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les TROIS MILLE SEPT CENT QUARANTE-SIX

(3 746 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO DOUZE (12)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de douze emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX

(7 490 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TREIZE (13)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de dix-huit emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les ONZE MILLE DEUX CENT TRENTE-CINQ

(11 235 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUATORZE (14)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de quatorze emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les HUIT MILLE SEPT CENT TRENTE-SIX

(8 736 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUINZE (15)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de deux emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les MILLE DEUX CENT QUARANTE-HUIT

(1 248 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO SEIZE (16)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de douze emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-DIX

(7 490 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO DIX-HUIT (18)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de deux emplacements de stationnement pour voiture automobile.

Et les MILLE DEUX CENT QUARANTE-HUIT

(1 248 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO DIX-NEUF (19)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de trois emplacements de stationnement pour voiture automobile
Et les MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE
(1 872 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO VINGT (20)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de huit emplacements de stationnement pour voiture automobile.
Et les QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE
(4 994 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO VINGT-ET-UN (21)

Au 1^{er} sous-sol

Une aire de vingt-neuf emplacements de stationnement pour voiture automobile.
Et les DIX-HUIT MILLE CENT
(18 100 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO VINGT-DEUX (22)

Au 1^{er} étage

Bureaux.

Et les CENT DIX-SEPT-MILLE TROIS CENTS
(117 300 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO VINGT-TROIS (23)

Au 2^e étage

Bureaux.

Et les SOIXANTE-SIX MILLE SIX CENTS
(66 600 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO VINGT-QUATRE (24)

Au 2^e étage

Bureaux.

Et les SOIXANTE-SIX MILLE DEUX CENTS
(66 200 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO VINGT-SIX (26)

Au 4^e étage

Bureaux.

Et les QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE SEPT CENTS
(95 700 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO VINGT-SEPT (27)

Au 5^e étage

Bureaux.

Et les QUATRE-VINGT-ONZE MILLE QUATRE CENTS
(91 400 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO VINGT-HUIT (28)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°109.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE
(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO VINGT-NEUF (29)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°110.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE
(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE (30)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°111.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE-ET-UN (31)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°112.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE-DEUX (32)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°113.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE-TROIS (33)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°114.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE-QUATRE (34)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°115.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE-CINQ (35)

Au 1^{er} sous-sol

Dix emplacements de stationnement portant les numéros 116 à 120 et 140 à 144.

Et les SIX MILLE DEUX CENT QUARANTE-QUATRE

(6 244 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE-SIX (36)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°129.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE-SEPT (37)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°130.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE-HUIT (38)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°131.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO TRENTE-NEUF (39)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°132.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUARANTE (40)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°133.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUARANTE-ET-UN (41)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°134.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUARANTE-DEUX (42)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°135.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUARANTE-TROIS (43)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°136.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUARANTE-QUATRE (44)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°137.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUARANTE-CINQ (45)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°138.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUARANTE-SIX (46)

Au 1^{er} sous-sol

Un emplacement de stationnement portant le n°139.

Et les SIX CENT VINGT-QUATRE

(624 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUARANTE-SEPT (47)

Au 3^e étage

Un local de bureaux accessible par les parties communes spéciales n°1 et n°2 représentées sous hachures obliques sur les plans.

Et les CINQUANTE-QUATRE MILLE QUATRE CENT TRENTE-QUATRE

(54 434 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO QUARANTE-HUIT (48)

Au 3^e étage

Un local de bureaux accessible par les parties communes spéciales n°1 et n°2 représentées sous hachures obliques sur les plans.

Et les SOIXANTE-DOUZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-SIX

(72 366 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO CINQUANTE (50)

Au 1^{er} étage, avec accès par la partie commune spéciales aux lots n°s 50 à 54, porte n°1, une réserve.

Et les SEPT MILLE CINQ CENTS

(7 500 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO CINQUANTE-ET-UN (51)

Au 1^{er} étage, avec accès par la partie commune spéciales aux lots n°1 et n°2, une réserve.

Et les SEPT MILLE CINQ CENTS

(7 500 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO CINQUANTE-DEUX (52)

Au 1^{er} étage, avec accès par la partie commune spéciales aux lots n°s 50 à 54, porte n°3, une réserve.

Et les SIX MILLE SEPT CENTS

(6 700 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO CINQUANTE-TROIS (53)

Au 1^{er} étage, avec accès par la partie commune spéciales aux lots n°s 50 à 54, porte n°4, une réserve.

Et les SIX MILLE NEUF CENTS

(6 900 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

LOT NUMÉRO CINQUANTE-QUATRE (54)

Au 1^{er} étage, avec accès par la partie commune spéciales aux lots n°s 50 à 54, porte n°5, une réserve.

Et les SIX MILLE NEUF CENTS

(6 900 / 710 600^{ème}) des quotes-parts de parties communes générales

TOTAL DES QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES

710 600^{ème}.

4. Énumération des parties communes générales

(Selon règlement de copropriété et les différents modificatifs – teinté en jaune)

- La totalité des volumes n°4 et n°102, bâti ou non bâti, constituant l'assiette de la présente copropriété exception faite des parties privatives et des parties communes spéciales à certains lots.
- Du rez-de-chaussée au 5^e étage : la gaine technique,
- Sur les terrasses : la gaine technique et l'escalier d'accès auxdites terrasses.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

5. Énumération des parties communes aux lots 6 à 16, 18 à 24, 26 à 48

(Selon règlement de copropriété et les différents modificatifs – teinte jaune et gros pointillés sur les plans ci-annexés)

- Au 2^e sous-sol : les cuvettes des ascenseurs,
- Au 1^{er} sous-sol : les sas et les ascenseurs,
- Au rez-de-chaussée : les halls d'entrée, les escaliers, les ascenseurs,
- Du 1^{er} au 5^e étage : Les escaliers et les ascenseurs,
- Sur les terrasses : Les machineries d'ascenseurs, le local technique et l'escalier.

6. Énumération des parties communes aux lots 6 à 16, 18 à 21 et 28 à 46

(Selon règlement de copropriété et les différents modificatifs – teinté en jaune et croisillons sur les plans ci-annexés)

- Au 1^{er} sous-sol : rampe et voies de circulations, ventilations.
- Au rez-de-chaussée : rampe d'accès au 1^{er} sous-sol, ventilation.
- Au 1^{er} étage : ventilation.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

7. Énumération des parties communes aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48 et 50 à 54

(Selon règlement de copropriété et les différents modificatifs – teinte jaune foncé sur les plans ci-annexés)

- Au rez-de-chaussée : la sortie de secours
- Au 1^{er} étage : la sortie de secours
- Sur les terrasses : La chaufferie, le local technique.

8. Énumération des parties communes aux lots 47 et 48

(Selon modificatif reçu par Maître DUPARC, Notaire à Paris, le 4 novembre 2016 – non repéré sur les plans)

- Partie commune spéciale n°1 : palier situé au 3^e étage desservant les lots numéros 47 et 48.
- Partie commune spéciale n°2 : palier situé au 3^e étage desservant les lots numéros 47 et 48.

9. Tableau récapitulatif des quotes-parts de copropriété

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

S²LOW

ID : 092-219200466-20231226-DEL2023_122-DE

LOT	BÂTIMENT	NIVEAU	DÉSIGNATION	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES	OBSERV.
A	B	C	D	E	F
6	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	4 995	
7	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	7 490	
8	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	3 120	
9	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	4 370	
10	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	7 490	
11	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	3 746	
12	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	7 490	
13	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	11 235	
14	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	8 736	
15	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	1 248	
16	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	7 490	
18	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	1 248	
19	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	1 872	
20	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	4 994	
21	Unique	1er sous-sol	Aire de stationnement	18 100	
22	Unique	1er étage	Bureaux	117 300	
23	Unique	2e étage	Bureaux	66 600	
24	Unique	2e étage	Bureaux	66 200	
26	Unique	4e étage	Bureaux	95 700	
27	Unique	5e étage	Bureaux	91 400	
28	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
29	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
30	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
31	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
32	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
33	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
34	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
35	Unique	1er sous-sol	Emplacements de stationnement	6 244	
36	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
37	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
38	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
39	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
40	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
41	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
42	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
43	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
44	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
45	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
46	Unique	1er sous-sol	Emplacement de stationnement	624	
47	Unique	3e étage	Bureaux	54 434	
48	Unique	3e étage	Bureaux	72 366	
50	Unique	1er étage	Réserve n°1	7 500	
51	Unique	1er étage	Réserve n°2	7 500	
52	Unique	1er étage	Réserve n°3	6 700	
53	Unique	1er étage	Réserve n°4	6 900	
54	Unique	1er étage	Réserve n°5	6 900	
TOTAL				710 600	

10. Définition des charges générales

(Selon règlement de copropriété initial – Articles 12 et 13)

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, aux termes 14, 16 et 18 du règlement de copropriété, c'est à dire :

a) Impôts

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les « parties privatives », tant que, en ce qui concerne ces derniers, le Service des Contributions Directes ne les aura pas répartis entre les divers copropriétaires.

b) Services communs

- Les honoraires du Syndic et les frais nécessités par le fonctionnement du Syndicat.
- Les honoraires de l'architecte pour l'entretien courant des parties communes générales.
- Toutes rémunérations aux personnes de service, charges du nettoyage ou de l'entretien des parties communes générales, les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.
- L'entretien et la réparation des locaux à usage des services communs généraux.
- 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.

c) Bâtiments

Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction, telles que :

- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des lots) à la toiture, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux usées au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque lot ou locaux en dépendant).

Les primes d'assurances énumérées au chapitre relatif aux « assurances ».

Et, d'une manière générale, tous frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction des bâtiments.

Par contre, les frais d'entretien et de ravalement des façades des lots 3 et 5 constitueront des charges privatives à chacun de ces lots.

11. Définition des charges spéciales à certains lots

(Selon règlement de copropriété initial – Articles 14 et 15)

- Les charges d'entretien des escaliers, ascenseurs, ventilations et autres parties communes particulières entre certains lots définis ci-dessus (5 à 8).
- Les dépenses entraînées par le ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers ;
- L'entretien, les réparations et même le remplacement de l'ascenseur, de ses agrès et accessoires ;
- Les réparations nécessitées par l'usure des marches des escaliers ;
- Les frais de consommation d'électricité occasionnées par l'ascenseur ;
- Le coût de la location des compteurs ;
- L'assurance contre les accidents causés par l'ascenseur ;
- Les frais d'entretien et de réparation des différentes gaines et autres locaux et frais de consommation d'électricité et d'eau y afférents.

Et d'une manière générale tous les frais se rapportant à ces parties communes.

12. Tableau récapitulatif des tantièmes de charges

LOT	CHARGES GÉNÉRALES	CHARGES SPÉCIALES				OBSERV.
		AUX LOTS 6 À 16, 18 À 24 & 26 À 48	AUX 6 À 16, 18 À 21 & 28 À 46	AUX 22 À 24, 26, 27, 47, 48 & 50 À 54	AUX LOTS 47 & 48	
A	B	C	D	E	F	G
6	4 995	74	221			
7	7 490	111	333			
8	3 120	46	138			
9	4 370	65	194			
10	7 490	111	332			
11	3 746	56	166			
12	7 490	111	332			
13	11 235	166	498			
14	8 736	130	388			
15	1 248	18	55			
16	7 490	111	332			
18	1 248	19	55			
19	1 872	28	83			
20	4 994	74	222			
21	18 100	268	803			
22	117 300	1 737		1 956		
23	66 600	986		1 111		
24	66 200	981		1 105		
26	95 700	1 417		1 596		
27	91 400	1 354		1 524		
28	624	9	28			
29	624	9	28			
30	624	9	28			
31	624	9	28			
32	624	9	28			
33	624	9	28			
34	624	9	28			
35	6 244	97	271			
36	624	9	28			
37	624	9	28			
38	624	9	28			
39	624	9	28			
40	624	9	28			
41	624	9	28			
42	624	9	28			
43	624	9	28			
44	624	9	28			
45	624	9	28			
46	624	9	28			
47	54 434	806		908	42 929	
48	72 366	1 072		1 208	57 071	
50	7 500			125		
51	7 500			125		
52	6 700			114		
53	6 900			114		
54	6 900			114		
TOTAL	710 600	10 000	4 927	10 000	100 000	

V. NOUVELLE PROPRIÉTÉ AU SEIN DES VOLUMES N°103 (Marché couvert)

1. Désignation de l'assiette foncière

La présente propriété est assise sur :

- Le **volume n°103**

Sis à Malakoff (Département des Hauts-de-Seine – 92240)
38-40 rue Gabriel Crié
28 rue Raymond Fassin
Cadastré section A n°339 pour 42a97ca

2. Description de l'ensemble immobilier

Dans ledit volume est édifié un marché couvert.

VI. NOUVELLE PROPRIÉTÉ AU SEIN DES VOLUMES N°5 & N°104 (ASL)

1. Désignation de l'assiette foncière

La présente propriété est assise sur :

- Le **volume n°5**

Sis à Malakoff (Département des Hauts-de-Seine – 92240)
Rue Raymond Fassin
Cadastré section A n°288 pour 7a82ca

- Le **volume n°104**

Sis à Malakoff (Département des Hauts-de-Seine – 92240)
38-40 rue Gabriel Crié
28 rue Raymond Fassin
Cadastré section A n°339 pour 42a97ca

2. Description de l'ensemble immobilier

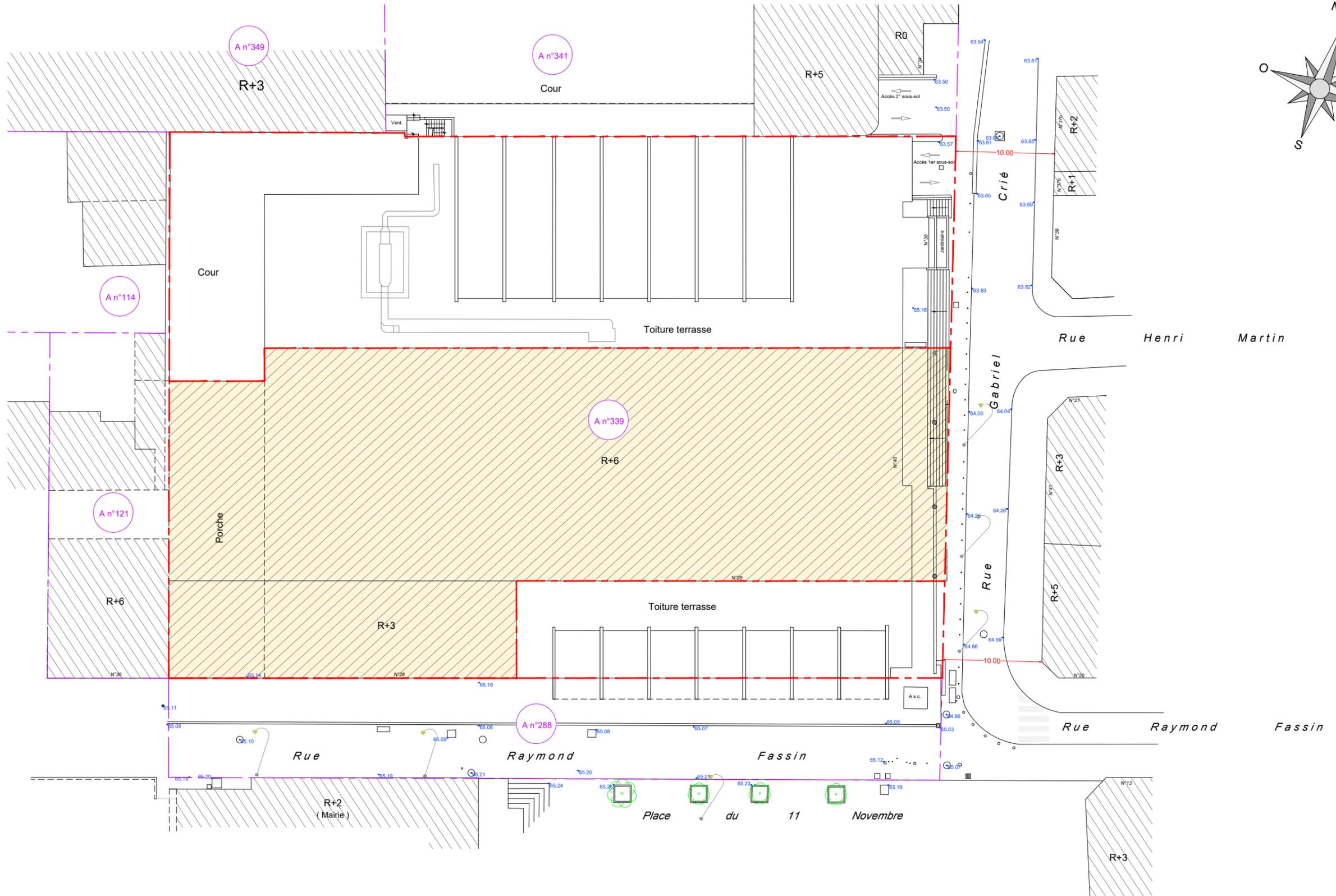
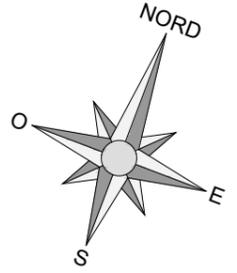
Lesdits volumes comprennent les espaces extérieurs au droit de la rue Gabriel Crié ainsi que les locaux techniques situés au 1^{er} sous-sol (Transfo, comptage, matériel).

LÉGENDE

 Emprise de l'État Descriptif de Division en Copropriété en superstructure
 Propriété sise :
 À MALAKOFF (Département des Hauts-de-Seine)
 38-40 rue Gabriel Crié
 28 Rue Raymond Fassin
Parcelles cadastrée section A n°288 pour 7a82ca et A n°339 pour 42a97ca

 Limites résultant de la situation apparente des lieux et ne sauraient être définitives qu'après bornage ou reconnaissance de limites au sens de l'article 646 du Code Civil.
 Application graphique du parcellaire cadastral.

Échelle 1/400

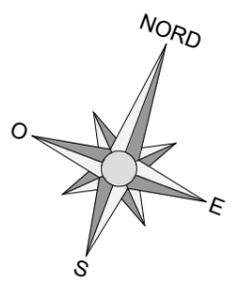
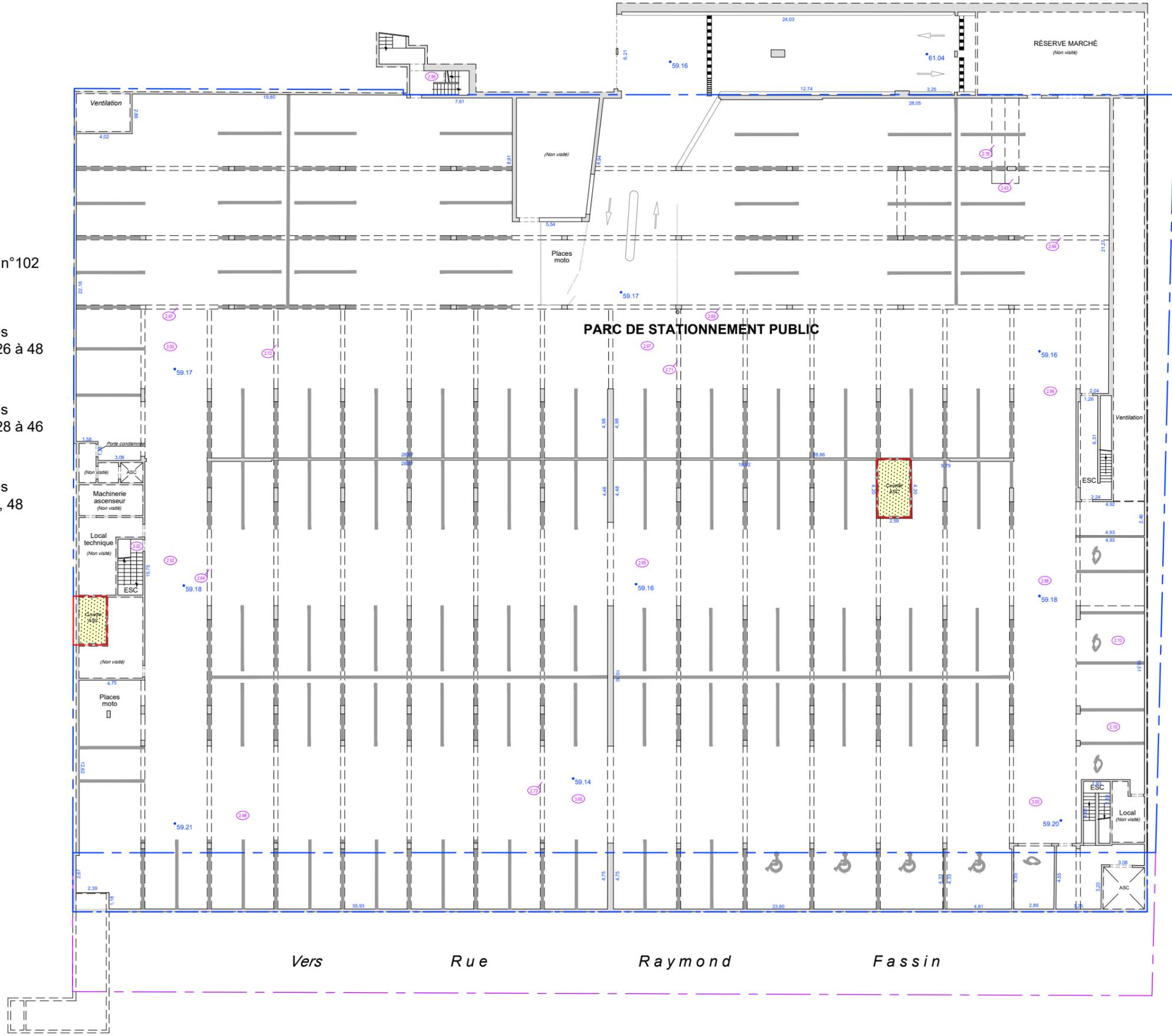


Nota :
 - Plan établi selon mesurage effectué en septembre 2022 et en janvier 2023.
 - Les altitudes indiquées sur le présent plans sont rattachées au Système de Nivellement Général de la France - IGN69 (système normal).
 Repère de nivellement sis passage inférieur du boulevard périphérique à Malakoff - Altitude = 60.681m

Échelle 1/300

LÉGENDE

- 1 Numéro de lot
- Assiette de l'E.D.D.V.
- Limites des volumes n°4 et n°102
- Parties communes
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 24 et 26 à 48 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 21 et 28 à 46 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48 et 50 à 54. (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties privées



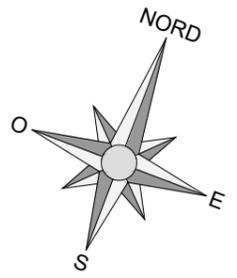
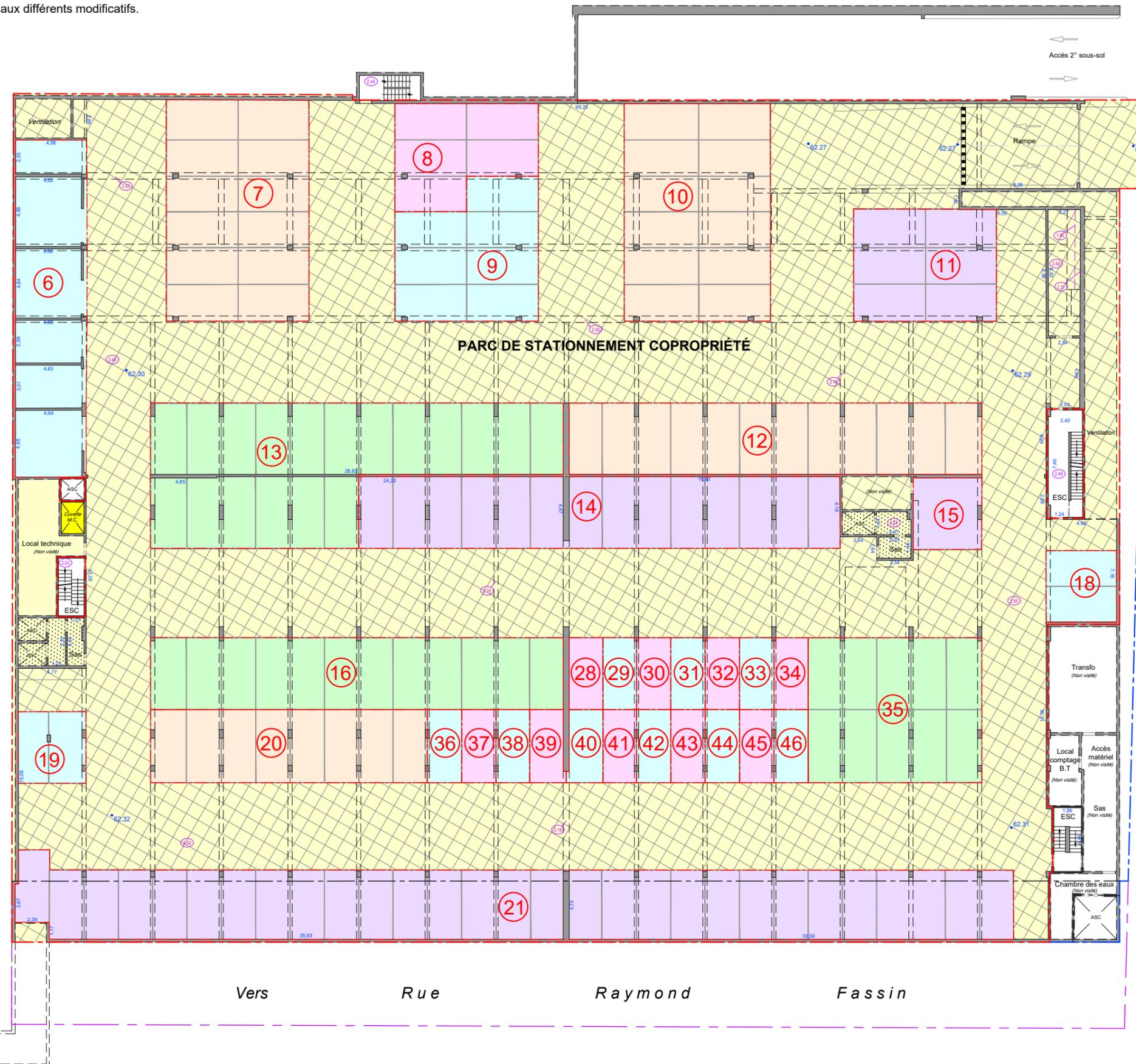
Nota :
 - Plan établi selon mesurage effectué en septembre 2022 et en janvier 2023.
 - Les altitudes indiquées sur le présent plans sont rattachées au Système de Nivellement Général de la France - IGN69 (système normal).
 Repère de nivellement sis passage inférieur du boulevard périphérique à Malakoff - Altitude = 60.681m

- Lots de copropriété identifiés à l'aide des plans annexés aux différents modificatifs.

Échelle 1/300

LÉGENDE

- 1 Numéro de lot
- Assiette de l'E.D.D.V.
- Limites des volumes n°4 et n°102
- Parties communes
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 24 et 26 à 48
(Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 21 et 28 à 46
(Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48 et 50 à 54.
(Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties privées



Nota :
 - Plan établi selon mesurage effectué en septembre 2022 et en janvier 2023.
 - Les altitudes indiquées sur le présent plans sont rattachées au Système de Nivellement Général de la France - IGN69 (système normal).
 Repère de nivellement sis passage inférieur du boulevard périphérique à Malakoff - Altitude = 60.681m

- Lots de copropriété identifiés à l'aide des plans annexés aux différents modificatifs.

Échelle 1/350

LÉGENDE

- 1 Numéro de lot
- Assiette de l'E.D.D.V.
- Limites des volumes n°4 et n°102
- Parties communes
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 24 et 26 à 48 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 21 et 28 à 46 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48 et 50 à 54. (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties privatives



Nota :
 - Plan établi selon mesurage effectué en septembre 2022 et en janvier 2023.
 - Les altitudes indiquées sur le présent plans sont rattachées au Système de Nivellement Général de la France - IGN69 (système normal).
 Repère de nivellement sis passage inférieur du boulevard périphérique à Malakoff - Altitude = 60.681m

- Lots de copropriété identifiés à l'aide des plans annexés aux différents modificatifs.

Échelle 1/300

LÉGENDE

- 1 Numéro de lot
- Assiette de l'E.D.D.V.
- Limites des volumes n°4 et n°102
- Parties communes
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 24 et 26 à 48 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 21 et 28 à 46 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48 et 50 à 54. (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties privées

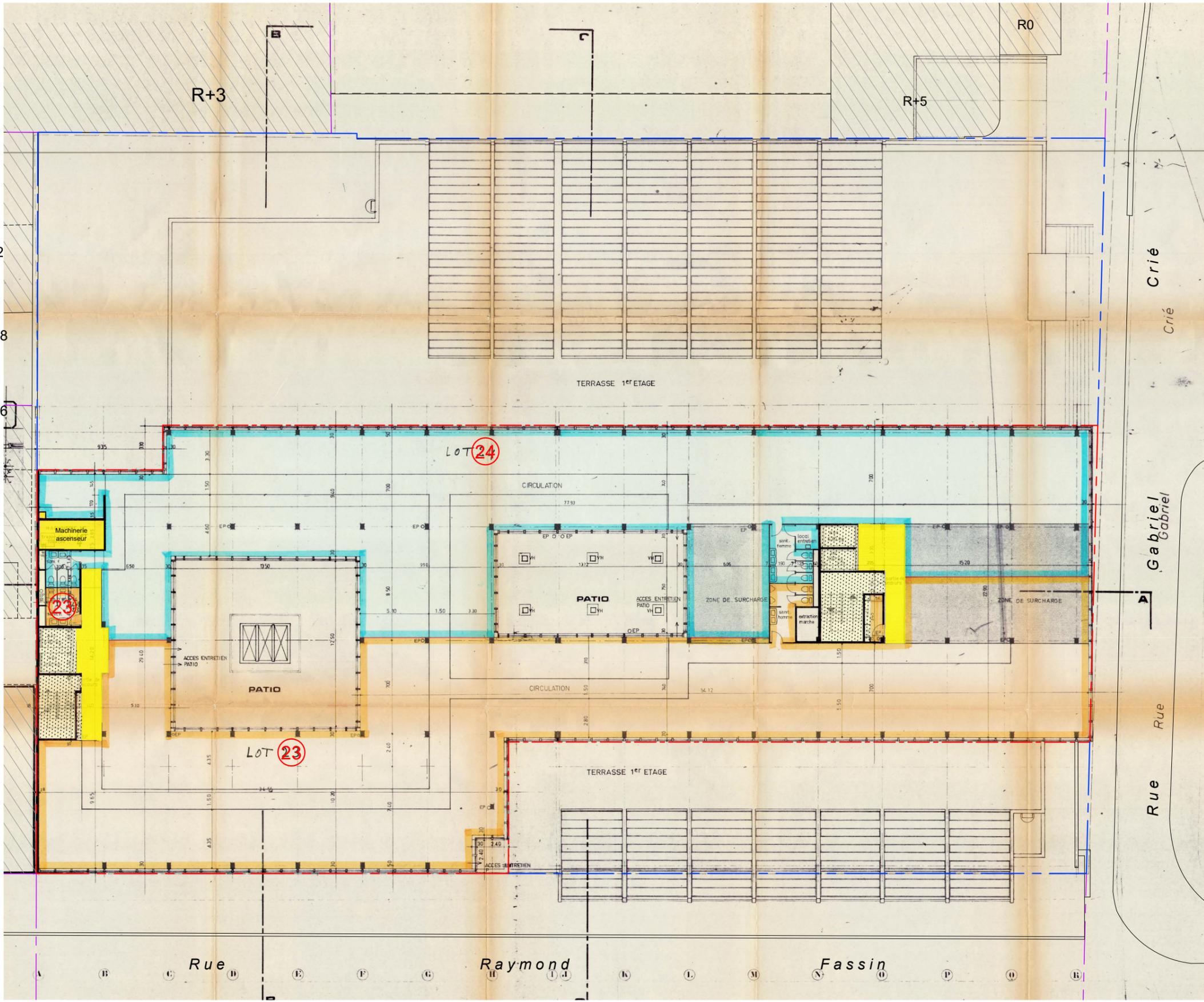


Nota :
 - Fond de plan issu des plans annexés à l'acte reçu par Maître AGIER, Notaire à Paris, le 23 avril 1982.
 - Lots de copropriété identifiés à l'aide des plans annexés aux différents modificatifs.

Échelle 1/300

LÉGENDE

- 1 Numéro de lot
- Assiette de l'E.D.D.V.
- Limites des volumes n°4 et n°102
- Parties communes
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 24 et 26 à 48 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 21 et 28 à 46 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48 et 50 à 54. (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties privées

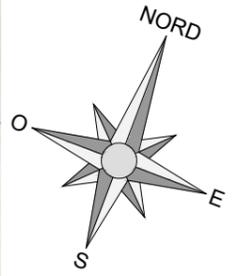
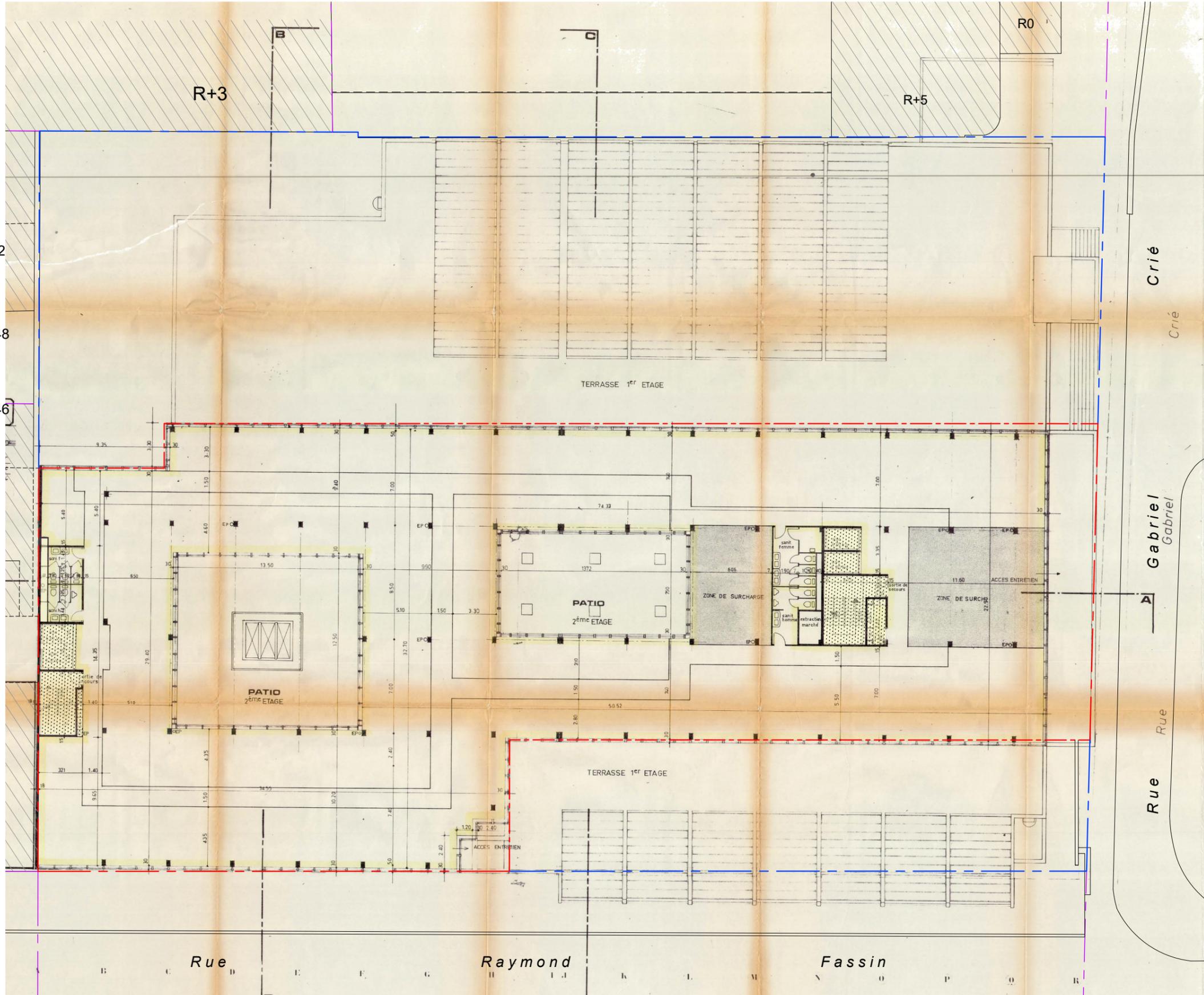


Nota :
 - Fond de plan issu des plans annexés à l'acte reçu par Maître AGIER, Notaire à Paris, le 23 avril 1982.
 - Les lots 47 et 48 n'ont pu être identifiés sur plan car nous ne disposons pas des plans annexés à l'acte modificatif reçu par Maître DUPARC, Notaire à Paris, le 4 novembre 2016 et ayant permis leur création.

Échelle 1/300

LÉGENDE

- 1 Numéro de lot
- Assiette de l'E.D.D.V.
- Limites des volumes n°4 et n°102
- Parties communes
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 24 et 26 à 48 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 21 et 28 à 46 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48 et 50 à 54. (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties privées

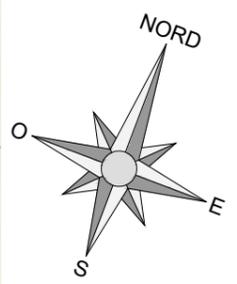
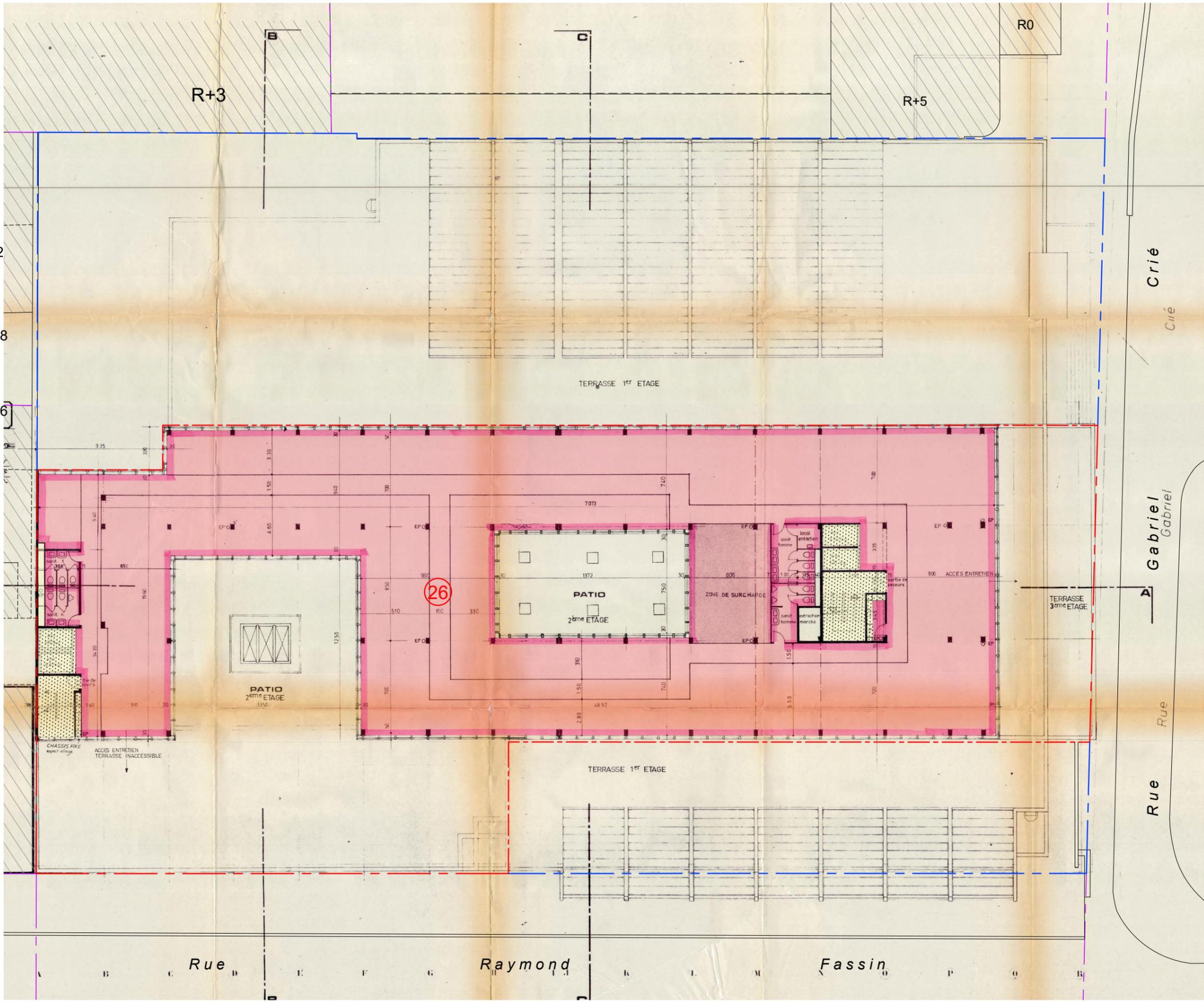


Nota :
 - Fond de plan issu des plans annexés à l'acte reçu par Maître AGIER, Notaire à Paris, le 23 avril 1982.
 - Lots de copropriété identifiés à l'aide des plans annexés aux différents modificatifs.

Échelle 1/300

LÉGENDE

- 1 Numéro de lot
- Assiette de l'E.D.D.V.
- Limites des volumes n°4 et n°102
- Parties communes
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 24 et 26 à 48 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 21 et 28 à 46 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48 et 50 à 54. (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties privées



Nota :
 - Fond de plan issu des plans annexés à l'acte reçu par Maître AGIER, Notaire à Paris, le 23 avril 1982.
 - Lots de copropriété identifiés à l'aide des plans annexés aux différents modificatifs.

Échelle 1/300

LÉGENDE

- 1 Numéro de lot
- Assiette de l'E.D.D.V.
- Limites des volumes n°4 et n°102
- Parties communes
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 24 et 26 à 48 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 6 à 16, 18 à 21 et 28 à 46 (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties communes spéciales aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48 et 50 à 54. (Selon règlement de copropriété et modificatifs successifs)
- Parties privées

