

annexés après avoir été certifiés véritables et signés "ne varietur" par les comparants et Nous, Notaire. Ils seront enregistrés en même temps que le présent acte et feront désormais partie intégrante de celui-ci.

Le plan ne sera pas transcrit ;

### 3. DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

Les parties privatives de l'immeuble et les quotes-parts des parties communes ainsi que les parties communes elles-mêmes sont définies ci-dessous. Leur description est basée sur le plan ci-annexé :

#### A. PARTIES PRIVATIVES ET QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES

##### AU NIVEAU DU SOUS-SOL

#### a. Parties privatives :

Les **vingt-huit caves numérotées 1 à 22 et A à F** au plan ci-annexé, à l'exception de celles décrites ci-dessous dans la partie relative aux parties communes des sous-sols, comprenant en propriété privative et exclusive le local proprement dit avec sa porte, sans quotité particulière dans les parties communes et qui seront directement rattachées aux appartements décrits ci-après.

#### b. Parties communes :

La cage d'escaliers avec les escaliers vers le rez-de-chaussée, le conduit qui servait au vide-poubelles, le local poubelles sous l'escalier, la fosse de l'ascenseur, la cage d'ascenseur, les dégagements et couloirs devant les caves, le local contenant les compteurs de gaz et d'électricité, la cour centrale arrière.

Telles que ces parties communes sont reprises sous pointillé vert au plan ci-annexé.

En outre, sont parties communes les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes ...), les conduits de fumées et le réseau d'égout enterré, les caves numérotées 2, 6, 9, 10 et 16 au plan ci-annexé.

##### AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET DE L'ENTRESOL ENTRE LE SOUS-SOL ET LE REZ-DE-CHAUSSÉE

#### a. Parties privatives :

##### Au Niveau du rez-de-chaussée

1. Le rez commercial affecté comme appartement dénommé « **rez-de-chaussée Giraud** », situé au niveau du rez-de-chaussée, à front de l'avenue Albert Giraud, et comprenant :

#### a) en propriété privative et exclusive :

\* au niveau du rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un living donnant sur l'avenue Albert Giraud, une cuisine donnant sur la cour centrale arrière, une chambre donnant sur l'avenue Albert Giraud, une salle de bains, un water-closet ;



\* au niveau du sous-sol : la cave numérotée 14 au plan ci-annexé avec sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée:

soixante et un/millièmes (61/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

**2. Le rez commercial affecté comme appartement dénommé « rez-de-chaussée centre »**, situé au niveau du rez-de-chaussée, à l'angle des avenues Albert Giraud et Emile Zola, et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

\* au niveau du rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un living à l'angle des avenues Albert Giraud et Emile Zola, une cuisine donnant sur l'avenue Emile Zola, une chambre donnant sur l'avenue Albert Giraud, une salle de bains, un water-closet ;

\* au niveau du sous-sol : les caves numérotées 7 et F au plan ci-annexé avec leur porte ;

b) en copropriété et indivision forcée:

soixante-six/millièmes (66/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

**3. L'appartement dénommé « rez-de-chaussée Zola »**, situé au niveau du rez-de-chaussée, à front de l'avenue Emile Zola, et comprenant :

a) en propriété privative et exclusive:

\* au niveau du rez-de-chaussée : un hall d'entrée, un living donnant sur l'avenue Emile Zola, une cuisine donnant sur la cour centrale arrière, une chambre donnant sur l'avenue Emile Zola, une salle de bains, un water-closet ;

\* au niveau du sous-sol : les caves numérotées 22 et B au plan ci-annexé avec leur porte ;

b) en copropriété et indivision forcée:

soixante-cinq/millièmes (65/1.000ièmes) des parties communes dont le terrain.

**b. Parties communes:**

**Au Niveau du rez-de-chaussée**

La porte d'entrée principale de l'immeuble, le sas d'entrée, le hall d'entrée contenant les boîtes aux lettres et le tableau des sonnettes, le hall central donnant accès aux trois appartements du rez-de-chaussée, la cage d'escaliers avec les escaliers vers le sous-sol et les étages, le conduit qui servait au vide-poubelles, la cage d'ascenseur avec l'ascenseur.

Telles que ces parties communes sont reprises sous pointillé vert au plan ci-annexé.

En outre, sont parties communes, les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes ...), les conduits de fumée et le réseau d'égout.

**Au Niveau de l'entresol entre le sous-sol et le rez-de-chaussée**

La cage d'escaliers avec les escaliers vers le sous-sol et le rez-de-chaussée, le dégagement devant la porte



d'ascenseur, la cage d'ascenseur avec l'ascenseur.

Telles que ces parties communes sont reprises sous pointillé vert au plan ci-annexé.

En outre, sont parties communes les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes ...), les conduits de fumées et le réseau d'égout.

**AUX NIVEAUX DES PREMIER, DEUXIEME,  
TROISIÈME ET QUATRIÈME ÉTAGES ET DES  
ENTRESOLS ENTRE CES ÉTAGES**

**a. Parties privatives :**

**Aux Niveaux des étages**

1. Les quatre appartements dénommés respectivement « **premier étage Giraud** », « **deuxième étage Giraud** », « **troisième étage Giraud** », et « **quatrième étage Giraud** », comprenant chacun :

**a) en propriété privative et exclusive :**

\* *au niveau de l'étage* : un hall d'entrée, un living donnant sur l'avenue Albert Giraud, une cuisine donnant sur la cour centrale arrière, une chambre donnant sur l'avenue Albert Giraud, une salle de bains, un water-closet ;

\* *au niveau du sous-sol* :

- pour ce qui concerne l'appartement « **premier étage Giraud** » : la cave numérotée 8 au plan ci-annexé avec sa porte ;

- pour ce qui concerne l'appartement « **deuxième étage Giraud** » : les caves numérotées 4, C, D au plan ci-annexé avec leur porte ;

- pour ce qui concerne l'appartement « **troisième étage Giraud** » : la cave numérotée 11 au plan ci-annexé avec sa porte ;

- pour ce qui concerne l'appartement « **quatrième étage Giraud** » : la cave numérotée 13 au plan ci-annexé avec sa porte ;

**b) en copropriété et indivision forcée :**

soixante-six/millièmes (66/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain ;

2. Les quatre appartements dénommés respectivement « **premier étage centre** », « **deuxième étage centre** », « **troisième étage centre** », et « **quatrième étage centre** », comprenant chacun :

**a) en propriété privative et exclusive :**

\* *au niveau de l'étage* : un hall d'entrée, un réduit, un living à l'angle des avenues Albert Giraud et Emile Zola, une cuisine donnant sur l'avenue Emile Zola, une chambre donnant sur l'avenue Albert Giraud, une salle de bains, un water-closet ;

\* *au niveau du sous-sol* :

- pour ce qui concerne l'appartement « **premier étage centre** » : la cave numérotée 15 au plan ci-annexé avec sa



porte ;

- pour ce qui concerne l'appartement « deuxième étage centre » : les caves numérotées 3 et E au plan ci-annexé avec leur porte ;

- pour ce qui concerne l'appartement « troisième étage centre » : la cave numérotée 1 au plan ci-annexé avec sa porte ;

- pour ce qui concerne l'appartement « quatrième étage centre » : les caves numérotées 17 et 19 au plan ci-annexé avec leur porte ;

b) en copropriété et indivision forcée:

septante et un/millièmes (71/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain ;

3. Les quatre appartements dénommés respectivement « **premier étage Zola** », « **deuxième étage Zola** », « **troisième étage Zola** », et « **quatrième étage Zola** », comprenant chacun :

a) en propriété privative et exclusive :

\* au niveau de l'étage : un hall d'entrée, un living donnant sur l'avenue Emile Zola, une cuisine donnant sur la cour centrale arrière, une chambre donnant sur l'avenue Emile Zola, une salle de bains, un water-closet ;

\* au niveau du sous-sol :

- pour ce qui concerne l'appartement « premier étage Zola » : la cave numérotée 12 au plan ci-annexé avec sa porte ;

- pour ce qui concerne l'appartement « deuxième étage Zola » : les caves numérotées 18 et A au plan ci-annexé avec leur porte ;

- pour ce qui concerne l'appartement « troisième étage Zola » : la cave numérotée 5 au plan ci-annexé avec sa porte ;

- pour ce qui concerne l'appartement « quatrième étage Zola » : la cave numérotée 20 au plan ci-annexé avec sa porte ;

b) en copropriété et indivision forcée:

soixante-cinq/millièmes (65/1.000ièmes) dans les parties communes dont le terrain ;

b. Parties communes:

Aux Niveaux des étages

Le palier central donnant accès aux trois appartements de l'étage, la cage d'escaliers avec les escaliers vers les autres étages, le conduit qui servait au vide-poubelles, la cage d'ascenseur avec l'ascenseur.

Telles que ces parties communes sont reprises sous pointillé vert au plan ci-annexé.

En outre, sont parties communes les gaines techniques pour le passage des canalisations (eau, gaz, électricité, décharges, chutes ...), les conduits de fumées et le réseau d'égout.

Aux Niveaux des entresols entre ces étages