

L'accès au niveau R-2 se fera par la rue Roger GUICHARD, côté Est de la Résidence ARBOREA. Les voitures accèderont à ce niveau par un portail automatique sécurisé desservant ainsi toutes les places de stationnement du niveau R-2.

L'accès au niveau R-3 se fera par la rue Roger GUICHARD, côté Est de la Résidence ARBOREA. Les voitures accèderont à ce niveau par un portail automatique sécurisé desservant ainsi toutes les places de stationnement du niveau R-3.

CECI EXPOSE, il est maintenant passé au REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION OBJET DES PRESENTES :

PLAN

PREMIÈRE PARTIE

DÉSIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE

CHAPITRE II : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION

CHAPITRE III : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES
PRIVATIVES

DEUXIÈME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIÉTAIRES

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES
PRIVATIVES ET COMMUNES

CHAPITRE V : CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VI : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE
LOTS - HYPOTHÈQUES

TROISIÈME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VII : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

CHAPITRE VIII : SYNDIC

CHAPITRE IX CONSEIL SYNDICAL

QUATRIÈME PARTIE

AMÉLIORATIONS - ADDITIONS - SURÉLÉVATIONS - ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS

CHAPITRE XI : RISQUES CIVILS - ASSURANCES

CHAPITRE XII : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES

CINQUIÈME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

SECTION I - DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET DE CHACUN DES BATIMENTS LE COMPOSANT

DESIGNATION

Les présentes s'appliquent à **UN ENSEMBLE IMMOBILIER** à édifier sur un terrain situé à SAINT-DENIS (RÉUNION), 33bis rue Thérésien Cadet.
Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
HM	217	Rue Roger Guichard	00 ha 10 a 44 ca

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Cet ensemble immobilier comprendra deux bâtiments collectifs, à usage d'habitation qui à leur achèvement sont destinés à être réunis, lesquels sont ainsi décrits :

1°/ Bâtiments :

a) Un bâtiment dit « **Bâtiment A** » implanté sur la partie du terrain sous hachuré noir sur le plan de masse ci-annexé.

Ce bâtiment dispose d'un seul hall d'entrée, d'une seule cage d'escalier et d'une seule cage d'ascenseur.

Ce bâtiment sera élevé sur trois niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

Le bâtiment A comprendra, savoir :

- Au rez-de-chaussée : 8 appartements de type T1, et un appartement de type T2,
- Au premier étage : 10 appartements de type T1,
- Au deuxième étage : 10 appartements de type T1 et 1 appartement de type T2,
- Au troisième étage : 10 appartements de type T1 et 1 appartement de type T2,
- Au quatrième étage : 9 appartements de type T1 et 1 appartement de type T2.
- Au premier sous-sol : 14 emplacements de parking couverts,
- Au deuxième sous-sol : 12 emplacements de parking couverts,
- Au troisième sous-sol : 12 emplacements de parking couverts.

b) Le droit de construire un bâtiment collectif à usage d'habitation dit « **Bâtiment B** » dont l'emplacement figure en rayé noir au plan matérialisant les deux tranches de la Résidence ARBOREA demeuré ci-annexé.

Ce bâtiment sera élevé sur trois niveaux de sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de quatre étages.

Le bâtiment B comprendra, à son achèvement au maximum 53 appartements et 64 parkings, le tout communiquant par une cage d'escalier (sans ascenseur).

Il est ici précisé que les bâtiments A et B seront juxtaposés et formeront un seul et même ouvrage.

Qu'en outre, une fois la deuxième tranche réalisée, savoir le « Bâtiment B », les cloisons existantes entre les bâtiments A et B seront abattues afin de permettre une libre circulation entre ces derniers.

Sachant également que l'accès aux différents niveaux du bâtiment B se fera par le hall d'entrée du bâtiment A.

Le long de la limite Nord-Ouest du bâtiment B, sera envisagée une cage d'escalier desservant le niveau R-1 à partir du RDC.

2°/ Les installations, aménagements et services communs

Ils comprendront :

- les voiries intérieures de dessertes avec leurs dispositifs d'éclairage et de sécurité,
- Les canalisations et réseaux divers, tels que ceux d'eau, d'électricité et de tout à l'égout,
- Les locaux à poubelles (un situé au R-3 dans le bâtiment A).
- Les locaux deux roues, situés respectivement au R-1, R-2 et R-3 du bâtiment A.
- Le local transformateur situé au niveau R-2 du bâtiment B.

Ainsi qu'il résulte des plans du permis de construire et plans d'exécution demeurés ci-annexés après mention.