

Acte 5

57730603
EGP/MDO/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,

LE

A PARIS 8ème arrondissement, en l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Emmanuelle GILLES DE PELICHY, Notaire de la Société par Actions Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 Boulevard Haussmann.

1. QUALIFICATION JURIDIQUE DE L'ACTE

Le Notaire soussignée a reçu, en la forme authentique, le présent acte contenant **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** de l'Ensemble immobilier situé à MALAKOFF (Département des Hauts de Seine - 92240), 38 à 40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin.

2. IDENTIFICATION ET REPRESENTATION DES REQUERANTS

2.1. SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER POINT SUD

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER **POINT SUD**, personne morale créée par l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, dont le siège est à à MALAKOFF (Hauts-de-Seine), 38 à 40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin, non identifié au répertoire des Entreprises et de leurs établissements, prévu par le décret n° 73-314 du 14 mars 1973 modifié, et immatriculé au Registre des copropriétés sous le numéro [• •].

Représenté par la société [• •], société [• •], au capital de [• •] euros, ayant son siège social à [• •], immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de [• •] sous le n° [• •].

Ladite société agissant en qualité de syndic de la copropriété **POINT SUD**, en vertu en vertu d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires en date du [• •], résolution n° [• •], dont une copie du procès-verbal demeure ci-annexée.
Ladite assemblée générale étant définitive ainsi que cela résulte de l'attestation de non-recours établie par le Syndic en date du [• •], dont une copie demeure également ci-annexée.

(Annexe n°1. **PV AG NOMINATION SYNDIC --- ET ATTESTATION DE NON-RECOURS**)

Et spécialement habilitée à l'effet des présentes aux termes de la résolution [• •] de l'assemblée générale du [• •], dont une copie du procès-verbal demeure ci-annexée.
Ladite assemblée générale étant définitive ainsi que cela résulte de l'attestation de non-recours établie par le Syndic en date du [• •] est demeurée également ci-annexée.

(Annexe n°2. **PV AG HABILITATION SYNDIC --- ET ATTESTATION DE NON RECOURS**)

Ladite société, elle-même représentée à l'acte par [• •]

(Annexe n°3. **POUVOIRS SYNDIC**)

2.2. VILLE DE MALAKOFF

[• •]

Agissant en qualité de propriétaire des lots de copropriété numéros 1 et 3.

(Annexe n°4. **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MALAKOFF DU ---**
)

2.3. CAPIMMO

[• •]

Agissant en qualité de propriétaire des lots ---

(Annexe n°5. **POUVOIRS CAPIMMO**)

2.4. EFIMMO 1

[• •]

Agissant en qualité de propriétaire des lots ---

(Annexe n°6. **POUVOIRS EFIMMO 1**)

2.5. ASSOCIATION OPCP SANTE IDF

[• •]

Agissant en qualité de propriétaire des lots ---

(Annexe n°7. **POUVOIRS OPCR SANTE IDF**)

2.6. ADESSA A DOMICILE



Agissant en qualité de propriétaire des lots ---

(Annexe n°8. **POUVOIRS ADESSA A DOMICILE**)

2.7. IMMO ML



Agissant en qualité de propriétaire des lots ---

(Annexe n°9. **POUVOIRS IMMO ML**)

Ci-après dénommées les « Requirants », à moins que chacun d'eux ne soit nommément désigné.

3. EXPOSE PREALABLE

3.1. DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'Ensemble immobilier dont il s'agit, ci-après dénommé "l'Ensemble immobilier" est édifié sur un terrain sis à MALAKOFF (Département des Hauts de Seine - 92240), dans la ZAC du Centre Ville, 38 à 40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin, cadastré :

- **Section A numéro 339**, lieudit « 38-40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin » pour une contenance de 42 ares 97 centiares,
- Et, **dans le VOLUME UN (1)** de la division en volumes établie sur la parcelle cadastrée **section A numéro 288**, lieudit « Rue Gabriel Crié sans numéro » pour une contenance de 7 ares 82 centiares.

Il est ici précisé que :

- la parcelle cadastrée section A numéro 339 provient de la réunion des parcelles anciennement cadastrées section A n° 113, 122 et 208 suivant procès-verbal de cadastre n° 489 du 18 janvier 1995, publié au service de la publicité foncière de VANVES 2 le 3 février 1995, volume 1995P, numéro 1020,
- la parcelle cadastrée section A numéro 288 a été créée par une délibération du conseil municipal de Malakoff en date du 7 juin 1979, à la suite du déclassement après enquête publique d'une partie de la voirie Raymond Fassin qui appartenait à la ville depuis des temps immémoriaux.

3.2. DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'Ensemble immobilier désigné ci-dessus est composé d'un bâtiment unique comprenant à la date des présentes :

- un parc de stationnement public situé au deuxième sous-sol,

- un parc de stationnement privé destiné aux bureaux situé au premier sous-sol,
- un marché couvert au rez-de-chaussée,
- Et cinq étages de bureaux.

3.3. ORGANISATION JURIDIQUE ORIGINAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

3.3.1. Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle A numéro 288

La parcelle cadastrée section A numéro 288 a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division en Volumes aux termes d'un acte reçu par Maître Jean AGIER, Notaire à Paris, le 18 décembre 1981, dont une expédition a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 janvier 1982, volume 4643 numéro 9.

Aux termes de cet acte, deux volumes ont été créés :

- Le volume UN (1) comprenant notamment (i) le droit d'édifier en tréfonds deux niveaux de sous-sols à usage de parkings et locaux communs de l'immeuble à usage de marché couvert et bureaux à édifier sur les parcelles cadastrées section A numéro 208, 122 et 113 et (ii) une servitude de prise d'air frais avec le droit d'installer toutes les gaines nécessaires et le droit d'accès pour l'entretien de ces gaines sur le volume 2 ;
- Le volume DEUX (2) destiné à contenir la propriété du sol, à l'exception des droits composants le volume 1 et la servitude de prise d'air frais.

3.3.2. Etat Descriptif de Division et Règlement de copropriété

la parcelle A numéro 339 et le volume 1 dépendant de la division en volumes rattachée à la parcelle A numéro 288 ont été placés sous le régime de la copropriété aux termes du même acte que celui précédemment mentionné, savoir l'acte reçu le 18 décembre 1981 par Maître Jean AGIER, Notaire à Paris, dont une expédition a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE le 28 janvier 1982, volume 4643, numéro 9, contenant Etat Descriptif de Division en Règlement de copropriété, et divisant l'Ensemble immobilier en 5 lots de copropriété, numérotés de 1 à 5, savoir :

- Lot 1 : Au deuxième sous-sol, des locaux à usage de parking du marché couvert, avec diverses parties communes et divers locaux communs à l'immeuble, en communication avec l'extérieur par une rampe à édifier sur une parcelle de terrain appartenant à la commune de Malakoff.
- Lot 2 : Au premier sous-sol, des locaux à usage de parking privé, destinés aux bureaux avec diverses parties communes et divers locaux communs à l'immeuble.
- Lot 3 : Au rez-de-chaussée, des locaux à usage de marché couvert avec diverses parties communes et divers locaux communs à l'immeuble.
- Lot 4 : Au 1^{er} étage, des locaux à usage de cafétaria avec accès par le rez-de-chaussée, et local machinerie au 2^{ème} étage et cuvette monte-charge au 1^{er} sous-sol.
- Lot 5 : Au 1^{er} 2^{ème} 3^{ème} 4^{ème} et 5^{ème} étages, des locaux à usage de bureaux, et local technique au 1^{er} sous-sol.

L'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété a par la suite fait l'objet :

- d'un acte rectificatif reçu le 23 mars 1982 par Maître Jean AGIER, Notaire à Paris, dont une expédition a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE le 5 avril 1982, volume 4735, numéro 4,
- d'un acte modificatif reçu le 23 avril 1982 par Maître Jean AGIER, Notaire à Paris, dont une expédition a été publiée au 5ème bureau des hypothèques de NANTERRE le 10 mai 1982, volume 4769, numéro 22, comprenant :
 - . la division du lot n°2 en lots n°6 à 21, et suppression du lot n°2,
 - . la division du lot n°5 en lots n°22 à 27, et suppression du lot n°5.
- d'un acte modificatif reçu le 26 mai 2011 par Maître Olivier DUPARC, Notaire à Paris, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VANVES 2 le 11 juillet 2011, volume 2011P, numéro 7929, comprenant :
 - . la division du lot n°17 en lots n°28 à 46, et suppression du lot n°17.
- d'un acte modificatif reçu le 4 novembre 2016 par Maître Olivier DUPARC, Notaire à Paris, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VANVES 2 le 1er décembre 2016, volume 2016P, numéro 11811, comprenant :
 - . la division du lot n°25 en lots n°47 et 48, et suppression du lot n°25,
 - . création de deux parties communes spéciales aux lots n° 47 et 48.
- d'un acte modificatif reçu le 4 novembre 2016 par Maître Marie-Françoise LEDUC, Notaire à Paris, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de VANVES 2 le 25 novembre 2016, volume 2016P, numéro 11571, comprenant :
 - . la division du lot n°4 en lots n°49 à 54, et suppression du lot n°4,
 - . la suppression du lot n°49 et création d'une partie commune spéciale aux lots 50 à 54.

A la date des présentes, l'Ensemble immobilier est divisé en quarante huit (48) lots de copropriété, numérotés comme suit : 1, 3, 6 à 16, 18 à 24, 26 à 48, et 50 à 54, et dont les quotes-parts de parties communes sont exprimées en 1.000.000èmes.

Un plan de situation de l'assiette actuelle de la copropriété de l'ensemble immobilier, établi par le Cabinet ROULLEAU-HUCK-PLOMION, Géomètres-Experts associés, dont le siège est à PARIS 18^{ème} arrondissement (75018), 17bis rue Joseph de Maistre, référencé 21212/V00101A en date de mars 2023, est demeuré ci-annexé.

(Annexe n°10. **PLAN DE L'ASSIETTE ACTUELLE DE LA COPROPRIETE**)

3.4. RAPPEL DU CONTEXTE ET OBJET DES PRESENTES

L'Ensemble immobilier, objet des présentes, a été édifié sur l'emplacement d'un ancien marché couvert municipal. Le terrain d'assiette dudit Ensemble immobilier est ainsi entré dans le domaine public communal.

Par ailleurs, le maintien d'une activité de marché couvert et la création du parking public au sein de l'Ensemble immobilier, ainsi que l'absence de tout déclassement, ont conduit à constater la continuité d'une affectation au service public sur les emprises de ces biens.

Par suite, la copropriété mise en place ne pouvait pas intégrer les emprises du marché couvert et du parking public au regard de l'incompatibilité du régime de la domanialité publique avec celui de la copropriété ¹.

La copropriété régissant l'Ensemble immobilier, objet des présentes, doit ainsi être regardée en l'état comme irrégulière.

Toutefois, la copropriété de l'Ensemble immobilier mise en place par la commune a permis d'identifier les lots ne devant pas accueillir des activités de services publics ou être affectés à l'usage direct du public, savoir à l'origine les bureaux, la cafétéria et le parc de stationnement privé. Cette identification a ainsi permis de céder les lots comprenant les biens non affectés au service public ou à l'usage direct du public, de sorte qu'un déclassement rétroactif en vertu de l'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 peut être envisagé pour régulariser la cession de ces lots.

Les copropriétaires ont en conséquence souhaité procéder à la régularisation de l'organisation juridique existante :

- par la mise en place d'une division en volumes pour la partie de l'Ensemble immobilier édifiée sur la parcelle cadastrée section A numéro 339, afin de distinguer les biens restant appartenir au domaine public des autres parties de l'immeuble,
- par la modification de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section A numéro 288 afin d'identifier par subdivision du volume 1, les biens restant appartenir au domaine public des autres parties de l'immeuble,
- par la mise en place d'un Cahier des Charges ayant pour objet d'organiser le fonctionnement des volumes constitutifs de l'Ensemble immobilier et notamment :
 - o de définir les droits et obligations des propriétaires de volumes et de leurs ayants droit,
 - o de définir les répartitions de charges générées par les espaces et éléments collectifs de l'Ensemble immobilier ;
- par la mise en place d'une Association Syndicale Libre ayant pour objet la gestion et la propriété des espaces et équipements collectifs de l'Ensemble immobilier ;
- par la réduction de l'assiette de la copropriété existante aux seuls volumes comprenant actuellement les bureaux et le parc de stationnement privé, **objet du présent acte.**
- par la prise par la ville de MALAKOFF d'une délibération constatant le déclassement rétroactif des volumes non affectés au service public conformément aux dispositions de l'article 12 de l'ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017.

3.5. PROCESSUS DE REGULARISATION DE L'ORGANISATION JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

3.5.1. Assemblée générale de la copropriété

Lors de l'assemblée générale en date du [• •], les copropriétaires de l'Ensemble immobilier situé à MALAKOFF (Département des Hauts de Seine - 92240), 38 à 40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin ont à **l'unanimité** :

¹ CE, 11 février 1994, Cie d'assurance La Préservation Foncière, n°109564, publié : un bien qui ne serait pas la propriété exclusive de la personne publique ne peut être inclus dans le domaine public : le lot de copropriété comportant par définition une partie privative et une quote-part de parties communes est donc incompatible avec le régime de la domanialité publique.

1/ Constaté l'irrégularité de la copropriété mise en place pour le marché couvert (lot 3) et le parc de stationnement public (lot 1) de l'Ensemble immobilier.

2/ Décidé le maintien du régime de la copropriété pour tous les autres lots composant l'Ensemble immobilier, savoir les bureaux et le parc de stationnement privé (lots 6 à 16, 18 à 24, 26 à 48, et 50 à 54).

3/ Approuvé, sur la base du travail du Cabinet ROULLEAU-HUCK-PLOMION, Géomètres-Experts associés, dont le siège est à PARIS 18ème arrondissement (75018), 17bis rue Joseph de Maistre, le processus de régularisation de l'organisation juridique existante, consistant en :

- La division en volumes de la partie de l'Ensemble immobilier édifée sur la parcelle cadastrée section A numéro 339 afin d'identifier :
 - un volume destiné à contenir le parc de stationnement public (**volume 101**),
 - un volume destiné à contenir les bureaux et le parc de stationnement privé (**volume 102**),
 - un volume destiné à contenir le marché couvert (**volume 103**),
 - un volume destiné à contenir les espaces et locaux collectifs, ainsi que le surplus de la partie de l'Ensemble immobilier édifée sur la parcelle cadastrée section A numéro 339 (**volume 104**).
- La modification de la division en volumes existante sur la parcelle cadastrée section A numéro 288 afin d'identifier par subdivision du volume 1 :
 - un volume destiné à contenir une partie du parc de stationnement public (**volume 3**),
 - un volume destiné à contenir une partie du parc de stationnement privé (**volume 4**),
 - un volume destiné à contenir une partie du local technique (**volume 5**).
- La mise en place d'un cahier des charges ayant pour objet d'organiser le fonctionnement des volumes constitutifs de l'Ensemble immobilier et notamment :
 - de définir les droits et obligations des propriétaires et occupants des volumes,
 - de définir les répartitions de charges générées par les espaces et éléments collectifs de l'Ensemble immobilier.
- La constitution d'une Association Syndicale Libre ayant pour objet la gestion et la propriété des espaces et équipements collectifs de l'Ensemble immobilier, et à laquelle seront cédés :
 - le **volume 104** de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section **A numéro 339**,
 - le **volume 5** de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section **A numéro 288**.
- La modification de l'état descriptif de division et règlement de copropriété afin :
 - D'annuler les lots de copropriété correspondant au marché couvert et au parc de stationnement public, savoir :
 - le **lot 3** compris dans le **volume 103** de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section **A numéro 339**,

- le **lot 1** compris dans le **volume 101** de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section **A numéro 339**, et dans le **volume 3** de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section **A numéro 288**.
- de réduire corrélativement l'assiette de la copropriété aux seuls volumes comprenant les lots constitutifs des bureaux et du parc de stationnement privé, savoir :
 - le **volume 102** de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section **A numéro 339**,
 - et le **volume 4** de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section **A numéro 288**,

4/ Approuvé les projets d'actes notariés établis par l'étude Cheuvreux, tels qu'annexés aux convocations, savoir :

- L'Etat Descriptif de Division en Volumes et constitution de Servitudes sur la parcelle A numéro 339 ;
- Le Modificatif à l'Etat Descriptif de Division en Volumes sur la parcelle A numéro 288 ;
- L'acte contenant les Statuts de l'Association Syndicale Libre devant régir l'ensemble immobilier et le Cahier des Charges dudit ensemble immobilier ;
- La cession à l'euro symbolique du volume 104 dépendant de la division en volumes établie sur la parcelle cadastrée section A numéro 339 et du volume 5 dépendant de la division en volumes établie sur la parcelle cadastrée section A numéro 288, par le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier au profit de l'Association Syndicale Libre qui aura été préalablement constituée, et le retrait corrélatif desdits volumes de l'assiette de la copropriété existante ;
- Le Modificatif à l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété.

Une copie du procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété [••] en date [••] demeure ci-annexée.

(Annexe n°11. **PV AG DU -----**)

3.5.2. Délibération de la ville de MALAKOFF

Par délibération du conseil municipal en date du [••], la ville de MALAKOFF a :

1/ Constaté l'irrégularité de la copropriété mise en place pour le marché couvert (lot 3) et le parc de stationnement public (lot 1) de l'ensemble immobilier.

2/ Approuvé le processus de régularisation de l'organisation juridique existante, tel que relaté ci-avant, et les projets d'actes notariés nécessaires à cette régularisation et établis par l'étude Cheuvreux.

3/ Prononcé le déclassement rétroactif des volumes comprenant les lots de copropriété constitutifs des bureaux et du parc de stationnement privé (lots numéros 6 à 16, 18 à 24, 26 à 48, et 50 à 54), et des volumes comprenant les locaux et espaces collectifs, savoir :

- les volumes **102 et 104** de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section **A numéro 339**,
- et les volumes **4 et 5** de l'Etat Descriptif de Division en Volumes rattaché à la parcelle cadastrée section **A numéro 288**.

(Annexe n°12. **DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE MALAKOFF DU --**
-)

3.6. EFFET RELATIF / ORIGINE DE PROPRIETE

Du chef de la ville de MALAKOFF

Concernant les lots de copropriété [..][..] et [..]

Du chef de CAPIMMO

Concernant les lots de copropriété [..][..] et [..]

Du chef de EFIMMO 1

Concernant les lots de copropriété [..][..] et [..]

Du chef de [ASSOCIATION OPCP SANTE IDF]

Concernant les lots de copropriété [..][..] et [..]

Du chef de [ADESA DOMICILE]

Concernant les lots de copropriété [..][..] et [..]

Du chef de [IMMO ML]

Concernant les lots de copropriété [..][..] et [..]

Du chef de [..]

Concernant les lots de copropriété [..][..] et [..]

3.7. MODIFICATION DE L'ORGANISATION JURIDIQUE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Par suite de ce qui précède :

1/ La partie de l'Ensemble immobilier édifée sur la parcelle cadastrée section A numéro 339 a fait l'objet d'un Etat Descriptif de Division en Volumes suivant acte reçu ce jour, préalablement aux présentes, par Maître Emmanuelle GILLES DE PELICHY, Notaire soussignée, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de VANVES 2.

Aux termes de cet acte, la partie de l'Ensemble immobilier édifée sur la parcelle cadastrée section A numéro 339 a été divisée en **QUATRE (4) volumes numérotés CENT UN (101) à CENT QUATRE (104)**, savoir :

- | | |
|------------------------------|---|
| - Volume CENT UN (101) : | Parc de stationnement public |
| - Volume CENT DEUX (102) : | Bureaux et parc de stationnement privé |
| - Volume CENT TROIS (103) : | Marché couvert |
| - Volume CENT QUATRE (104) : | Surplus, espaces et locaux destinés à devenir la propriété de l'ASL |

2/ L'Etat Descriptif de Division en Volume rattaché à la parcelle section A numéro 288 a fait l'objet d'un modificatif suivant acte reçu ce jour, préalablement aux présentes, par Maître Maître Emmanuelle GILLES DE PELICHY, Notaire soussignée, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de VANVES 2.

Aux termes de cet acte, le volume 1 a été subdivisé en **TROIS (3) nouveaux volumes numérotés TROIS (3) à CINQ (5)** :

- Volume TROIS (3) : Partie du parc de stationnement public
- Volume QUATRE (4) : Partie du parc de stationnement privé
- Volume CINQ (5) : Partie du local technique destiné à devenir la propriété de l'ASL

3/ Une Association Syndicale Libre dénommée ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE POINT SUD devant régir l'Ensemble immobilier a été constituée suivant acte reçu ce jour, préalablement aux présentes, par Maître Emmanuelle GILLES DE PELICHY, Notaire soussignée, dont une copie authentique sera publiée au service de la publicité foncière de VANVES 2.

Aux termes de ce même acte, **un cahier des charges dudit Ensemble immobilier** a également été établi.

4/ Le volume 104 dépendant de la division en volumes établie sur la parcelle cadastrée section **A numéro 339** et **le volume 5** dépendant de la division en volumes établie sur la parcelle cadastrée section **A numéro 288**, ont été cédés par le syndicat des copropriétaires de l'Ensemble immobilier au profit de l'Association Syndicale Libre et retirés corrélativement de l'assiette de la copropriété existante.

En suite des actes ci-avant visés :

- l'Ensemble immobilier, édifié sur un terrain sis à MALAKOFF (Département des Hauts de Seine - 92240), dans la ZAC du Centre Ville, 38 à 40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin, a désormais pour assiette :
 - les **volumes 101, 102, 103 et 104** dépendants de la division en volumes rattachée à la **parcelle A numéro 339**,
 - et les **volumes 3, 4 et 5** dépendants de la division en volumes rattachée à la **parcelle A numéro 288**.
- la copropriété dont fait l'objet une partie de l'Ensemble immobilier, ci-après dénommé "la copropriété de l'Ensemble immobilier" est désormais établie sur les volumes suivants :
 - les **volumes 101, 102 et 103** dépendants de la division en volumes rattachée à la **parcelle A numéro 339**,
 - et les **volumes 3 et 4** dépendants de la division en volumes rattachée à la **parcelle A numéro 288**.

Plus précisément :

- Le **lot de copropriété numéro 1** correspondant au parc de stationnement public est constitué sur le **volume 3** de la division en volumes rattachée à la **parcelle A numéro 288** et sur le **volume 101** de la division en volumes rattachée à la **parcelle A numéro 339** ;

- Les **lots de copropriété numéros 6 à 16, 18 à 24, 26 à 48 et 50 à 54** correspondant aux emplacements de stationnement situés au 1er sous-sol et aux locaux à usage de bureaux sont constitués sur le **volume 4** de la division en volumes rattachée à la parcelle **A numéro 288** et sur le **volume 102** de la division en volumes rattachée à la parcelle **A numéro 339** ;

- Le **lot de copropriété numéro 3** correspondant au marché couvert est constitué sur le **volume 103** de la division en volumes rattachée à la parcelle **A numéro 339**.

CELA EXPOSE, il est dressé le présent acte **MODIFICATIF A L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE de l'Ensemble immobilier** situé à MALAKOFF (Département des Hauts de Seine - 92240), 38 à 40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin, comprenant :

- Dans une première partie, **la suppression des lots de copropriété numéros 1 et 3** ;

- Dans une deuxième partie, **la réduction de l'assiette de la copropriété de l'Ensemble immobilier** ;

- Dans une troisième partie, **la mise à jour des parties communes générales et spéciales et des charges y afférentes**.

PREMIERE PARTIE

SUPPRESSION DES LOTS DE COPROPRIETE NUMEROS 1 ET 3

A la demande des Requérants, il est procédé à la suppression des lots de copropriété numéros 1 et 3 correspondant respectivement au parc de stationnement public et au marché couvert, savoir :

Lot 1

Au 2ème sous-sol,

Un parc de stationnement public,

Et les CENT QUATORZE MILLE CINQ CENTS (114.500/1.000.000èmes) des quotes-parts de parties communes générales.

Lot 3

Au rez-de-chaussée,

Un marché couvert,

Et les CENT SOIXANTE QUATORZE MILLE NEUF CENTS (174.900/1.000.000èmes) des quotes-parts de parties communes générales.

Corrélativement, le **total des tantièmes des quotes-parts des parties communes générales est ramené** de 1.000.000èmes à **710.600èmes** par suite de la suppression des tantièmes antérieurement rattachés aux lots supprimés.

Par suite de la suppression des lots de copropriété numéros 1 et 3, le tableau récapitulatif des lots établi conformément à l'article 71 du décret n°59-90 du 7 janvier 1959 sur la publicité foncière, modifié par le décret n°79-405 du 21 mai 1979, est ci-après modifié.

LOT	BÂTIMENT	NIVEAU	DÉSIGNATION	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES
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

LOT	BÂTIMENT	NIVEAU	DÉSIGNATION	QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES
			stationnement	
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

DEUXIEME PARTIE

REDUCTION DE L'ASSIETTE DE LA COPROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Parallèlement à la suppression des lots de copropriété numéros 1 et 3, **il est procédé à l'extraction de l'assiette de la copropriété :**

- **du volume 3** de la division en volumes rattachée à la parcelle A numéro 288 **et du volume 101** de la division en volumes rattachée à la parcelle A numéro 339, constitutifs du lot de copropriété numéro 1, correspondant au parc de stationnement public,

- **du volume 103** de la division en volumes rattachée à la parcelle A numéro 339, constitutif du lot de copropriété numéro 3, correspondant au marché couvert.

Par suite de l'annulation des lots de copropriété numéros 1 et 3, et du retrait corrélatif du volume 3 de la division en volumes rattachée à la parcelle A numéro 288 et des volumes 101 et 103 de la division en volumes rattachée à la parcelle A numéro 339, l'assiette de la copropriété de l'Ensemble immobilier s'établit désormais comme suit :

- Dans le **VOLUME CENT DEUX (102)** de la division en volumes établie sur la parcelle cadastrée **section A numéro 339**, lieudit « 38-40 rue Gabriel Crié et 28 rue Raymond Fassin » pour une contenance de 42 ares 97 centiares,

- Et, **dans le VOLUME QUATRE (4)** de la division en volumes établie sur la parcelle cadastrée **section A numéro 288**, lieudit « Rue Gabriel Crié sans numéro » pour une contenance de 7 ares 82 centiares.

4. PLANS

Sont annexés au présent acte, les plans de la copropriété de l'Ensemble immobilier dressés par le Cabinet ROULLEAU-HUCK-PLOMION, Géomètres-Experts associés, dont le siège est à PARIS 18ème arrondissement (75018), 17bis rue Joseph de Maistre, en date de mars 2023, référencés sous le numéro de fichier 21212/F1, demeurés ci-après annexés :

- Plan de situation (PLAN N°20)
- Niveau 2ème sous-sol (PLAN N°21)
- Niveau 1er sous-sol (PLAN N°22)
- Niveau rez-de-chaussée (PLAN N°23)
- Niveau 1er étage (PLAN N°24)
- Niveau 2ème étage (PLAN N°25)
- Niveau 3ème étage (PLAN N°26)
- Niveau 4ème étage (PLAN N°27)
- Niveau 5ème étage (PLAN N°28)

(Annexe n°13. **PLANS DE LA COPROPRIETE DE L'ENSEMBLE IMMOBOLIER**)

MISE A JOUR DES PARTIES COMMUNES GENERALES ET SPECIALES ET DES CHARGES Y AFFERENTES

5. ÉNUMERATION DES PARTIES COMMUNES GENERALES

Les parties communes générales feront l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires.

À titre énonciatif et non limitatif, les parties communes générales, teintées en jaune sur les plans ci-avant annexés, comprendront :

- La totalité du volume numéro 4 de la division en volumes rattachée à la parcelle A numéro 288 et du volume numéro 102 de la division en volumes rattachée à la parcelle A numéro 389, 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.

6. ÉNUMERATION DES PARTIES COMMUNES AUX LOTS 6 A 16, 18 A 24, 26 A 48

Les parties communes aux lots 6 à 16, 18 à 24, 26 à 48 feront l'objet d'une propriété indivise uniquement entre les copropriétaires de ces lots.

À titre énonciatif et non limitatif, les parties communes aux lots 6 à 16, 18 à 24, 26 à 48, teintées en jaune et gros pointillés sur les plans ci-avant annexés, comprendront :

- 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.

7. ÉNUMÉRATION DES PARTIES COMMUNES AUX LOTS 6 A 16, 18 A 21 ET 28 A 46

Les parties communes aux lots 6 à 16, 18 à 21, 28 à 46 feront l'objet d'une propriété indivise uniquement entre les copropriétaires de ces lots.

À titre énonciatif et non limitatif, les parties communes aux lots 6 à 16, 18 à 21, 28 à 46, teintées en jaune et croisillons sur les plans ci-avant annexés, comprendront :

- Au 1^{er} sus-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.

8. ÉNUMÉRATION DES PARTIES COMMUNES AUX LOTS 22 A 24, 26, 27, 47, 48 ET 50 A 54

Les parties communes aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48, et 50 à 54 feront l'objet d'une propriété indivise uniquement entre les copropriétaires de ces lots.

À titre énonciatif et non limitatif, les parties communes aux lots 22 à 24, 26, 27, 47, 48, et 50 à 54, teintées en jaune foncée sur les plans ci-avant annexés, comprendront :

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

9. ÉNUMÉRATION DES PARTIES COMMUNES AUX LOTS 47 ET 48

Les parties communes aux lots 47 et 48 feront l'objet d'une propriété indivise uniquement entre les copropriétaires de ces lots.

À titre énonciatif et non limitatif, les parties communes aux lots 47 et 48, non repérées sur les plans ci-avant annexés, comprendront :

- 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.

10. CHARGES

10.1. DEFINITION DES CHARGES GENERALES

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales, 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 22 à 24, 26, 27, 47 et 48 constitueront des charges privatives à chacun de ces lots.

10.2. DEFINITION DES CHARGES SPECIALES A CERTAINS LOTS

Les charges spéciales à certains lots comprennent :

- Les charges d'entretien des escaliers, ascenseurs, ventilations et autres parties communes particulières entre certains lots définis ci-dessus (6 à 8, 22 à 24, 26, 27, 47 et 48).
- 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.

10.3. TABLEAU RECAPITULATIF DES TANTIEMES DE CHARGES

LOT	CHARGES GÉNÉRALES	CHARGES SPÉCIALES			
		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
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	

LOT	CHARGES GÉNÉRALES	CHARGES SPÉCIALES			
		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
54	6 900			114	
TOTAL	710 600	10 000	4 927	10 000	100 000

11. DISPOSITIONS DIVERSES

11.1. CAHIER DES CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

L'Ensemble immobilier est soumis au Cahier des Charges de droit privé de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE régissant l'Ensemble immobilier.

Ce Cahier des Charges a pour objet d'organiser le fonctionnement de l'Ensemble immobilier et notamment :

- de définir les droits et obligations des propriétaires et occupants des volumes,
- de définir les répartitions de charges générées par les espaces et éléments collectifs de l'Ensemble immobilier.

L'acte contenant les STATUTS DE L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE et le CAHIER DES CHARGES de ladite Association a été établi aux termes d'un acte reçu ce jour par Maître Emmanuelle GILLES DE PELICHY, Notaire soussignée, dont une copie authentique est en cours de publication au service de la publicité foncière de VANVES 2.

11.2. ADHÉSION À L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Chaque propriétaire ou acquéreur d'un bien ou droit immobilier dans l'Ensemble immobilier deviendra de plein droit membre de l'Association Syndicale Libre dénommée **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE POINT SUD** constituée pour la gestion et/ou la propriété des espaces et éléments collectifs dudit Ensemble immobilier, et sera tenu de régler sa participation aux charges générées par ces éléments, tel qu'indiqué à l'article 14. du Cahier des Charges ci-avant mentionné.

11.3. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection au siège de l'Ensemble immobilier.

11.4. PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée au service de la publicité foncière de VANVES 2.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent état descriptif de division en volumes.

11.5. POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les Requérants donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc habilité de la Société par Actions Simplifiées dénommée 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.

11.6. FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront partagés équitablement entre chacun des Requérents.

11.7. ANNEXES

Toutes les Annexes sus relatées ont été portées à la connaissance des Requérents et sont revêtues d'une mention d'annexe signée par le Notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

11.8. PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL PAR L'OFFICE NOTARIAL SOUSSIGNE

L'Office Notarial dénommé en tête des Présentes traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux Présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les Notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590, du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil Supérieur du Notariat (CSN) ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803, du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les données personnelles sont également susceptibles d'être traitées par l'un des Offices Notariaux de la marque Cheuvreux, agissant en qualité de responsable conjoint de traitement et assistant CHEUVREUX SAS dans le cadre de la réalisation des prestations notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités.

L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant.

Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office Notarial dénommé en tête des Présentes a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office Notarial dénommé en tête des Présentes, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) pour la France.

11.9. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des Requérants dénommés dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée au vu d'un extrait d'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés.

DONT ACTE sur --- (--) pages

Comprenant

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

Paraphes

Après lecture faite, le Requérant a certifié exactes les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies les jour, mois et an susdits par le notaire soussigné qui a lui-même signé avec lui.

Les feuilles du présent acte et de ses annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition (ledit procédé comprenant notamment un ruban plastique de couleur bleue).

En conséquence, en application de l'article 14 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971 modifié par le décret n°2005-973 du 10 août 2005, elles n'ont pas été paraphées, mais seulement signées à la dernière page de l'acte par le Requérant et le Notaire Soussigné.

	Paraphes	Signatures

Envoyé en préfecture le 28/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le



ID : 092-219200466-20231226-DEL2023_122-DE
