

**Immeuble sis Boulevard des Sables
Dénommé « Les Balcons de l'Océan »**

40600 – BISCARROSSE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Jean CAZENAVE
18 place Charles de Gaulle
33700 MERIGNAC
référence n°10.3413

date : Novembre 2011

Géomètre-Expert D.P.L.G.
Tél 05.57.01.52.10 – Fax 05 57 01 52 19
E-mail : jean@cazenave-geometre.com
Reproduction interdite

**Immeuble sis Boulevard des Sables
Dénommé « Les Balcons de l'Océan »**

40600 – BISCARROSSE

P L A N S

Jean CAZENAVE
18 place Charles de Gaulle
33700 MERIGNAC
référence n°10.3413

date : Novembre 2011

Géomètre-Expert D.P.L.G.
Tél.05.57.01.52.10 – Fax 05 57 01 52 19
E-mail : jean.@cazenave-geometre.com
Reproduction interdite

COMMUNE DE BISCARROSSE
RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN

Sise Boulevard des Sables

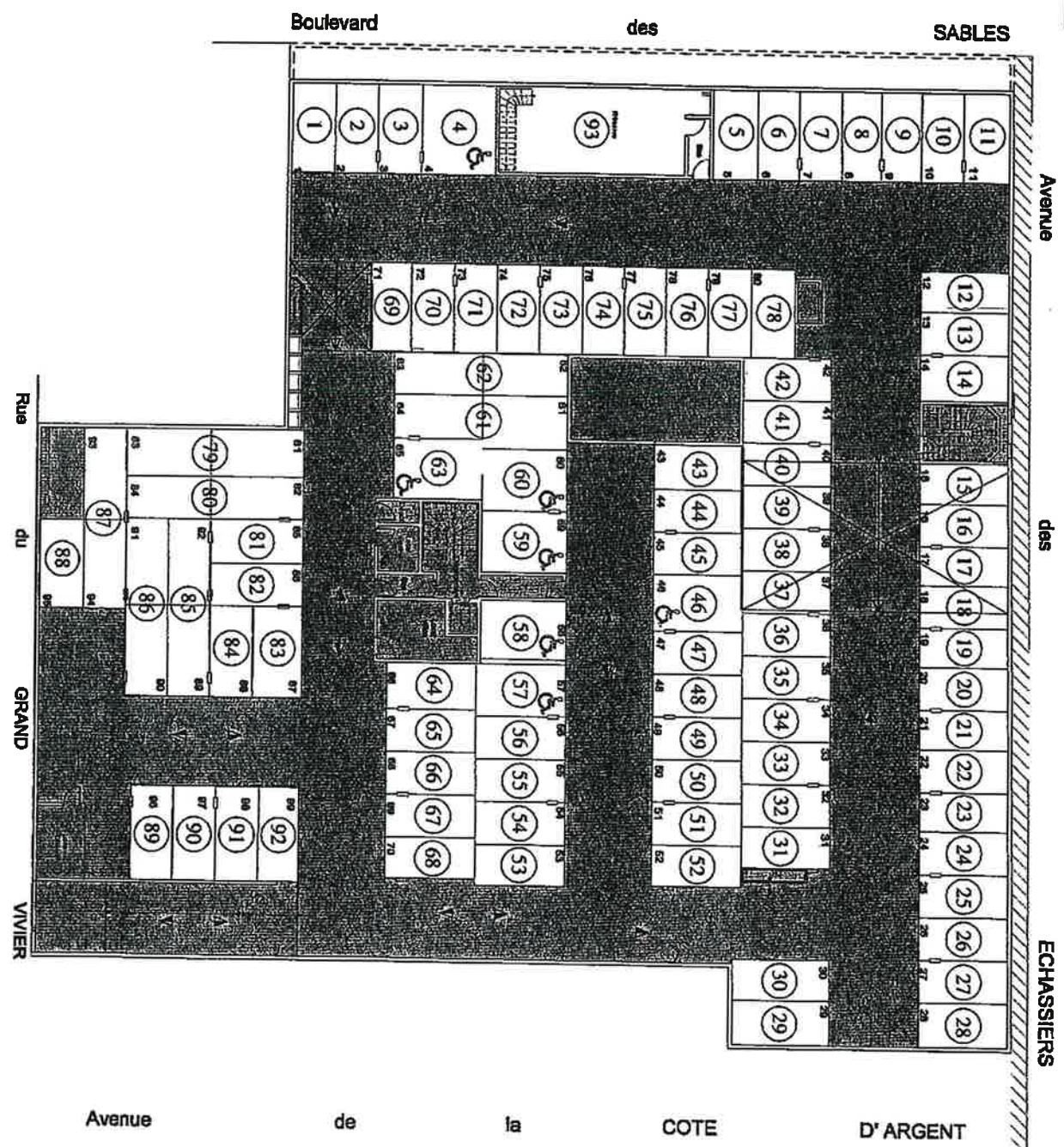
PLAN DE COPROPRIETE
R-1



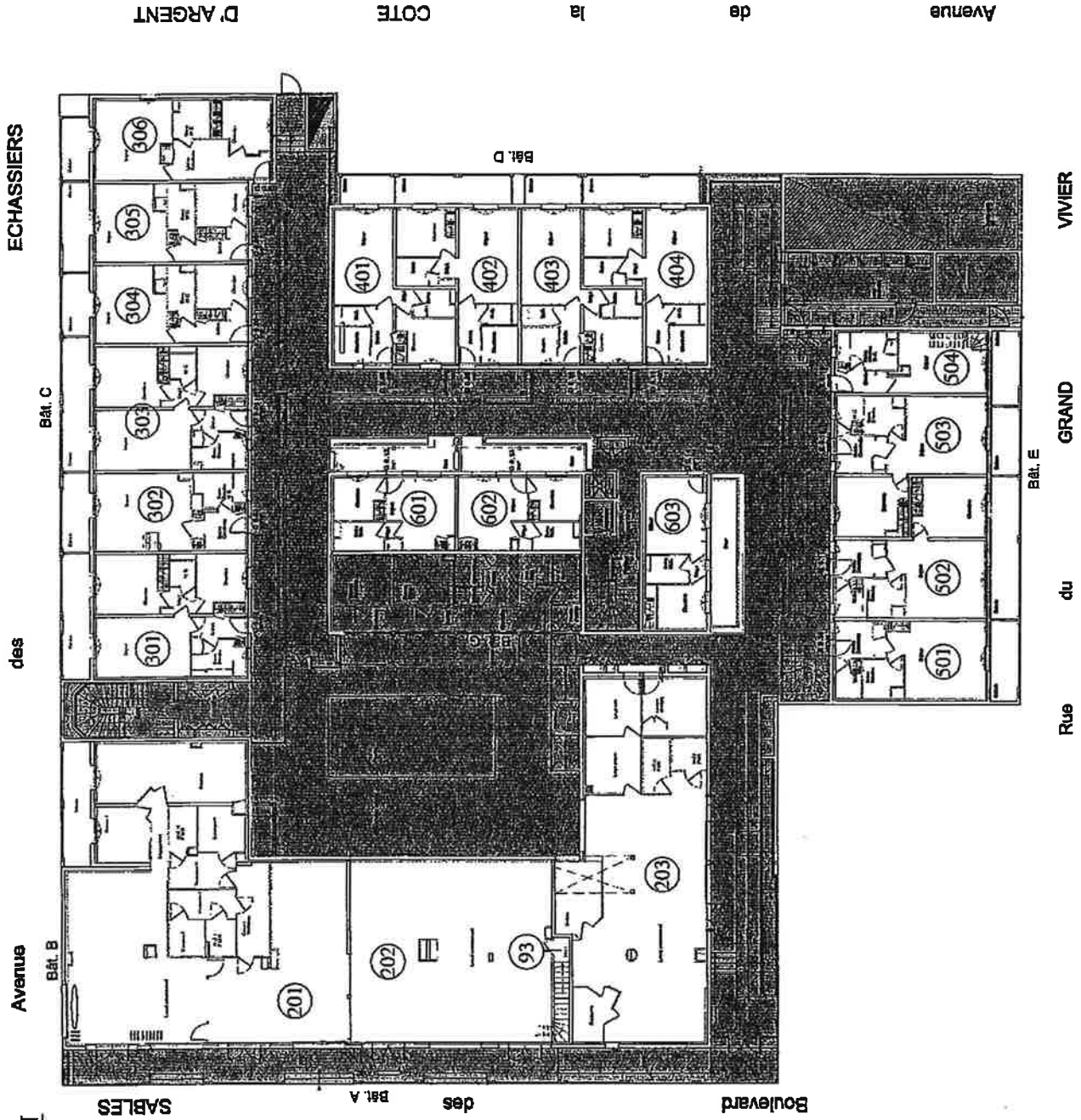
Note : les lettres R-1 est destinée



Date de : - OCTOBRE 2011
Document non contractuel
Sans Echelle



COMMUNE DE BISCARROSSE
 RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
 Sise Boulevard des Sables
PLAN DE COPROPRIETE
 Rez-de-chaussée



Partiel communal

Dossier :
 Document non contractuel
 Swiss Eclair

- OCTOBRE 2011

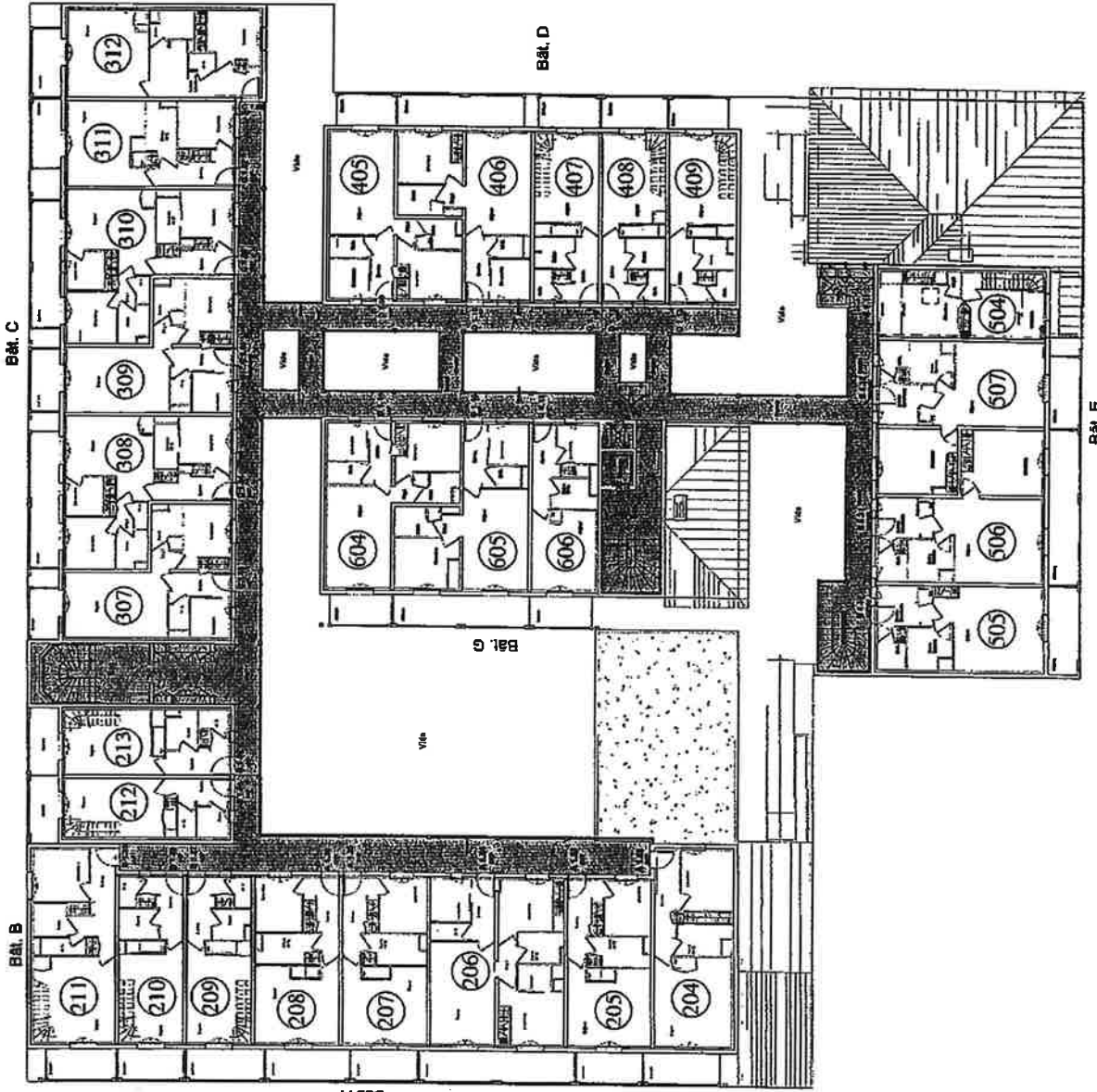
COMMUNE DE BISCARROSSE
 RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
 Sise Boulevard des Sables
 PLAN DE COPROPRIETE
 R+1

Avenue de la COTE D'ARGENT

ECHASSIERS

des

Avenue



Bat. C

Bat. B

SABLES

Bat. A

des

Bat. G

Vie

Bat. D

Boulevard

VIVIER

GRAND

du

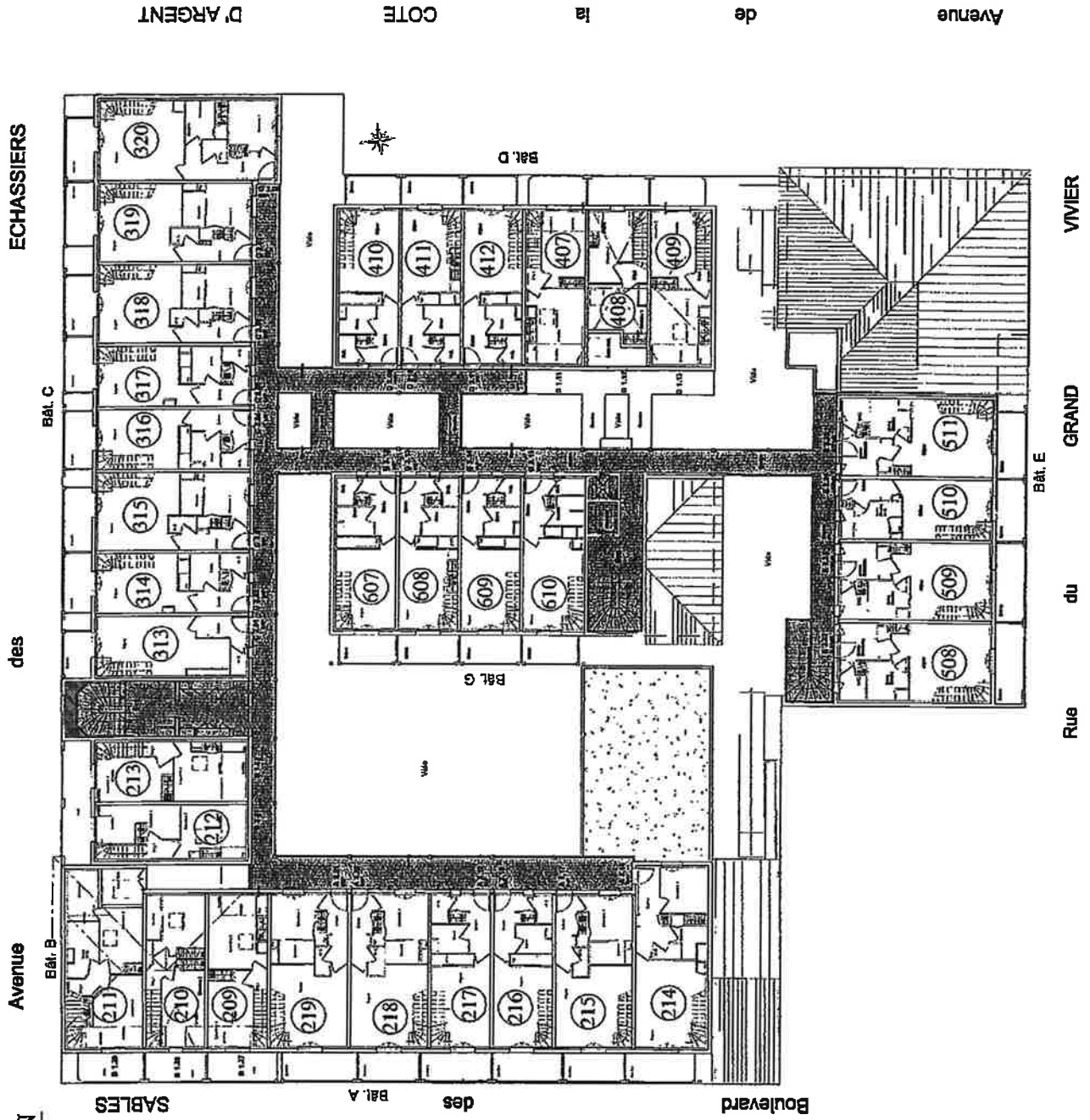
Rue

Bat. E



Parties continues

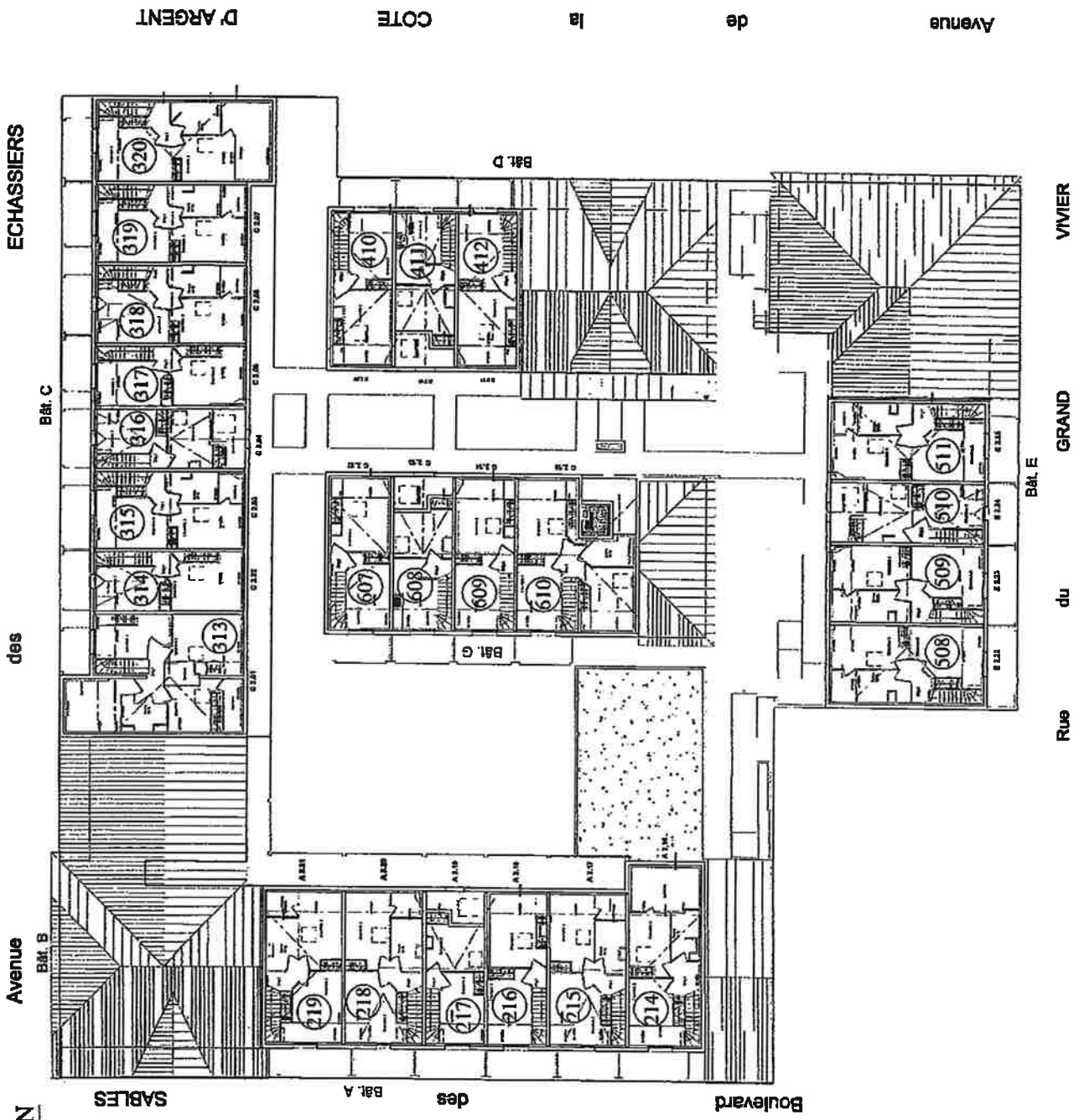
COMMUNE DE BISCARROSSE
 RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
 Sise Boulevard des Sables
PLAN DE COPROPRIETE
 R+2



Parties communes

Dossier :
 - FEVRIER 2011
 Document non contractuel
 Sans Echelle

COMMUNE DE BISCARROSSE
 RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN
 Sise Boulevard des Sables
PLAN DE COPROPRIETE
 Combles



Parties communes

Dossier :
 - FEVRIER 2011
 Document non contractuel
 Sans Balise

RESIDENCE DE TOURISME
« LES BALCONS DE L’OCÉAN »
BOULEVARD DES SABLES
COMMUNE DE BISCARROSSE (40)

SOMMAIRE

CONVENTION PARTICULIERE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. I-1

- I-1.1: État descriptif de division.....p 4
- I-1.2 : Règlement de copropriétép 4
- I-1.3 : Entrée en vigueurp 4

TITRE II : ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- Art. II-1 : désignation générale.....p 5**
- Art. II-2 : plansp 5**
- Art. II-3 : division de l'immeuble.....p 6**
- Art. II-4 : désignation des lotsp 8**
- Art. II-5 : publicité foncière – tableau récapitulatif.....p 31**
- Art. II-6 : parties communesp 35**
- Art. II-7 : parties privativesp 36**

TITRE III : RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

CHAPITRE I : USAGE DE L’ENSEMBLE IMMOBILIER – DESTINATION.....p 37

CHAPITRE II : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU GESTIONNAIRE.....p 38

**CHAPITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES LA
RESIDENCE DE SERVICESp 39**

CHAPITRE IV : DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

- Art. III-1 : parties privativesp 40**
- Art. III-2 : parties communesp 45**

CHAPITRE V : CHARGES COMMUNES

- Art. III-3 : dispositions générales.....p 47**
- Art. III-4 : définition - répartitionp 47**
- Art. III-5 : règlement – provision - garantie.....p 53**

CHAPITRE VI : SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

Art. III-6 : syndicatp 54

CHAPITRE VII :

Art. III-7 : assemblée générale.....p 55

CHAPITRE VIII :

Art. III-8 : administration de l'immeuble - syndic.....p 61

CHAPITRE IX :

Art. III-9 : conseil syndicalp 65

CHAPITRE X : RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

Art. III-10p 67

Art. III-11p 67

CHAPITRE XI :

Art. III-12 : améliorations – additions surélévationsp 69

Art. III-13 : reconstruction.....p 69

CHAPITRE XII :

Art. III-14 : contestationsp 70

Art. III-15 : emprunts hypothécairesp 70

Art. III-16 : exécutionp 71

CHAPITRE XIII : DISPOSITIONS FINALES

Art. III-17 : publicité foncièrep 72

Art. III-18 : Domicilep 72

METHODE DE CALCUL

PLANS

CONVENTION PARTICULIERE

La SCCV LES BALCONS DE L'OCEAN, requérante aux présentes, se réserve dès à présent, pour elle, ainsi que pour ses ayants-droit et ayants-cause éventuels, la possibilité d'abandonner les lots à usage de parking dont elle resterait propriétaire, ensemble ou séparément, au profit du syndicat des copropriétaires de l'immeuble, dans un délai de 30 ans à compter de la publication du présent état descriptif de division.

Si elle souhaite user de cette faculté d'abandon, la société SCCV LES BALCONS DE L'OCEAN devra en informer le syndic de copropriété par courrier recommandé avec accusé de réception présenté avant l'expiration du délai susvisé. L'abandon jouera à compter de la première présentation de la lettre au syndic.

Il sera ensuite constaté par acte notarié dans les six mois de la réception de ce courrier par le syndic, aux frais de la SCCV LES BALCONS DE L'OCEAN.

L'exercice de cette faculté d'abandon ne fera l'objet d'aucun vote ultérieur par l'assemblée générale des copropriétaires.

En conséquence, jusqu'à l'expiration du délai de 30 ans ci-dessus stipulé, la présente condition particulière devra être retranscrite intégralement dans tout acte de vente portant sur un ou plusieurs lots créés aux termes du présent état descriptif de division. La signature par les acquéreurs de leur acte d'achat emportera acceptation irrévocable du principe de cette faculté d'abandon).

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
et
REGLEMENT DE COPROPRIETE
TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE I-1

Le présent règlement de copropriété a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, modifiée par les lois n° 66.1006 du 28 décembre 1966, n° 77.804 du 19 juillet 1977, n° 79.2 de janvier 1979, n° 85.1470 du 31 décembre 1985, n° 92.653 du 13 juillet 1992, 94.624 du 21 juillet 1994, 95.74 du 21 janvier 1995, 96.987 du 14 novembre 1996, 96.1107 du 18 décembre 1996, 96.1237 du 30 décembre 1996, n° 2000.1208 du 13 décembre 2000, 2003.590 du 2 juillet 2003 et 2003.710 du 1^{er} août 2003, de l'ordonnance 2000.916 du 19 septembre 2000, et du décret n° 67.223 du 17 mars 1967, modifié par les décrets n° 73.748 du 26 juillet 1973, n° 86.768 du 9 juin 1986, n° 92.755 du 31 juillet 1992, n°95.162 du 15 février 1995, n°97.532 du 23 mai 1997 et n°2004.479 du 27 mai 2004, portant règlement d'administration publique dans le but :

I-1.1. ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- 1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble,
- 2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des copropriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ainsi que la quote-part dans la propriété du sol et des parties communes.

I-1.2. REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

- 1) De fixer les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes.
- 2) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges.
- 3) De préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

I-1.3. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement de copropriété n'entrera en vigueur qu'au moment de la première vente des appartements ou locaux, il sera obligatoirement applicable à tous les copropriétaires d'une fraction de l'immeuble, ses héritiers représentants ou ayants cause.

Il en sera fait mention dans les actes et contrats déclaratifs et translatifs de propriété concernant les locaux de l'immeuble, et les nouveaux propriétaires seront tenus à son exécution et devront faire élection de domicile attributif de juridiction.

Faute de quoi, ce domicile sera élu de plein droit dans l'immeuble présentement projeté, et plus spécialement dans les lots dont ils seront propriétaires, quand ils les occuperont, ou, dans le cas contraire, à l'adresse du lieu de réunion de l'Assemblée Générale des Copropriétaires.

Aucune modification ne pourra être valablement apportée au règlement de copropriété, si elle n'a fait l'objet d'une décision régulièrement prise par l'Assemblée Générale des copropriétaires prévue au Chapitre IV article III-7-6) ci-après, aux conditions de majorité fixées pour ce cas particulier.

TITRE II

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ARTICLE II-1 : DÉSIGNATION GÉNÉRALE

Le présent état descriptif s'applique à un immeuble sis à BISCARROSSE (40), Boulevard des Sables, dénommé « Les Balcons de l'Océan », figurant au plan cadastral rénové de la commune de BISCARROSSE, de la manière suivante :

Section	Numéro	Contenance
BC	554	0 a 40ca
BC	573	2 a 60ca
BC	656	7 a 23ca
BC	657	5 a 40ca
BC	659	2 a 71ca
BC	661	5 a 68ca
BC	664	0 a 88ca
BC	667	1 a 20ca
TOTAL		26a 10ca

L'ensemble immobilier, à usage de résidence de tourisme, objet du présent état descriptif, est composé de :

- 1) Le terrain sus désigné ;
- 2) Un parking en sous-sol
- 3) Cinq corps de bâtiment.

Tel que l'immeuble existe avec toutes ses dépendances, servitudes et mitoyennetés, sans aucune exception ni réserve.

SERVITUDES DIVERSES :

Parkings

Tous les parkings pourront être grevés de servitudes de passage de réseaux divers et de servitude d'entretien.

ARTICLE II-2 : PLANS

Sont demeurés annexés au présent état descriptif :

- un plan de repérage par étage.

Plans dressés par la SARL Serge Belliard, Architecte à BISCARROSSE.

ARTICLE II-3 : DIVISION DE L'IMMEUBLE

L'immeuble ci-dessus désigné, sera divisé :

- 1°) En parties communes à l'ensemble des copropriétaires,
- 2°) En parties qui appartiendront privativement, divisément et exclusivement à chacun des copropriétaires, et qui seront celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire l'appartement ou les locaux qu'il aura acquis avec les dépendances y affectées, tel qu'il va être indiqué ci-après.

Le propriétaire de chacun des lots ci-après désignés aura donc :

- 1°) La propriété indivise des parties communes de l'immeuble et de l'ensemble du sol,
- 2°) La propriété exclusive et particulière des locaux avec les dépendances y affectées compris dans son lot, le droit d'en jouir et disposer comme des choses lui appartenant en pleine propriété, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, de ne pas porter atteinte à leur droit de jouissance paisible des lieux, et de se conformer aux stipulations du règlement.

Ces droits de propriété seront inséparables de sorte que toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

Le présent ensemble immobilier comprend cinq bâtiments collectifs verticaux à usage d'habitation et de commerces et un parking en sous-sol, se décomposant comme suit :

NIVEAU R - 1 (INONDABLE)

- 92 parkings (lots 1 à 92)
- dépôt
- local piscine
- réserve (lot 93)
- voies de circulations communes
- un local vélos commun
- un local ascenseur commun
- dégagements et sas communs
- un ascenseur
- deux cages d'escaliers

NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE

Bâtiment A-B :

- deux commerces (lot 201 et 202)
- un commerce (lot 203)
- galerie commune
- gaines techniques

Bâtiment C :

- six appartements (lots 301 à 306)
- porche des escaliers
- une cage d'escalier
- gaines techniques

Bâtiment D :

- quatre appartements (lots 401 à 404)
- gaines techniques

Bâtiment E :

- quatre appartements (lots 501 à 504) dont un en duplex aux RDC et R+1
- une cage d'escaliers
- gaines techniques
- transformateur
- un local poubelles
- une rampe d'accès au parking souterrain

Bâtiment G :

- un local commun espace forme
- trois appartements (lots 601 à 603)
- porche des escaliers
- une cage d'escalier
- un ascenseur
- gaines techniques

Hors bâtiments

- piscine et sa terrasse communes

NIVEAU R+1

Bâtiment A-B :

- dix appartements (lots 204 à 213) dont cinq en duplex aux R+1 et R+2
- coursives communes
- gaines techniques

Bâtiment C :

- six appartements (lots 307 à 312)
- coursives communes
- porche des escaliers
- une cage d'escalier
- gaines techniques

Bâtiment D :

- cinq appartements (lot 405 à 409) dont trois en duplex aux R+1 et R+2
- coursives communes
- gaines techniques

Bâtiment E :

- quatre appartements (lots 504 à 507) dont un en duplex aux RDC et R+1
- coursives communes
- une cage d'escaliers
- gaines techniques

Bâtiment G :

- trois appartements (lots 604 à 606)
- coursives communes
- porche des escaliers
- une cage d'escalier
- un ascenseur
- gaines techniques

NIVEAU R+2 ET COMBLES

Bâtiment A-B :

- onze appartements (lots 209 à 219) dont cinq en duplex aux R+1 et R+2 et six en duplex aux R+2 et combles
- coursives communes
- gaines techniques

Bâtiment C :

- huit appartements (lots 313 à 320) en duplex aux R+2 et combles
- coursives communes
- porche des escaliers
- une cage d'escalier
- gaines techniques

Bâtiment D :

- six appartements (lot 407 à 412) dont trois en duplex aux R+1 et R+2 et dont trois en duplex aux R+2 et combles
- coursives communes
- gaines techniques

Bâtiment E :

- quatre appartements (lots 508 à 511) en duplex aux R+2 et combles
- coursives communes
- une cage d'escaliers
- gaines techniques

Bâtiment G :

- quatre appartements (lots 607 à 610) en duplex aux R+2 et combles
- coursives communes
- porche des escaliers
- une cage d'escalier
- un ascenseur
- gaines techniques

ARTICLE II-4 : DÉSIGNATION DES LOTS

L'immeuble désigné à l'article précédent, fait l'objet d'une division en 172 lots, numérotés de 1 à 93 pour le sous-sol, de 201 à 219 pour le bâtiment A-B, de 301 à 320 pour le bâtiment C, de 401 à 412 pour le bâtiment D, de 501 à 511 pour le bâtiment E, de 601 à 610 pour le bâtiment G.

La désignation de ces lots est établie ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux :

- l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive et particulière de son propriétaire
- une quote-part exprimée en dix-millièmes, dans la propriété du sol indivis et des parties communes générales.

NIVEAU R-1

- Lot n° 1 :

Un parking portant le n° 1 du plan.
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 2 :

Un parking portant le n° 2 du plan.
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 3 :

Un parking portant le n° 3 du plan.
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 4 :

Un parking portant le n° 4 du plan.
et les ONZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 11/10000

- Lot n° 5 :

Un parking portant le n° 5 du plan.
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 6 :

Un parking portant le n° 6 du plan.
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 7 :

Un parking portant le n° 7 du plan.
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 8 :

Un parking portant le n° 8 du plan.
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

A reporter **60/10000**

Report 60/10000

- Lot n° 9 :

Un parking portant le n° 9 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol

..... 7/10000

- Lot n° 10 :

Un parking portant le n° 10 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol

..... 7/10000

- Lot n° 11 :

Un parking portant le n° 11 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol

..... 7/10000

- Lot n° 12 :

Un parking portant le n° 12 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol

..... 7/10000

- Lot n° 13 :

Un parking portant le n° 13 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol

..... 7/10000

- Lot n° 14 :

Un parking portant le n° 14 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol

..... 7/10000

- Lot n° 15 :

Un parking portant le n° 15 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol

..... 7/10000

- Lot n° 16 :

Un parking portant le n° 16 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol

..... 7/10000

A reporter 116/10000

Report **116/10000**

- Lot n° 17 :

Un parking portant le n° 17 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 18 :

Un parking portant le n° 18 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 19 :

Un parking portant le n° 19 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 20 :

Un parking portant le n° 20 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 21 :

Un parking portant le n° 21 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 22 :

Un parking portant le n° 22 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 23 :

Un parking portant le n° 23 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 24 :

Un parking portant le n° 24 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

A reporter **172/10000**

Report **172/10000**

- Lot n° 25 :

Un parking portant le n° 25 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 26 :

Un parking portant le n° 26 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 27 :

Un parking portant le n° 27 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 28 :

Un parking portant le n° 28 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 29 :

Un parking portant le n° 29 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 30 :

Un parking portant le n° 30 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 31 :

Un parking portant le n° 31 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 32 :

Un parking portant le n° 32 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

A reporter **228/10000**

<i>Report</i>	228/10000
- Lot n° 33 :	
Un parking portant le n° 33 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 34 :	
Un parking portant le n° 34 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 35 :	
Un parking portant le n° 35 du plan	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 36 :	
Un parking portant le n° 36 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 37 :	
Un parking portant le n° 37 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 38 :	
Un parking portant le n° 38 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 39 :	
Un parking portant le n° 39 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 40 :	
Un parking portant le n° 40 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
<i>A reporter</i>	284/10000

Report **284/10000**

- Lot n° 41 :

Un parking portant le n° 41 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 42 :

Un parking portant le n° 42 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 43 :

Un parking portant le n° 43 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 44 :

Un parking portant le n° 44 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 45 :

Un parking portant le n° 45 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 46 :

Un parking portant le n° 46 du plan.

et les NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 9/10000

- Lot n° 47 :

Un parking portant le n° 47 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 48 :

Un parking portant le n° 48 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

A reporter **342/10000**

Report..... 342/10000

- Lot n° 49 :

Un parking portant le n° 49 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 50 :

Un parking portant le n° 50 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 51 :

Un parking portant le n° 51 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 52 :

Un parking portant le n° 52 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 53 :

Un parking portant le n° 53 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 54 :

Un parking portant le n° 54 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 55 :

Un parking portant le n° 55 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 56 :

Un parking portant le n° 56 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

A reporter 398/10000

Report **398/10000**

- Lot n° 57 :

Un parking portant le n° 57 du plan.

et les NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 9/10000

- Lot n° 58 :

Un parking portant le n° 58 du plan.

et les NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 9/10000

- Lot n° 59 :

Un parking portant le n° 59 du plan.

et les NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 9/10000

- Lot n° 60 :

Un parking portant le n° 60 du plan.

et les NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 9/10000

- Lot n° 61 :

Deux parkings accolés portant les n° 61 et 64 du plan.

et les ONZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 11/10000

- Lot n° 62 :

Deux parkings accolés portant les n° 62 et 63 du plan.

et les ONZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 11/10000

- Lot n° 63 :

Un parking portant le n° 65 du plan.

et les NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 9/10000

- Lot n° 64 :

Un parking portant le n° 66 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

A reporter **472/10000**

Report..... 472/10000

- Lot n° 65 :

Un parking portant le n° 67 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 66 :

Un parking portant le n° 68 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 67 :

Un parking portant le n° 69 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 68 :

Un parking portant le n° 70 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 69 :

Un parking portant le n° 71 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 70 :

Un parking portant le n° 72 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 71 :

Un parking portant le n° 73 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 72 :

Un parking portant le n° 74 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

A reporter..... 528/10000

Report..... 528/10000

- Lot n° 73 :

Un parking portant le n° 75 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 74 :

Un parking portant le n° 76 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 75 :

Un parking portant le n° 77 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 76 :

Un parking portant le n° 78 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 77 :

Un parking portant le n° 79 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 78 :

Un parking portant le n° 80 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 79 :

Deux parkings accolés portant les n°s 81 et 83 du plan.

et les ONZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 11/10000

- Lot n° 80 :

Deux parkings accolés portant les n°s 82 et 84 du plan.

et les ONZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 11/10000

A reporter..... 592/10000

Report	592/10000
- Lot n° 81 :	
Un parking portant le n° 85 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 82 :	
Un parking portant le n° 86 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 83 :	
Un parking portant le n° 87 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 84 :	
Un parking portant le n° 88 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
- Lot n° 85 :	
Deux parkings accolés portant les n° ^s 89 et 92 du plan.	
et les ONZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	11/10000
- Lot n° 86 :	
Deux parkings accolés portant les n° ^s 90 et 91 du plan.	
et les ONZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	11/10000
- Lot n° 87 :	
Deux parkings accolés portant les n° ^s 93 et 94 du plan.	
et les ONZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	11/10000
- Lot n° 88 :	
Un parking portant le n° 95 du plan.	
et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol	
.....	7/10000
A reporter	660/10000

Report..... **660/10000**

- Lot n° 89 :

Un parking portant le n° 96 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 90 :

Un parking portant le n° 97 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 91 :

Un parking portant le n° 98 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 92 :

Un parking portant le n° 99 du plan.

et les SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 7/10000

- Lot n° 93 :

Une réserve et son sas au R-1, avec escalier privatif vers le RDC et dégagement au RDC.

et les SOIXANTE CINQ DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 65/10000

BÂTIMENT A-B

- Lot n° 201 :

Au rez-de-chaussée, un local commercial.

et les TROIS CENT QUATRE VINGT HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 388/10000

- Lot n° 202 :

Au rez-de-chaussée, un local commercial.

et les DEUX CENT DIX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 210/10000

A reporter **1351/10000**

Report	1351/10000
- Lot n° 203 :	
Au rez-de-chaussée, un local commercial.	
et les DEUX CENT SOIXANTE CINQ DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol 265/10000
- Lot n° 204 :	
Au 1er étage, un appartement de type « T2 » portant le n° A1.22 du plan, avec balcon.	
et les QUATRE VINGT QUATRE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol 84/10000
- Lot n° 205 :	
Au 1er étage, un appartement de type « T2 » portant le n° A1.23 du plan, avec balcon.	
et les SOIXANTE DIX HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol 78/10000
- Lot n° 206 :	
Au 1er étage, un appartement de type « T3Cab » portant le n° A1.24 du plan, avec balcon.	
et les CENT VINGT DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol 122/10000
- Lot n° 207 :	
Au 1 ^{er} et étage, un appartement de type « T2 » portant le n° A1.25 du plan, avec balcon.	
et les SOIXANTE DIX HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol 78/10000
- Lot n° 208 :	
Au 1er et étage, un appartement de type « T2 » portant le n° A1.26 du plan, avec balcon.	
et les SOIXANTE DIX HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol 78/10000
- Lot n° 209 :	
Aux 1 ^{er} et 2ème étages, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° B1.27 du plan, avec balcon au R+1.	
et les CENT QUARANTE ET UN DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol 141/10000
- Lot n° 210 :	
Aux 1 ^{er} et 2ème étages, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° B1.28 du plan, avec balcon au R+1.	
et les CENT CINQUANTE ET UN DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol 151/10000
A reporter	2348/10000

Report..... 2348/10000

- Lot n° 211 :

Aux 1^{er} et 2^{ème} étages, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° B1.29 du plan, avec balcon au R+1.
et les CENT QUATRE VINGT TREIZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 193/10000

- Lot n° 212 :

Aux 1^{er} et 2^{ème} étages, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° B1.01 du plan, avec balcon au R+1.
et les CENT VINGT CINQ DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 125/10000

- Lot n° 213 :

Aux 1^{er} et 2^{ème} étages, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° B1.02 du plan, avec balcon au R+1.
et les CENT TRENTE SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 137/10000

- Lot n° 214 :

Aux 2^{ème} étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° A2.16 du plan, avec balcon au R+2.
et les CENT QUATRE DOUZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 192/10000

- Lot n° 215 :

Aux 2^{ème} étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° A2.17 du plan, avec balcon au R+2.
et les CENT QUATRE VINGT TREIZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 193/10000

- Lot n° 216 :

Aux 2^{ème} étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° A2.18 du plan, avec balcon au R+2.
et les CENT QUARANTE QUATRE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 144/10000

- Lot n° 217 :

Aux 2^{ème} étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° A2.19 du plan, avec balcon au R+2.
et les CENT TRENTE SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 137/10000

A reporter..... 3469/10000

Report..... 3469/10000

- Lot n° 218 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° A2.20 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUATRE VINGT TREIZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 193/10000

- Lot n° 219 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° A2.21 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUATRE VINGT SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 187/10000

BÂTIMENT C

- Lot n° 301 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T3 » portant le n° C0.02 du plan, avec balcon.

et les CENT QUINZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 115/10000

- Lot n° 302 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T1Cab » portant le n° C0.03 du plan, avec balcon.

et les SOIXANTE QUINZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 75/10000

- Lot n° 303 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T3 » portant le n° C0.04 du plan, avec balcon.

et les CENT QUINZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 115/10000

- Lot n° 304 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2 » portant le n° C0.05 du plan, avec balcon.

et les SOIXANTE QUATORZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 74/10000

- Lot n° 305 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2 » portant le n° C0.06 du plan, avec balcon.

et les SOIXANTE QUINZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 75/10000

A reporter 4303/10000

Report..... 4303/10000

- Lot n° 306 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2Cab » portant le n° C0.07 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 88/10000

- Lot n° 307 :

Au 1er étage, un appartement de type « T2Cab » portant le n° C1.03 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 88/10000

- Lot n° 308 :

Au 1er étage, un appartement de type « T3Cab » portant le n° C1.04 du plan, avec balcon.
et les CENT DIX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 110/10000

- Lot n° 309 :

Au 1er étage, un appartement de type « T2Cab » portant le n° C1.05 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 88/10000

- Lot n° 310 :

Au 1er étage, un appartement de type « T3Cab » portant le n° C1.06 du plan, avec balcon.
et les CENT DIX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 110/10000

- Lot n° 311 :

Au 1er étage, un appartement de type « T2 » portant le n° C1.07 du plan, avec balcon.
et les SOIXANTE DIX HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 78/10000

- Lot n° 312 :

Au 1er étage, un appartement de type « T2Cab » portant le n° C1.08 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT DOUZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 92/10000

- Lot n° 313 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° C2.01 du plan, avec balcon au R+2.
et les DEUX CENT VINGT DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 222/10000

A reporter 5179/10000

Report..... 5179/10000

- Lot n° 314 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° C2.02 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUARANTE NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 149/10000

- Lot n° 315 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° C2.03 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUATRE VINGT SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 187/10000

- Lot n° 316 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° C2.04 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUARANTE DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 142/10000

- Lot n° 317 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° C2.05 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUARANTE DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 142/10000

- Lot n° 318 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° C2.06 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUATRE VINGT TREIZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 193/10000

- Lot n° 319 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° C2.07 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUATRE VINGT SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 187/10000

- Lot n° 320 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° C2.08 du plan, avec balcon au R+2.

et les DEUX CENT DIX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 210/10000

A reporter..... 6389/10000

Report..... 6389/10000

BÂTIMENT D

- Lot n° 401 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2Cab » portant le n° D0.08 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT QUATRE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 84/10000

- Lot n° 402 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2Cab » portant le n° D0.09 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 87/10000

- Lot n° 403 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2Cab » portant le n° D0.10 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT QUATRE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 84/10000

- Lot n° 404 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2Cab » portant le n° D0.11 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 87/10000

- Lot n° 405 :

Au 1^{er} étage, un appartement de type « T2Cab » portant le n° D1.09 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 87/10000

- Lot n° 406 :

Au 1^{er} étage, un appartement de type « T2Cab » portant le n° D1.10 du plan, avec balcon.
et les QUATRE VINGT DOUZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 92/10000

- Lot n° 407 :

Aux 1^{er} et 2^{ème} étages, Un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° D1.11 du plan, avec balcon au R+1.
et les CENT TRENTE SIX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 136/10000

- Lot n° 408 :

Aux 1^{er} et 2^{ème} étages, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° D1.12 du plan, avec balcon au R+1.
et les CENT TRENTE DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 132/10000

A reporter 7178/10000

Report..... 7178/10000

- Lot n° 409 :

Aux 1^{er} et 2^{ème} étages, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° D1.13 du plan, avec balcon au R+1.

et les CENT TRENTE SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 137/10000

- Lot n° 410 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° D2.09 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUARANTE DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 142/10000

- Lot n° 411 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° D2.10 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT TRENTE NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 139/10000

- Lot n° 412 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° D2.11 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUARANTE QUATRE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 144/10000

BÂTIMENT E

- Lot n° 501 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T1Cab » portant le n° E0.16 du plan, avec balcon.

et les SOIXANTE QUINZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 75/10000

- Lot n° 502 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2Cab » portant le n° E0.17 du plan, avec balcon.

et les CENT CINQ DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 105/10000

- Lot n° 503 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2Cab » portant le n° E0.18 du plan, avec balcon.

et les CENT DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 102/10000

A reporter..... 8022/10000

Report **8022/10000**

- Lot n° 504 :

Au rez-de-chaussée et 1^{er} étage, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° E0.19 du plan, avec balcon au RDC.

et les CENT TRENTE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 130/10000

- Lot n° 505 :

Au 1er étage, un appartement de type « T1Cab » portant le n° E1.30 du plan, avec balcon.

et les SOIXANTE DIX NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 79/10000

- Lot n° 506 :

Au 1er étage, un appartement de type « T2Cab » portant le n° E1.31 du plan, avec balcon.

et les CENT ONZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 111/10000

- Lot n° 507 :

Au 1er étage, un appartement de type « T2Cab » portant le n° E1.32 du plan, avec balcon.

et les CENT HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 108/10000

- Lot n° 508 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3Cab Duplex » portant le n° E2.22 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUATRE VINGT HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 188/10000

- Lot n° 509 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3Cab Duplex » portant le n° E2.23 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUATRE VINGT SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 187/10000

- Lot n° 510 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° E2.24 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUARANTE DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 142/10000

A reporter **8967/10000**

Report 8967/10000

- Lot n° 511 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3Cab Duplex » portant le n° E2.25 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT QUATRE VINGT SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 187/10000

BÂTIMENT G

- Lot n° 601 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2 » portant le n° G0.12 du plan, avec cour.

et les CINQUANTE HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 58/10000

- Lot n° 602 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2 » portant le n° G0.13 du plan, avec cour.

et les CINQUANTE HUIT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 58/10000

- Lot n° 603 :

Au rez-de-chaussée, un appartement de type « T2 » portant le n° G0.14 du plan, avec cour.

et les SOIXANTE ET UN DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 61/10000

- Lot n° 604 :

Au 1er étage, un appartement de type « T2Cab » portant le n° G1.14 du plan, avec balcon.

et les QUATRE VINGT NEUF DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 89/10000

- Lot n° 605 :

Au 1er étage, un appartement de type « T2Cab » portant le n° G1.15 du plan, avec balcon.

et les QUATRE VINGT DOUZE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 92/10000

- Lot n° 606 :

Au 1er étage, un appartement de type « T1Cab » portant le n° G1.16 du plan, avec balcon.

et les SOIXANTE DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 60/10000

A reporter 9572/10000

Report **9572/10000**

- Lot n° 607 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° G2.12 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 102/10000

- Lot n° 608 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° G2.13 du plan, avec balcon au R+2.

et les QUATRE VINGT DIX SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 97/10000

- Lot n° 609 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T3 Duplex » portant le n° G2.14 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT DEUX DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 102/10000

- Lot n° 610 :

Aux 2ème étages et combles, un appartement de type « T4 Duplex » portant le n° G2.15 du plan, avec balcon au R+2.

et les CENT VINGT SEPT DIX-MILLIÈMES de parties communes et de propriété du sol
..... 127/10000

TOTAL : DIX MILLE DIX-MILLIÈMES **10000/10000**

ARTICLE II-5 : PUBLICITÉ FONCIÈRE – TABLEAU RÉCAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède, est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'Art. 71 du décret n° 55.1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 79.405 du 21 mai 1979, précisant les modalités d'application de la loi du 2 janvier 1979.

TABLEAU RÉCAPITULATIF

N° lot	N° plan	Bât	Etage	Nature du lot	Dix millièmes
1	1	-	R-1	Parking	7/10000
2	2	-	R-1	Parking	7/10000
3	3	-	R-1	Parking	7/10000
4	4	-	R-1	Parking	11/10000
5	5	-	R-1	Parking	7/10000
6	6	-	R-1	Parking	7/10000
7	7	-	R-1	Parking	7/10000
8	8	-	R-1	Parking	7/10000
9	9	-	R-1	Parking	7/10000
10	10	-	R-1	Parking	7/10000
11	11	-	R-1	Parking	7/10000
12	12	-	R-1	Parking	7/10000
13	13	-	R-1	Parking	7/10000
14	14	-	R-1	Parking	7/10000
15	15	-	R-1	Parking	7/10000
16	16	-	R-1	Parking	7/10000
17	17	-	R-1	Parking	7/10000
18	18	-	R-1	Parking	7/10000
19	19	-	R-1	Parking	7/10000
20	20	-	R-1	Parking	7/10000
21	21	-	R-1	Parking	7/10000
22	22	-	R-1	Parking	7/10000
23	23	-	R-1	Parking	7/10000
24	24	-	R-1	Parking	7/10000
25	25	-	R-1	Parking	7/10000
26	26	-	R-1	Parking	7/10000
27	27	-	R-1	Parking	7/10000
28	28	-	R-1	Parking	7/10000
29	29	-	R-1	Parking	7/10000
30	30	-	R-1	Parking	7/10000
31	31	-	R-1	Parking	7/10000
32	32	-	R-1	Parking	7/10000
33	33	-	R-1	Parking	7/10000
34	34	-	R-1	Parking	7/10000
35	35	-	R-1	Parking	7/10000
36	36	-	R-1	Parking	7/10000
37	37	-	R-1	Parking	7/10000
38	38	-	R-1	Parking	7/10000

N° lot	N° plan	Bât	Etage	Nature du lot	Dix millièmes
39	39	-	R-1	Parking	7/10000
40	40	-	R-1	Parking	7/10000
41	41	-	R-1	Parking	7/10000
42	42	-	R-1	Parking	7/10000
43	43	-	R-1	Parking	7/10000
44	44	-	R-1	Parking	7/10000
45	45	-	R-1	Parking	7/10000
46	46	-	R-1	Parking	9/10000
47	47	-	R-1	Parking	7/10000
48	48	-	R-1	Parking	7/10000
49	49	-	R-1	Parking	7/10000
50	50	-	R-1	Parking	7/10000
51	51	-	R-1	Parking	7/10000
52	52	-	R-1	Parking	7/10000
53	53	-	R-1	Parking	7/10000
54	54	-	R-1	Parking	7/10000
55	55	-	R-1	Parking	7/10000
56	56	-	R-1	Parking	7/10000
57	57	-	R-1	Parking	9/10000
58	58	-	R-1	Parking	9/10000
59	59	-	R-1	Parking	9/10000
60	60	-	R-1	Parking	9/10000
61	61, 64	-	R-1	Parking	11/10000
62	62, 63	-	R-1	Parking	11/10000
63	65	-	R-1	Parking	9/10000
64	66	-	R-1	Parking	7/10000
65	67	-	R-1	Parking	7/10000
66	68	-	R-1	Parking	7/10000
67	69	-	R-1	Parking	7/10000
68	70	-	R-1	Parking	7/10000
69	71	-	R-1	Parking	7/10000
70	72	-	R-1	Parking	7/10000
71	73	-	R-1	Parking	7/10000
72	74	-	R-1	Parking	7/10000
73	75	-	R-1	Parking	7/10000
74	76	-	R-1	Parking	7/10000
75	77	-	R-1	Parking	7/10000
76	78	-	R-1	Parking	7/10000
77	79	-	R-1	Parking	7/10000
78	80	-	R-1	Parking	7/10000
79	81, 83	-	R-1	Parking	11/10000
80	82, 84	-	R-1	Parking	11/10000
81	85	-	R-1	Parking	7/10000
82	86	-	R-1	Parking	7/10000
83	87	-	R-1	Parking	7/10000
84	88	-	R-1	Parking	7/10000
85	89, 92	-	R-1	Parking	11/10000

N° lot	N° plan	Bât	Etage	Nature du lot	Dix millièmes
86	90, 91	-	R-1	Parking	11/10000
87	93, 94	-	R-1	Parking	11/10000
88	95	-	R-1	Parking	7/10000
89	96	-	R-1	Parking	7/10000
90	97	-	R-1	Parking	7/10000
91	98	-	R-1	Parking	7/10000
92	99	-	R-1	Parking	7/10000
93	-	-	R-1	Réserve	65/10000
201	-	A-B	RDC	Local espace polyvalent	388/10000
202	-	A-B	RDC	Local activité surf	210/10000
203	-	A-B	RDC	Local accueil	265/10000
204	A1.22	A-B	R+1	Appartement	84/10000
205	A1.23	A-B	R+1	Appartement	78/10000
206	A1.24	A-B	R+1	Appartement	122/10000
207	A1.25	A-B	R+1	Appartement	78/10000
208	A1.26	A-B	R+1	Appartement	78/10000
209	B1.27	A-B	R+1/R+2	Appartement en duplex	141/10000
210	B1.28	A-B	R+1/R+2	Appartement en duplex	151/10000
211	B1.29	A-B	R+1/R+2	Appartement en duplex	193/10000
212	B1.01	A-B	R+1/R+2	Appartement en duplex	125/10000
213	B1.02	A-B	R+1/R+2	Appartement en duplex	137/10000
214	A2.16	A-B	R+2/Combles	Appartement en duplex	192/10000
215	A2.17	A-B	R+2/Combles	Appartement en duplex	193/10000
216	A2.18	A-B	R+2/Combles	Appartement en duplex	144/10000
217	A2.19	A-B	R+2/Combles	Appartement en duplex	137/10000
218	A2.20	A-B	R+2/Combles	Appartement en duplex	193/10000
219	A2.21	A-B	R+2/Combles	Appartement en duplex	187/10000
301	C0.02	C	RDC	Appartement	115/10000
302	C0.03	C	RDC	Appartement	75/10000
303	C0.04	C	RDC	Appartement	115/10000
304	C0.05	C	RDC	Appartement	74/10000
305	C0.06	C	RDC	Appartement	75/10000
306	C0.07	C	RDC	Appartement	88/10000
307	C1.03	C	R+1	Appartement	88/10000
308	C1.04	C	R+1	Appartement	110/10000
309	C1.05	C	R+1	Appartement	88/10000
310	C1.06	C	R+1	Appartement	110/10000
311	C1.07	C	R+1	Appartement	78/10000
312	C1.08	C	R+1	Appartement	92/10000
313	C2.01	C	R+2/Combles	Appartement en duplex	222/10000
314	C2.02	C	R+2/Combles	Appartement en duplex	149/10000
315	C2.03	C	R+2/Combles	Appartement en duplex	187/10000
316	C2.04	C	R+2/Combles	Appartement en duplex	142/10000
317	C2.05	C	R+2/Combles	Appartement en duplex	142/10000
318	C2.06	C	R+2/Combles	Appartement en duplex	193/10000
319	C2.07	C	R+2/Combles	Appartement en duplex	187/10000
320	C2.08	C	R+2/Combles	Appartement en duplex	210/10000

N° lot	N° plan	Bât	Etage	Nature du lot	Dix millièmes
401	D0.08	D	RDC	Appartement	84/10000
402	D0.09	D	RDC	Appartement	87/10000
403	D0.10	D	RDC	Appartement	84/10000
404	D0.11	D	RDC	Appartement	87/10000
405	D1.09	D	R+1	Appartement	87/10000
406	D1.10	D	R+1	Appartement	92/10000
407	D1.11	D	R+1/R+2	Appartement en duplex	136/10000
408	D1.12	D	R+1/R+2	Appartement en duplex	132/10000
409	D1.13	D	R+1/R+2	Appartement en duplex	137/10000
410	D2.09	D	R+2/Combles	Appartement en duplex	142/10000
411	D2.10	D	R+2/Combles	Appartement en duplex	139/10000
412	D2.11	D	R+2/Combles	Appartement en duplex	144/10000
501	E0.16	E	RDC	Appartement	75/10000
502	E0.17	E	RDC	Appartement	105/10000
503	E0.18	E	RDC	Appartement	102/10000
504	E0.19	E	RDC/R+1	Appartement en duplex	130/10000
505	E1.30	E	R+1	Appartement	79/10000
506	E1.31	E	R+1	Appartement	111/10000
507	E1.32	E	R+1	Appartement	108/10000
508	E2.22	E	R+2/Combles	Appartement en duplex	188/10000
509	E2.23	E	R+2/Combles	Appartement en duplex	187/10000
510	E2.24	E	R+2/Combles	Appartement en duplex	142/10000
511	E2.25	E	R+2/Combles	Appartement en duplex	187/10000
601	G0.12	G	RDC	Appartement	58/10000
602	G0.13	G	RDC	Appartement	58/10000
603	G0.14	G	RDC	Appartement	61/10000
604	G1.14	G	R+1	Appartement	89/10000
605	G1.15	G	R+1	Appartement	92/10000
606	G1.16	G	R+1	Appartement	60/10000
607	G2.12	G	R+2/Combles	Appartement en duplex	102/10000
608	G2.13	G	R+2/Combles	Appartement en duplex	97/10000
609	G2.14	G	R+2/Combles	Appartement en duplex	102/10000
610	G2.15	G	R+2/Combles	Appartement en duplex	127/10000
TOTAL					10000/10000

ARTICLE II-6 : PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des copropriétaires.

Elles comprennent :

A) PARTIES COMMUNES GÉNÉRALES

- Le sol en totalité (bâti et non bâti), les canalisations diverses communes s'il y a lieu y compris les branchements aux réseaux publics.
- Le compteur général d'eau.
- Le compteur général d'électricité.
- Les tuyaux, les drains et les branchements d'égout communs.
- Les aires de circulation piétonnes au RDC, les coursives aux étages et leurs escaliers, les rampes d'accès.
- Les éventuels espaces extérieurs communs.
- Le portail d'entrée de la résidence donnant sur le boulevard des Sables, le portail d'accès véhicules au parking.
- Le portail (issue de secours) situé à l'Est et donnant sur l'avenue de la Cote d'Argent.
- L'éventuel système de surveillance des accès à la résidence.
- La clôture périmétrique, s'il y a lieu.
- Le local transformateur.
- Le local poubelles
- L'ensemble du gros œuvre du sous-sol (situé sous tous les bâtiments) ainsi que l'ensemble des aires de circulation du sous-sol, piétonnes ou automobiles, la rampe d'accès et son portail donnant rue du Grand Vivier, le local vélos du sous-sol, les gaines de ventilation du sous-sol, les cages d'escaliers et escaliers.

B) PARTIES COMMUNES PARTICULIÈRES AUX BÂTIMENTS

Chaque bâtiment aura respectivement dans ses parties communes particulières les éléments suivant:

- Le gros œuvre dans son ensemble (sauf le gros œuvre du sous-sol, commun à l'ensemble des copropriétaires, comme indiqué ci avant), ainsi que les cloisons séparant entre eux les lots ; les gaines de ventilation des water-closets ; les ornements des façades (y compris les volets, gardes corps ainsi que les menuiseries extérieures), s'il y a lieu. En ce qui concerne les gaines et tuyaux de ventilation, il est spécifié que, ne seront communs à tous les copropriétaires (ou à certains d'entre eux), les gaines et têtes renfermant deux ou plusieurs conduits, encastrés ou non, en excluant les gaines, en partie ou en totalité particulières à un lot, dont l'entretien et les réparations resteront à la charge du propriétaire desservi. Pour les gaines jumelées, les frais de ces travaux seront répartis au prorata du nombre de propriétaires intéressés dans la partie considérée, à moins que la responsabilité de l'un des copropriétaires puisse être prouvée. La remise en état incomberait alors en totalité au propriétaire incriminé.
- La couverture et la charpente.
- Les poutres et solives des planchers et le hourdis et, plus généralement, le gros œuvre des planchers et voûtes.
- Les balcons et terrasses, seulement quant à leur gros-œuvre et étanchéité, y compris la chape de protection et leur revêtement.
- Les gaines VMC et les extracteurs communs, s'il y a lieu.
- Les tuyaux, les drains et les branchements d'égout, s'il y a lieu.
- Les gaines techniques, les conduites, prises d'air, canalisations d'eau et d'électricité (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif et particulier de ceux-ci) s'il y a lieu.

C) ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS : L'ASCENSEUR

L'ascenseur (ainsi que tous ses accessoires: cabines, portes palières de l'ascenseur, installation d'éclairage, glaces, machinerie, système de sécurité de l'ascenseur) est un élément d'équipement commun à tous les lots desservis par cet ascenseur : les charges communes relatives à cet élément d'équipement commun seront supportées entre les dits lots.

ARTICLE II-7 : PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et en sont la propriété exclusive. Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- Les revêtements de sol, les parquets.
- Les cloisons intérieures. Toute cloison qui sépare deux lots entre eux est mitoyenne.
- Les plafonds en plâtre et leurs hourdis ainsi que les revêtements intérieurs.
- Les menuiseries intérieures y compris les portes palières, les placards, étagères et penderies, celliers.
- Les balcons (leur gros œuvre et étanchéité étant parties communes).
- Les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, kitchenette, water-closets.
- L'installation électrique de chaque lot depuis le secteur
- Les sonnettes électriques intérieures de chaque appartement si elles existent
- Les installations de chauffage autres que celles du chauffage de base, les conduits, les canalisations se trouvant à l'intérieur des locaux privatifs.
- Les installations de la cuisine, éviers, etc.....
- Les vitrages, glaces et miroirs.
- La peinture des choses privées.
- Les papiers, tentures et décors.
- Les escaliers intérieurs permettant la jonction de deux niveaux d'un appartement en duplex.

Et, d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.
L'énumération qui précède est énonciative et non limitative.

TITRE III

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I

USAGE DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - DESTINATION

L'immeuble est destiné à constituer une « résidence de tourisme » au sens des arrêtés du Ministre du Commerce de l'artisanat et du tourisme du 14 Février 1986 modifié et du 4 juin 2010 fixant les normes et la procédure du classement des hôtels et des résidences de tourisme. Les dispositions essentielles de cet arrêté sont ci-après rapportées.

La résidence de tourisme est un établissement commercial d'hébergement classé faisant l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière. Elle est constituée d'un ensemble homogène de logements meublés offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle touristique qui n'y élit pas domicile. Elle est dotée d'un minimum d'équipements et de services communs. Elle est gérée dans tous les cas par une seule personne physique ou morale.

Elle peut être placée sous le statut de copropriété des immeubles bâtis fixé par la loi n°65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée sous réserve que le règlement de copropriété prévoit expressément :

- Une destination et des conditions de jouissance des parties tant privatives que communes conformes au mode d'utilisation caractérisant une résidence de tourisme et comportant une obligation durable de location d'au moins 70% des logements meublés qui ne saurait être inférieure à neuf ans, les copropriétaires pouvant bénéficier d'une réservation prioritaire,*
- Une gestion assurée pour l'ensemble de la résidence de tourisme par une seule personne physique ou morale, liée par contrat de louage ou mandat aux copropriétaires*

Concernant les parties privatives à usage d'habitation avec leurs dépendances (celliers, parkings), il est précisé que, en application de cet arrêté :

- Au moins 70% des copropriétaires devront louer en meublé, dès leur acquisition, les biens dépendant de l'ensemble immobilier leur appartenant, pour une durée minimale de neuf ans à une société gestionnaire unique, le tout dans le respect de la réglementation des résidences de tourisme classées.
- Chaque copropriétaire ne devra rien faire qui puisse remettre en cause ce classement

CHAPITRE II

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AU GESTIONNAIRE

Il est entendu que :

- sera mis à disposition du GESTIONNAIRE :

- Un local d'accueil avec bureau, réserves, entièrement équipés
- Le nombre normatif de logements de fonction entièrement meublé et équipé
- Des équipements de loisirs
- Local pour les ordures ménagères
- Des locaux techniques et d'entretien
- Un minimum d'une place de stationnement par logement confié au gestionnaire de la résidence de tourisme classée trois étoiles

Ainsi que d'une manière générale tous les équipements, accessoires,... requis pour le classement de l'ensemble immobilier en résidence de tourisme classée trois étoiles, telle que décrit par les arrêtés du 14 février 1986 et du 4 juin 2010 du Ministère du Commerce de l'Artisanat et du Tourisme et conforme au permis de construire.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA RESIDENCE DE SERVICE

Il est expressément convenu que le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, les copropriétaires de l'ensemble immobilier et le syndicat des copropriétaires ne pourront solliciter aucune indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne ou de la reproduction des clichés de l'immeuble dans les divers catalogues touristiques, quel qu'en soit le support, et ce alors même que le GESTIONNAIRE continuerait à exploiter la résidence en tout ou en partie à l'issue de la première période de 9 ans.

Le PROMOTEUR et tous ses ayants droit ou ayants cause, notamment les futurs copropriétaires ainsi que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble n'auront aucun droit sur le maintien de cette enseigne ou sur la marque ainsi apposée.

CHAPITRE IV

DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIÉTAIRES ET OCCUPANTS

ARTICLE III-1 : PARTIES PRIVATIVES

Chacun des propriétaires aura, en ce qui concerne les locaux lui appartenant exclusivement, le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux, et de ne rien faire qui puisse porter atteinte à la destination et à la solidité de l'immeuble et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après formulées.

Tout copropriétaire sera tenu pour responsable, à l'égard des autres, des conséquences de ses fautes ou négligences ou de celles de ses préposés, locataires ou visiteurs.

1) MODIFICATIONS – SUBDIVISION – REUNIONS

Chacun des copropriétaires pourra au même titre que le vendeur sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier comme bon lui semblera la distribution intérieure des lots lui appartenant y compris la création de toutes ouvertures dans les murs de refend, sous couvert d'un architecte dont les frais seront supportés par le seul demandeur et sous réserve que ces travaux soient conformes aux normes Qualitel et selon les normes en vigueur au moment des travaux.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins, ou encore, diviser leurs lots. Ils auront la faculté de modifier, en conséquence, la quote-part des charges de toute nature afférentes aux lots en question à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par l'Art. 11 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée statuant à la majorité prévue par l'Article 24 de ladite loi.

Bien entendu, tout propriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, dont les frais resteront à la charge du demandeur.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

En cas de réunion de plusieurs lots, pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Toutefois, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier, ce qui implique que les lots réunis ne soient pas grevés de droits ou charges différents publiés au fichier immobilier.

Tous les travaux qui seront exécutés aux divers cas visés sous le présent titre devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à la charge du propriétaire intéressé. Ils devront être réalisés par des entreprises disposant d'une qualification pour tous les travaux de maçonnerie, plomberie, fumisterie. Le propriétaire concerné devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble et sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux et de leurs conséquences.

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires, aux choses et parties communes, et si besoin est, livrer accès dans les locaux ou parties communes, ou parties qui leur sont privatives, aux architectes et entrepreneurs chargés de surveiller, conduire ou faire les réparations.

2) BRUITS

Les propriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité des immeubles ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail avec ou sans machine de quelque nature que ce soit, qui soit de nature à gêner leurs voisins par leur bruit, ou nuire à la solidité de l'immeuble et ils devront se conformer pour tout ce qui n'est pas prévu aux usages établis dans les maisons biens tenues.

Tous les bruits ou tapages nocturnes de quelque nature qu'ils soient alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des locaux troublant la tranquillité des habitants sont formellement interdits. Ils exposeraient, le cas échéant, leurs auteurs à des poursuites judiciaires conformément aux Art. 479, 480, et 482 du Code Pénal.

3) ISOLATION PHONIQUE

Le revêtement des sols d'un appartement et des parties communes ne pourra être changé qu'à la condition que le matériau utilisé n'entraîne pas de diminution de l'isolation phonique des pièces concernées et qu'il soit conforme à la réglementation acoustique en vigueur à la date des travaux et aux normes Qualitel.

3) OCCUPATION

Pendant la période d'exploitation de l'ensemble immobilier en résidence de tourisme, les logements devront être obligatoirement loués meublés.

Tant que le promoteur (ou son successeur) qui destine l'ensemble immobilier à la vente par fractions, n'aura pas vendu tous les lots de la copropriété, il aura la faculté d'installer, d'exploiter un bureau de vente dans un des lots non encore vendu et apposer tous fléchages, enseignes, panneaux publicitaires.

Les boîtes de nuits, sex-shop, salon de massage, les commerces de bouche, ..., et d'une manière générale toutes les activités susceptibles de nuire, par leur odeur ou leur bruit, à la tranquillité de l'immeuble sont interdites. Les livraisons sont interdites entre 21 h et 9 h.

L'exploitant des locaux à usage de commerce devra respecter la réglementation en vigueur pour l'activité exercée.

Aucun entrepôt de matières inflammables ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs ne pourra être fait dans les lots.

4) LOCATION

Chaque logement ne pourra être loué que dans sa totalité.

5) MUSIQUE – TELEVISION

Tout instrument de musique produisant du bruit devra être isolé du mur et posé sur des pieds isolateurs.

Ces installations devront être effectuées de manière qu'aucun bruit ne puisse être entendu en dehors de l'immeuble, du lot.

6) ANIMAUX

Les perroquets et autres animaux criards sont interdits.

Les chiens et les animaux domestiques sont tolérés. Tous les dégâts ou préjudices causés par eux demeureront, bien entendu, à la charge de leur propriétaire.

En aucun cas les animaux ne devront errer dans les parties communes.

7) UTILISATION DES BALCONS, DES FENETRES ET DES TERRASSES

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs. Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformément au règlement de police. Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour éviter une chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches (zinc, faïence) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ni eau, ni détritiques ou immondices quelconques.

Les balcons, terrasses et jardins des appartements supporteront l'évacuation des eaux des balcons ou terrasses des niveaux supérieurs.

8) HARMONIE

Les stores devant être rapportés sur les terrasses devront avoir reçu l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Les portes d'entrée des logements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, bien que constituant une propriété privée, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin sous l'Art. III.7-6.

9) REPARATIONS

Les propriétaires devront souffrir sans indemnité, l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux parties communes et, si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs et ouvriers chargés de surveiller, conduire, faire les réparations ou entretenir l'immeuble.

10) CHAUFFAGE

Il est défendu d'installer dans les appartements des appareils de chauffage à combustion lente pouvant, par leurs émanations, incommoder les voisins.

11) TERMITES

Si cela était nécessaire, le syndicat des copropriétaires sera dans l'obligation de faire établir un état sanitaire de l'immeuble, concernant la présence de termites ou tous autres parasites, dont les frais seront compris dans les charges générales du bâtiment.

En cas de vente d'un appartement, la demande d'établissement de l'état parasitaire sera à la charge du copropriétaire qui l'aura faite.

12) COMPTEURS GENERAUX

L'ensemble immobilier est doté d'un compteur général d'eau. Au terme du bail commercial, l'assemblée générale des copropriétaires pourra décider, à la majorité requise, la pose de sous-compteurs individuels.

13) PARKINGS INTERIEURS (LOTS 1 A 92)

Ces parkings pourront être boxés deux par deux au minimum avec une porte permettant une circulation d'air.

14) ANTENNES

La copropriété dispose d'antennes installées sur le toit de l'immeuble. L'installation d'antennes individuelles extérieures (paraboles) est interdite.

15) MUTATION DE PROPRIETE

Par application de l'Art. 4 du décret 67.223 du 17 mars 1967, modifié par le décret 2004-479 du 27 mai 2004, tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'Art. 13 de la loi du 10 juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié lorsqu'ils existent et ont été publiés.

Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire d'un droit, s'il est expressément constaté aux actes visés au présent article, qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié sans délai, au Syndic, soit par les parties soit par le Notaire qui établit l'acte, soit par l'Avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas réalisé, atteste, constate, ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte, la désignation du lot intéressé ainsi que l'indication des noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit, et, le cas échéant, du mandataire, comme prévu à l'Article 23 (A1.2) de la Loi du 10 juillet 1965.

En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau propriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes en recouvrement, postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation.

L'ancien copropriétaire est tenu vis-à-vis du syndicat, du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de la mutation. Il ne peut exiger la restitution des sommes par lui versées à quelque titre que ce soit au syndicat.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au Notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné au Syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur, dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de huit jours, à compter de la réception de cet avis, le Syndic peut former, au domicile élu par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire.

Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la création et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de la Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au Syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Toutefois, lorsque le Syndic s'est opposé, dans les conditions ainsi prévues au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, conformément aux dispositions de l'Article 567 du code de procédure civile, au montant des sommes restant dues au Syndicat par l'ancien propriétaire.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leur qualité héréditaire par une lettre du notaire rédacteur de l'acte contenant les noms, prénoms, profession, nationalité et domicile du nouvel ayant droit, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de cessation d'indivision le Syndic devra être informé dans les deux mois de cet événement par lettre du notaire chargé du règlement de la succession.

16) ENSEIGNES - PUBLICITE

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier et le Syndicat des Copropriétaires ne pourront solliciter aucune indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne, de l'utilisation du nom de la Résidence, ou de la reproduction des clichés, des plans, de l'ensemble immobilier sur divers catalogues touristiques quel qu'en soit le support, et ce alors même à l'issue de la première période de neuf années.

Les copropriétaires de l'ensemble immobilier et le Syndicat des Copropriétaires autorisent expressément l'apposition d'enseigne, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des locaux, au profit de l'exploitant en résidence de tourisme et des exploitants des locaux commerciaux, et renoncent à toute réclamation si l'exploitant venait à retirer ses enseignes.

Les enseignes commerciales devront recevoir l'accord de l'architecte de l'opération et devront être conformes à la réglementation en vigueur sur la commune.

ARTICLE III-2 : PARTIES COMMUNES

Chacun des propriétaires, pour la jouissance des lots qui lui appartiendront divisément, pourra user librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres propriétaires.

Les livraisons de matières sales et encombrantes devront être faites avant 10 h.

Il ne devra pas être introduit dans les locaux des matières dangereuses insalubres ou malodorantes, ainsi que des produits chimiques, dérivés pétrole et hydrocarbure, gaz d'éclairage et de chauffage en bouteilles.

Les parties et les choses communes ne pourront être modifiées sans le consentement du syndicat des propriétaires statuant en Assemblée Générale, dans les formes prévues à l'Art.26 de la loi du 10 juillet 1965.

MODALITES D'USAGE DES PARTIES COMMUNES

Durant toute la période d'exploitation en résidence de tourisme, les parties communes pourront, compte tenu de la destination de l'ensemble immobilier, être utilisées par l'exploitant de la résidence de tourisme.

La société de construction (ou son successeur) pendant la période de commercialisation, et l'exploitant de la résidence de tourisme, pendant la période d'exploitation, pourront afficher leur publicité tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'ensemble immobilier.

Toutes les autres publicités sont interdites.

L'accès à l'intérieur de la résidence sera interdit aux poids lourds, sauf déménagement et travaux d'entretien. Le stationnement des bateaux, caravanes et remorques en général est interdit.

La polychromie d'origine devra être respectée lors de la réfection des peintures de l'immeuble qui devra être faite tous les 10 ans, sauf dérogation accordée par l'architecte concepteur pendant la période trentenaire.

Entretien des voies privées et espaces non construits.

Tous les attributaires des lots seront tenus de contribuer à l'entretien des espaces non construits et devront également contribuer aux frais d'éclairage, d'arrosage, d'enlèvement des boues et neige, ainsi qu'à toutes dépenses et charges quelconques qui seraient imposées par l'Administration ou par la Commission d'Hygiène et de Salubrité.

Chaque copropriétaire sera lors de l'exécution d'éventuelles réparations dans ses parties privatives, personnellement responsable des dégradations commises aux parties communes, par ses entrepreneurs, ouvriers domestiques ou employés. Il devra faire remettre en bon état les parties détériorées immédiatement et à ses frais.

Les voies et aires de dégagement sont réservées à la manœuvre d'entrée et de sortie des aires de stationnement. Le stationnement y sera rigoureusement interdit. Aucune réparation de véhicules de quelque nature que ce soit ne pourra être effectuée sur leur emplacement.

Destination des choses et parties communes

Les parties communes devront être en tout temps maintenues libres et en constant état de propreté. Il en sera de même des trottoirs et caniveaux.

RAPPEL DE SERVITUDES

Parkings

Tous les parkings pourront être grevés de servitudes de passage de réseaux divers et de servitude d'entretien.

CHAPITRE V

CHARGES COMMUNES

ARTICLE III-3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Conformément à l'article 10 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, les propriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs en fonction de l'utilité que ces services et équipements présentent à l'égard de chacun.

Ils seront tenus de participer aux charges relatives à la conservation, l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5 de ladite loi.

En conséquence, chacun des copropriétaires devra supporter les charges communes, au prorata de la fraction lui appartenant dans les choses communes de l'immeuble.

ARTICLE III-4 : DÉFINITION - REPARTITION

1) CHARGES COMMUNES GÉNÉRALES

Les charges communes à l'ensemble de l'immeuble, comprendront :

- Les honoraires et frais du syndic.
- Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat.
- Les frais d'assemblée générale (location de salle, convocation, notification de procès-verbaux).
- Les frais de fonctionnement du conseil syndical.
- Les primes d'assurance ayant trait à l'immeuble dans son ensemble.
- Les honoraires du technicien appelé par le conseil syndical pour le seconder.
- Les frais de justice.
- Les honoraires des avocats, experts.
- Les rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires ou rémunérations.
- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties privées tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions diverses ne les répartira pas entre les divers copropriétaires, et sous réserve qu'elles ne soient réparties entre les divers bâtiments.
- Tous les frais d'entretien et de remplacement des tuyaux, drains et branchements d'égout communs
- Les frais d'entretien des espaces verts et des voies de circulation communes à l'ensemble immobilier
- Tous les frais relatifs aux services généraux (compteurs électricité et eau,...)
- Tous les frais relatifs aux clôtures périmétriques (mur ou grillage), s'il y a lieu.
- Tous les frais relatifs aux portails (issue de secours, entrée de la résidence, ...).
- Tous les frais relatifs à l'éventuel système de surveillance d'accès à la résidence.

Et par extension, toute charge ayant trait à toute chose ou partie commune à l'immeuble dans son ensemble.

Ces charges seront supportées par l'ensemble des copropriétaires au prorata des dix-millièmes de copropriétés indiqués dans le tableau récapitulatif (article II-5).

NOTA :

- ni les copropriétaires de l'ensemble immobilier pris individuellement ou collectivement, ni le syndicat des copropriétaires ne pourront solliciter de l'exploitant une indemnité au titre de l'occupation de parties communes nécessaires à l'exploitation de l'immeuble en résidence de tourisme et ce alors même que l'ensemble immobilier ne serait plus qu'en partie destiné à une résidence de tourisme, notamment à l'issue de la première période de 9 ans (locaux poubelles, locaux 2 roues et techniques,...)
- l'ensemble de la copropriété assumera seule l'ensemble des charges liées à la fourniture (abonnements et consommations) des fluides (eau, électricité,...) de tous les équipements communs et de ceux nécessaires à l'exploitation de la résidence en résidence de tourisme, qu'elle ventilera sur chacun des copropriétaires au prorata de leurs tantièmes.

2) CHARGES COMMUNES PARTICULIERES A CHACUN DES BATIMENTS A-B (COLONNE 1), C (COLONNE 2), D (COLONNE 3), E (COLONNE 4), G (COLONNE 5)

- Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment (sauf sous-sol qui reste partie commune générale), telles que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire au gros œuvre, aux têtes de cheminées, aux colonnes montantes d'alimentation en eau et en électricité, aux tuyaux communs de tout à l'égout pluvial et d'eaux usées (sauf les parties intérieures à l'usage exclusif et particulier de chaque appartement ou local en dépendant), aux installations d'éclairage collectif et ses accessoires, et, d'une manière générale, de tous locaux ou appareils destinés aux services communs.
- Les frais d'entretien et de réparation du gros œuvre, de la toiture (couverture et charpente) ;
- Les réparations nécessitées par les engorgements et les conduits des WC et celles nécessitées aux autres conduits, lorsque les causes ne pourront en être exactement déterminées.
- Les frais de peinture et de ravalement des façades.

3) CHARGES COMMUNES PARTICULIERES A L'ASCENSEUR (COLONNE 6)

Tous les frais relatifs à l'entretien et à la réparation de cet ascenseur, et à l'ensemble de ses accessoires, s'il y a lieu.

N° lot	Nature du lot	COLONNE 1	COLONNE 2	COLONNE 3	COLONNE 4	COLONNE 5	COLONNE 6
1	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
2	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
3	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
4	Parking	-	-	-	-	-	21/10000
5	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
6	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
7	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
8	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
9	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
10	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
11	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
12	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
13	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
14	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
15	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
16	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
17	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
18	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
19	Parking	-	-	-	-	-	12/10000

N° lot	Nature du lot	COLONNE 1	COLONNE 2	COLONNE 3	COLONNE 4	COLONNE 5	COLONNE 6
20	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
21	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
22	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
23	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
24	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
25	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
26	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
27	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
28	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
29	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
30	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
31	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
32	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
33	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
34	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
35	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
36	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
37	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
38	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
39	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
40	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
41	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
42	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
43	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
44	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
45	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
46	Parking	-	-	-	-	-	16/10000
47	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
48	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
49	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
50	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
51	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
52	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
53	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
54	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
55	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
56	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
57	Parking	-	-	-	-	-	16/10000
58	Parking	-	-	-	-	-	16/10000
59	Parking	-	-	-	-	-	16/10000
60	Parking	-	-	-	-	-	16/10000
61	Parking	-	-	-	-	-	24/10000
62	Parking	-	-	-	-	-	24/10000
63	Parking	-	-	-	-	-	16/10000
64	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
65	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
66	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
67	Parking	-	-	-	-	-	12/10000

N° lot	Nature du lot	COLONNE 1	COLONNE 2	COLONNE 3	COLONNE 4	COLONNE 5	COLONNE 6
68	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
69	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
70	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
71	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
72	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
73	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
74	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
75	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
76	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
77	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
78	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
79	Parking	-	-	-	-	-	24/10000
80	Parking	-	-	-	-	-	24/10000
81	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
82	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
83	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
84	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
85	Parking	-	-	-	-	-	24/10000
86	Parking	-	-	-	-	-	24/10000
87	Parking	-	-	-	-	-	24/10000
88	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
89	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
90	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
91	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
92	Parking	-	-	-	-	-	12/10000
93	Réserve	2/3098	-	-	-	-	56/10000
201	Local commercial	388/3098	-	-	-	-	-
202	Local commercial	210/3098	-	-	-	-	-
203	Local commercial	265/3098	-	-	-	-	-
204	Appartement	84/3098	-	-	-	-	96/10000
205	Appartement	78/3098	-	-	-	-	89/10000
206	Appartement	122/3098	-	-	-	-	136/10000
207	Appartement	78/3098	-	-	-	-	89/10000
208	Appartement	78/3098	-	-	-	-	89/10000
209	Appartement en duplex	141/3098	-	-	-	-	174/10000
210	Appartement en duplex	151/3098	-	-	-	-	195/10000
211	Appartement en duplex	193/3098	-	-	-	-	237/10000
212	Appartement en duplex	125/3098	-	-	-	-	154/10000
213	Appartement en duplex	137/3098	-	-	-	-	170/10000
214	Appartement en duplex	192/3098	-	-	-	-	244/10000
215	Appartement en duplex	193/3098	-	-	-	-	255/10000
216	Appartement en duplex	144/3098	-	-	-	-	187/10000
217	Appartement en duplex	137/3098	-	-	-	-	181/10000
218	Appartement en duplex	193/3098	-	-	-	-	255/10000
219	Appartement en duplex	187/3098	-	-	-	-	244/10000
301	Appartement	-	115/2540	-	-	-	-
302	Appartement	-	75/2540	-	-	-	-
303	Appartement	-	115/2540	-	-	-	-

N° lot	Nature du lot	COLONNE 1	COLONNE 2	COLONNE 3	COLONNE 4	COLONNE 5	COLONNE 6
304	Appartement	-	74/2540	-	-	-	-
305	Appartement	-	75/2540	-	-	-	-
306	Appartement	-	88/2540	-	-	-	-
307	Appartement	-	88/2540	-	-	-	101/10000
308	Appartement	-	110/2540	-	-	-	124/10000
309	Appartement	-	88/2540	-	-	-	101/10000
310	Appartement	-	110/2540	-	-	-	124/10000
311	Appartement	-	78/2540	-	-	-	89/10000
312	Appartement	-	92/2540	-	-	-	105/10000
313	Appartement en duplex	-	222/2540	-	-	-	284/10000
314	Appartement en duplex	-	149/2540	-	-	-	197/10000
315	Appartement en duplex	-	187/2540	-	-	-	244/10000
316	Appartement en duplex	-	142/2540	-	-	-	191/10000
317	Appartement en duplex	-	142/2540	-	-	-	185/10000
318	Appartement en duplex	-	193/2540	-	-	-	255/10000
319	Appartement en duplex	-	187/2540	-	-	-	244/10000
320	Appartement en duplex	-	210/2540	-	-	-	266/10000
401	Appartement	-	-	84/1351	-	-	-
402	Appartement	-	-	87/1351	-	-	-
403	Appartement	-	-	84/1351	-	-	-
404	Appartement	-	-	87/1351	-	-	-
405	Appartement	-	-	87/1351	-	-	102/10000
406	Appartement	-	-	92/1351	-	-	102/10000
407	Appartement en duplex	-	-	136/1351	-	-	168/10000
408	Appartement en duplex	-	-	132/1351	-	-	168/10000
409	Appartement en duplex	-	-	137/1351	-	-	168/10000
410	Appartement en duplex	-	-	142/1351	-	-	188/10000
411	Appartement en duplex	-	-	139/1351	-	-	188/10000
412	Appartement en duplex	-	-	144/1351	-	-	188/10000
501	Appartement	-	-	-	75/1414	-	-
502	Appartement	-	-	-	105/1414	-	-
503	Appartement	-	-	-	102/1414	-	-
504	Appartement en duplex	-	-	-	130/1414	-	46/10000
505	Appartement	-	-	-	79/1414	-	89/10000
506	Appartement	-	-	-	111/1414	-	124/10000
507	Appartement	-	-	-	108/1414	-	124/10000
508	Appartement en duplex	-	-	-	188/1414	-	244/10000
509	Appartement en duplex	-	-	-	187/1414	-	244/10000
510	Appartement en duplex	-	-	-	142/1414	-	192/10000
511	Appartement en duplex	-	-	-	187/1414	-	244/10000
601	Appartement	-	-	-	-	58/846	-
602	Appartement	-	-	-	-	58/846	-
603	Appartement	-	-	-	-	61/846	-
604	Appartement	-	-	-	-	89/846	102/10000
605	Appartement	-	-	-	-	92/846	102/10000
606	Appartement	-	-	-	-	60/846	67/10000
607	Appartement en duplex	-	-	-	-	102/846	133/10000

N° lot	Nature du lot	COLONNE 1	COLONNE 2	COLONNE 3	COLONNE 4	COLONNE 5	COLONNE 6
608	Appartement en duplex	-	-	-	-	97/846	133/10000
609	Appartement en duplex	-	-	-	-	102/846	133/10000
610	Appartement en duplex	-	-	-	-	127/846	169/10000
Total		3098/3098	2540/2540	1351/1351	1414/1414	846/846	10000/10000

Dépenses d'eau froide

Les charges communes d'eau froide comprennent le prix de l'eau froide consommée par la collectivité des copropriétaires. Ces charges seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de charges affectés à leur lot. En conséquence, elles seront comprises dans la répartition des charges générales.

ARTICLE III-5 : REGLEMENT – PROVISION GARANTIE

Le règlement des frais et dépenses de l'ensemble immobilier se fera par le versement de provisions trimestrielles égales à 1/4 du budget annuel réactualisé voté par l'assemblée générale. Ces provisions devront être honorées dans les huit premiers jours des mois de janvier, avril, juillet et octobre.

Le Syndic produira annuellement, au plus tard quinze jours avant l'assemblée annuelle des copropriétaires, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Le premier arrêté comptable est fixé au 31 décembre de l'année consécutive à la livraison au Syndic des parties communes de l'immeuble.

Les sommes dues au titre du présent article portent intérêt au profit du Syndicat. Cet intérêt fixé au taux légal en matière civile est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant. Cette pénalité ne pourra excéder la somme demandée.

Tout mois commencé sera compté entièrement.

En outre, dès la création du syndicat des copropriétaires, le syndic devra appeler un fonds de réserve égal au 1/6 du budget annuel voté lors de la première assemblée générale. La réserve sera actualisée en fonction de l'évolution des budgets annuels successifs. Elle sera restituée au propriétaire cessionnaire après apurement de son compte de copropriété.

Les créances de toute nature du Syndic à l'encontre de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés prévues par l'Art. 19 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 et assurées par toutes mesures conservatoires en application des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967, modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004.

Clause d'aggravation des charges

D'une manière générale, tous les frais exposés par le syndicat des copropriétaires, par la faute ou la négligence d'un copropriétaire ou de l'une des personnes résidant sous son toit, lui seront imputés de plein droit. En particulier les frais liés au recouvrement des charges dont il serait redevable.

Indemnités de retard

Les sommes dues au Syndicat portent intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile. L'intérêt est dû à compter de la mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Cet intérêt de retard est dû comme les charges et recouvré de la même manière, avec les mêmes sûretés et garanties.

Indivisibilité des débiteurs

Les dettes dues au titre d'un lot à l'égard du syndicat sont indivisibles. Le syndicat pourra exiger l'entière exécution de n'importe lequel des indivisaires.

Les nu-propriétaires, usufruitiers, titulaires de droit d'usage et d'habitation seront, de la même manière que ci-dessus solidaires envers le syndicat. Tous les frais entraînés par la ou les significations prévues à l'Art. 877 du Code Civil seront à la charge des héritiers.

CHAPITRE VI

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

ARTICLE III-6 : SYNDICAT

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile et peut éventuellement revêtir la forme d'un syndicat coopératif.

Il prendra le nom :

"SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RESIDENCE LES BALCONS DE L'OCEAN, boulevard des Sables, à BISCARROSSE (40)"

Le syndicat peut agir en justice tant en demandant, qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Le syndicat des copropriétaires vote chaque année un budget prévisionnel.

Il a pour but la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes, il peut proposer à l'association des copropriétaires des modifications au présent règlement de copropriété.

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents. Il prendra fin si la totalité de cet immeuble vient à appartenir à une seule personne.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires, et exécutées par un syndic, sous le contrôle éventuel d'un conseil syndical, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi 65.557 du 10 juillet 1965, le décret 67.223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004, la loi du 31 décembre 1985 et la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, portant règlement d'administration publique pour l'application de ladite loi, ainsi que les textes subséquents.

CHAPITRE VII

ARTICLE III-7 : ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

1) DISPOSITIONS GÉNÉRALES – CONVOCATIONS

Ces copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale, au plus tôt dans le trimestre précédent la livraison au Syndic des parties communes et au plus tard dans le trimestre suivant cette livraison.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le Syndic définitif et fixera le chiffre de sa rémunération. Par la suite, les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale, sur convocation du Syndic.

Le Syndic convoquera l'Assemblée Générale des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et, au moins, une fois l'an, dans le courant du 1^{er} semestre de l'année, à défaut de quoi, l'Assemblée Générale annuelle pourra être valablement convoquée par l'un quelconque des copropriétaires.

Le Syndic devra, en outre, convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en sera faite par le Conseil Syndical, s'il en existe un, ou, par lettre recommandée, par des copropriétaires possédant ensemble, au moins le quart des parties communes.

La demande qui est notifiée au Syndic doit préciser les questions, dont l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale, est demandée. Cette demande vaut mise en demeure au Syndic.

Si la mise en demeure au Syndic, ainsi effectuée, reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'Assemblée Générale des copropriétaires, peut être valablement convoquée par :

- le Président du Conseil Syndical, s'il en existe un ;
- tout propriétaire, dans les conditions prévues à l'Art. 50 du décret du 17 mars 1967.

Conformément à ce texte, le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'Assemblée Générale. Dans ce cas, il peut charger le mandataire de présider l'Assemblée. L'assignation est délivrée au Syndic.

Les convocations seront adressées aux copropriétaires, par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, émises à la poste au moins quinze jours avant la date de la réunion, à charges pour les copropriétaires d'aviser le syndic, par écrit, de tout changement d'adresse ou de domicile.

La convocation doit contenir l'indication des lieux, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

- Le compte des recettes et des dépenses, de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de la trésorerie, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes.
- Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus ci-dessus, lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.
- Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'Assemblée est appelée suivant le cas à établir ou à modifier ces actes, notamment s'il est fait application des Art. 11 (Al. 1^{er} et 2), 25f, 26b, 27, 28 et 30 (Al. 3) de la loi du 10 juillet 1965.

- Les conditions essentielles du contrat proposé lorsque l'Assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction de travaux ou l'un des contrats visés aux Art. 25d, 26a de la loi du 10 juillet 1965, et aux articles 29 et 30 du décret du 17 mars 1967.
- Le projet de résolution, lorsque l'Assemblée Générale est appelée à statuer sur l'une des questions visées aux Art. 18 (Al.2), 25 a et b, 30 (Al. 1^{er} et 2), 35 et 37 (Al. 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965, ou à autoriser, s'il y a lieu, le Syndic à introduire une demande en justice.

2) MUTATIONS

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au Syndic. La convocation, régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée : elle vaut à l'égard du nouveau propriétaire.

En cas d'indivision, ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun, à charge pour les personnes concernées d'en aviser le syndic par écrit par une lettre commune.

3) APPLICATION DE L'ART. 23 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots, dont elle attribue la jouissance à ses associés, et conformément à l'Art. 23 de la loi du 10 juillet 1965, et à l'Art. 12 du décret du 17 mars 1967, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations ainsi que des documents annexes visés ci-dessus.

A cet effet, le représentant légal de la Société est tenu de communiquer, sans frais, au Syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'Assemblée, et à la demande de ce dernier, les noms et domiciles, réels ou élus, de chacun des associés. Il doit, immédiatement, avvertir le Syndic de toute modification des renseignements communiqués.

A l'égard du syndicat, la qualité d'associé résulte suffisamment de la communication faite en application de l'alinéa qui précède.

La convocation de l'Assemblée Générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la Société ; ce dernier peut assister avec voix consultative.

4) CONVOCATION DELAI

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion. L'Assemblée Générale se réunit en un lieu de la commune de la situation de l'immeuble ou de la commune limitrophe.

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues, comme il est dit ci-dessus, n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle Assemblée par application des dispositions de l'Article 25 in fine de la loi du 10 juillet 1965, si l'ordre du jour de cette nouvelle Assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente.

5) TENUE DES ASSEMBLEES

L'Assemblée Générale se réunit au lieu fixé par la convocation, dans la commune de la résidence si possible ou en tout lieu défini par l'assemblée des copropriétaires.

Elle élit son Président. Est élu celui des copropriétaires présents qui a obtenu le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le Président prend toutes les mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Le Syndic ou son représentant assure le secrétariat de séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Il est tenu une feuille de présence, elle indique le nom et le domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement. Cette feuille de présence peut être tenue sous forme électronique.

Cette feuille de présence est émargée par chacun des membres de l'Assemblée Générale ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le Président de l'Assemblée et conservée par le Syndic, ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire qui en ferait la demande.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par simple lettre. Toutefois, le Syndic, son conjoint et ses préposés, ne peuvent recevoir de mandat pour représenter un copropriétaire. En outre, aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, sauf à ne pas dépasser une représentativité égale à 5 % du total des voix.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux Assemblées en leur lieu et place.

En cas d'usufruit ou d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'eux ou du Syndic.

Il ne pourra être pris de décision que sur les questions inscrites à l'ordre du jour, conformément à l'Art. 13 du décret du 17 mars 1967 et, dans la mesure où les notifications prescrites par la loi ont été effectuées.

Les décisions de chaque Assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le Président et par le secrétaire de séance.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque décision. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'Assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le Syndic.

Dans les Assemblée Générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

6) MAJORITE

- Décisions prises à la majorité des voix exprimées (art.81.7 de la loi SRU) des copropriétaires présents ou représentés :

Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, toutes les décisions autres que celles prévues ci-dessous :

- a) toute délégation de pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article 24 ;
- b) l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;
- c) la désignation ou la révocation du Syndic et des membres du conseil syndical s'il y a lieu, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions ;
- d) les conditions auxquelles sont réalisés les actes de dispositions sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou la cession de droits de mitoyenneté ;
- e) les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires ;
- f) la modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'Art. 10 de la loi du 10 juillet 1965, rendue nécessaire par un changement de l'usage de l'une ou plusieurs parties privatives ;
- g) à moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie ;

h) la pose dans les parties communes de canalisations, gaines, et la réalisation des ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'Art. 1^{er} de la loi 67.561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

i) la suppression des vides ordures pour des impératifs d'hygiène;

j) le raccordement à un réseau de télédistribution par câble, l'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou meilleure réception des émissions de radiodiffusion ou la télévision.

k) l'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes ;

l) l'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques.

m) l'installation des compteurs d'eau froide divisionnaires.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24 (nouvel article 25-1 de la loi de 1965 et article 81-5 de la loi SRU).

- **Sont prises à la majorité des voix du syndicat, représentant au moins les deux tiers des voix, les décisions concernant :**

- a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe précédent ;
- b) la modification du règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;
- c) les travaux comportant transformations, additions, ou améliorations, à l'exception de ceux visés aux paragraphes précédents e, g, h, j et m ci-dessus.
- d) Les travaux sur parties communes concernant les dispositifs de fermeture pour en améliorer la fermeture.

L'assemblée ne peut, à quelque majorité que ce soit imposer à un copropriétaire, une modification des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privées ou aux modalités de jouissance telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Les décisions régulièrement prises obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'Assemblée. Ces décisions sont notifiées aux défaillants ou aux opposants, conformément aux dispositions de l'Art. 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et de l'Art. 18 du décret du 17 mars 1967. Une copie du Procès-Verbal de l'Assemblée, sera en outre adressée à tous les membres du syndicat.

- **Décisions prises à l'unanimité**

L'assemblée ne peut décider qu'à l'unanimité :

- a) d'aliéner des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble,
- b) de modifier la répartition des charges dans les cas autres que ceux prévus à l'article 25 de la loi ci-dessus,
- c) de supprimer un élément d'équipement commun au cas où cet acte serait contraire à la destination de l'immeuble et non obligatoire, en vertu des dispositions législatives ou réglementaires,
- d) de transformer des terrains privatifs en terrains communs,
- e) de décider la fermeture permanente de la porte d'accès de l'immeuble, sauf le cas visé au paragraphe d, ci-dessus,
- f) de modifier un bâtiment.

- **Assemblées particulières**

Chaque fois que la gestion sera mise en discussion, dans une assemblée concernant des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement, ou concernant des éléments d'équipement dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront seuls être convoqués mais dans ce cas, l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic, chaque fois qu'il le jugera nécessaire ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le Conseil Syndical, soit par les copropriétaires intéressés par la décision à prendre, et représentant au moins le quart des millièmes de copropriété.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

- **Procès-verbaux**

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée, qui est signé par le Président, par le Secrétaire et le ou les scrutateurs.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque décision. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires ou associés, qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote, et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou de plusieurs copropriétaires, ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Le procès-verbal doit être notifié aux opposants ou défaillants dans un délai de deux mois après la tenue de l'assemblée générale (Art. 42-2 nouveau).

En cas de non désignation des membres du Conseil Syndical le procès-verbal doit être notifié dans le délai d'un mois à tous les copropriétaires (Art.21 nouveau).

CHAPITRE VIII

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE - SYNDIC

ARTICLE III-8

Le Syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat qui existe entre les copropriétaires ainsi qu'il est indiqué aux chapitres II, III, IV du présent titre. Il est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale pour une durée de 3 ans. Cette durée ne pourra, conformément aux dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004, dépasser une année lorsque le Syndic, son conjoint, ses commettants, ou employés, leurs préposés, leurs parents ou alliés, jusqu'au troisième degré inclus, ont, directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble. Il peut être choisi parmi ou en dehors des copropriétaires. Il est rééligible.

Si le Syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires au moins un mois à l'avance.

La rémunération du Syndic sera fixée par l'Assemblée Générale et portée aux charges communes. Les frais qu'il pourrait être amené à avancer pour l'exercice de ses fonctions (frais de bureau, de correspondance, déplacements etc...) seront également portés aux charges communes.

Les fonctions de Syndic provisoire jusqu'au jour de la réunion de la première Assemblée Générale sont confiées à LSI Lagrange Syndic Immobilier.

A défaut par l'Assemblée Générale de procéder à la nomination du Syndic, il pourra y être pourvu sur la requête de l'un ou plusieurs des copropriétaires par une ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance.

1) ATTRIBUTIONS GENERALES DU SYNDIC

Le Syndic est chargé dans le cadre de la loi du 10 juillet 1965, et des Articles 28 et suivants du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004 :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale.
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la sauvegarde dudit immeuble.
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

D'une manière générale le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 et notamment par l'Art. 18 de cette loi, modifié par la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000, ainsi que par le décret précité du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004.

Dans le cas où l'immeuble est administré par un Syndic qui n'est pas soumis aux dispositions du décret 67.223 du 17 mars 1967, toute somme ou valeur reçue au nom et pour compte du Syndicat doivent être versées, sans délai, à un compte bancaire au nom du Syndicat. Toutefois, le Syndic est autorisé à conserver une somme pour le règlement des dépenses courantes. Une décision de l'Assemblée Générale fixera le montant de ce chiffre.

Toute convention entre le Syndicat et le Syndic, ses préposés, parents ou alliés, jusqu'au 3^{ème} degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'Assemblée Générale.

Le syndic assurera la gestion de la police des dommages et ouvrages dès la réception de l'immeuble et/ou la livraison des parties communes au Syndic.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes sus visées sont propriétaires ou associées, ou dans lesquelles ... elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur de salarié ou de préposé.

2) ACTION EN JUSTICE

Le Syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf s'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, même par voie d'exécution forcée, d'une procédure engagée, conformément à l'Art. 54 du décret du 30 mars 1908, et en cas d'urgence notamment d'une procédure engagée conformément aux Art. 806 et suivants du Code de Procédure Civile. Dans tous les cas, le Syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine Assemblée Générale.

A l'occasion de tous les litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat, ou dans lesquels le syndicat est partie, le Syndic avise chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

3) SUBSTITUTION – DELEGATION DE POUVOIRS

Seul responsable de sa gestion le Syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le Syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'Assemblée Générale statuant à la majorité prévue par l'Art. III-7.6) du présent règlement peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

En cas d'empêchement du Syndic pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part, à exercer les droits et actions du Syndicat, un administrateur provisoire pourra être désigné par décision de justice.

4) TRAVAUX

Lorsque, en cas d'urgence, le Syndic fait procéder de sa propre initiative, à l'exécution des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il convoque immédiatement une Assemblée Générale et informe les copropriétaires.

Dans ce cas, il peut en vue de l'ouverture de chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans décision préalable de l'Assemblée Générale, mais après avoir pris l'avis du Conseil Syndical, s'il en existe un, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

5) PERSONNEL

Le Syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

L'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

6) LISTE DES COPROPRIETAIRES

Le Syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que tous les titulaires des droits visés à l'Art. 6 décret du 17 mars 1967. Il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Le Syndic remet chaque année au Président du Conseil Syndical, s'il en existe un, un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue et, en cours d'année, lui fait connaître immédiatement les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

7) ARCHIVES

Le Syndic détient les archives du Syndicat notamment, une expédition ou une copie des actes énumérés aux Art. 1^{er} et 3 du décret précité du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004, ainsi que toutes conventions, documents relatifs à l'immeuble et au Syndicat.

Il détient en particulier, les registres contenant les Procès-Verbaux des Assemblées Générales des copropriétaires et des pièces annexes.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conforme, de ces Procès-Verbaux.

En cas de changement de Syndic, la transmission des archives est accompagnée d'un bordereau récapitulatif.

8) COMPTABILITE – BUDGET PREVISIONNEL

Le Syndic tient la comptabilité du syndicat. Il organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du Syndicat.

Il établit le budget prévisionnel qui est soumis au vote de l'Assemblée Générale. Il tient une comptabilité séparée.

Il soumet au vote de l'Assemblée Générale, lors de sa première nomination et au moins tous les trois ans, la décision d'ouvrir ou non un compte bancaire séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées toutes les sommes ou valeurs reçues par lui.

Le Syndic peut exiger le versement des avances et provisions prévues à l'article III-5 dans les conditions arrêtées au dit Article.

9) ADMINISTRATION PROVISoire DES COPROPRIETES EN DIFFICULTE

En cas d'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble ou de situation financière gravement compromise du Syndicat, la Loi autorise soit les copropriétaires représentant au moins 15% des tantièmes, soit le Syndic, soit le Procureur de la République à demander au Président du Tribunal de Grande Instance de désigner un administrateur provisoire du Syndicat.

Le juge fixe la durée et l'étendue de sa mission, dont l'objet est de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal du Syndicat. A cette fin, le juge peut lui confier tout ou partie :

- des pouvoirs de l'Assemblée Générale (à l'exception de ceux concernant les actes d'acquisition immobilière ou de dispositions, ainsi que la modification du règlement de copropriété en ce qui concerne les parties communes) ;

- des pouvoirs du Conseil Syndical ;

- ou des pouvoirs du Syndic.

Ces trois organes continuant à exercer les autres pouvoirs qui n'ont pas été délégués.

Le juge peut, sur demande de l'Administrateur provisoire, suspendre -pour une durée d'au plus six mois (renouvelable une fois) -toute action judiciaire des créanciers concernant une dette pécuniaire du Syndicat ou tendant à résilier un contrat de fourniture (eau, gaz, électricité, chaleur) pour défaut de paiement (article 35-III de la Loi du 21 juillet 1994).

10) CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

Conformément au décret n°2001-477 du 30 mai 2001, le Syndic de l'immeuble doit tenir et mettre à jour un carnet d'entretien de l'immeuble. Tout copropriétaire peut obtenir, à ses frais, sur simple demande, une copie du carnet d'entretien.

Lorsque le syndicat gère plusieurs bâtiments, le syndic ouvre dans le carnet d'entretien un chapitre par bâtiment.

Lorsqu'il existe un ou plusieurs syndicats secondaires, il est tenu un carnet d'entretien par chacun d'eux. Dans ce cas, le syndic ouvre, dans le carnet du syndicat principal, un chapitre pour les parties communes à l'ensemble des syndicats.

Le carnet d'entretien mentionne :

- l'adresse de l'immeuble pour lequel il est établi ;
- l'identité du syndic en exercice ;
- les références des contrats d'assurance de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, ainsi que la date d'échéance de ces contrats.

Le contrat d'entretien indique également :

- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, le remplacement de l'ascenseur, de la chaudière s'il y a lieu ou des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux ;
- la référence des contrats d'assurance dommages ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, les références des contrats d'entretiens et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats ;
- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

CHAPITRE IX

CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE III-9

Conformément aux dispositions de l'Article 21 de la loi 65.557 du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant à la majorité prévues à l'Article 25 de ladite loi, pourra désigner un conseil syndical composé de plusieurs copropriétaires dont elle précisera le nombre (toujours impair et au maximum cinq) et les fonctions et dont le mandat ne pourra excéder trois années, tout en étant renouvelable. Les membres du Conseil Syndical pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Le conseil syndical assurera une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le Syndic, assistera ce dernier et contrôlera sa gestion.

Les membres du conseil syndical sont choisis parmi les copropriétaires, les associés, dans le cas prévu par l'article 23, alinéa 1^{er}, de ladite loi, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

L'assemblée générale pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Le Syndic, son conjoint, ses ascendants et descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical, sous réserve des dispositions de l'article 17, alinéa 4, de la loi du 10 juillet 1965.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus de la moitié des sièges devient vacant pour quelque raison que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic et, sauf dans les cas d'extrême urgence, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour une durée qu'il fixe ; à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité. Il se réunit à la demande du président, au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du Syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée ; elle contiennent l'ordre du jour de la réunion ; copie en est transmise au Syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Les fonctions de Président ou de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération. Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur seront remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens ou experts dont le conseil syndical peut se faire assister, ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le Syndic, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Les délibérations du conseil sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion. Copies de ces procès-verbaux sont délivrés par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Le conseil syndical est régi par la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965, notamment par l'article 21, modifié par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, et par le décret n° 67.223 du 17 mars 1967, notamment par les art. 22 à 27 et par les textes subséquents, modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004.

MISSIONS DU CONSEIL SYNDICAL

Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndic, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilité à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces ou documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le conseil reçoit, en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

S'il fait appel à un spécialiste, les frais seront des dépenses courantes.

CHAPITRE X

RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

ARTICLE III-10

L'immeuble devra être régulièrement assuré avec le matériel commun y installé, à une ou plusieurs compagnies d'une solvabilité reconnue contre :

- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les tempêtes et ouragans, les accidents de quelque nature qu'ils soient, la perte de jouissance, le recours des locataires et des voisins, les dégâts des eaux et les bris de glaces (cette assurance s'appliquera tant à toutes les parties communes qu'aux parties de l'immeuble appartenant privativement à chaque copropriétaire, sauf aux embellissements ayant un caractère artistique faits par ces derniers).
- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparations, etc...). Les primes de ces assurances seront comprises dans les charges communes.
- Les ascenseurs font l'objet d'assurances spéciales pour dommages causés aux tiers.
- La responsabilité civile pour les accidents du travail pouvant survenir à tout préposé salarié des propriétaires.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et tranchées par les propriétaires à qui incomberont le montant des primes. Ils décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou les compagnies.

Les polices seront signées par le Syndic en exécution des résolutions de l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale pourra toujours décider à la majorité simple de contracter toutes assurances relatives à d'autres risques pouvant intéresser le syndicat.

L'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble.

ARTICLE III-11

Chaque copropriétaire sera tenue d'assurer auprès d'une compagnie solvable, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier contenu et le recours des voisins, locataires ou occupants contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux.

Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs, leurs responsabilités vis-à-vis des autres propriétaires et des voisins.

En cas de sinistre de l'immeuble, les indemnités collectives allouées en vertu de la police générale seront encaissées par le Syndic, en présence d'un copropriétaire désigné par l'Assemblée Générale et à charge d'en effectuer le dépôt en banque dans les conditions à déterminer par cette Assemblée.

Les indemnités de sinistre seront affectées par le privilège aux réparations ou à la construction. Dans le cas où elles seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telle qu'elle serait finalement décidée par l'Assemblée Générale, le Syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées de sa quote-part indivise de l'immeuble, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent article et obliger ce dernier à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'Assemblée des copropriétaires. Il devra notamment obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité ou la partie de l'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement sans son concours et hors de sa présence entre les mains du Syndic assisté ainsi qu'il est dit ci-dessus, et par suite de renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France dont, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter, sans délai, entre les mains du Syndic, une somme égale à celle appréhendée par le Crédit Foncier.

CHAPITRE XI

ARTICLE III-12 : AMÉLIORATIONS – ADDITIONS - SURÉLÉVATIONS

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux Art. 30 à 37 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965.

ARTICLE III-13 : RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle, la reconstruction serait décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus aux Art. 38 à 41 de la loi n° 65.557 du 10 juillet 1965 lesquels sont ainsi conçus :

Article 38 – "En cas de destruction totale ou partielle, l'Assemblée Générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, peut décider, à la majorité des voix de ses copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des propriétaires sinistrés la demande.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer, dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles, aux dépenses des travaux."

Article 39 – "En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur du sinistre, les dispositions du Chapitre III de ladite loi (Art. III-12 ci-dessus)."

Article 40 – "Les indemnités représentatives de l'immeuble détruit sont, sous réserves des droits des créanciers inscrits, affectées en priorité à la reconstruction."

Article 41 – "Si la décision est prise, dans les conditions prévues à l'Art. 38 ci-dessus, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des copropriétaires dont le lot n'est pas reconstitué."

CHAPITRE XII

ARTICLE III-14 : CONTESTATIONS

(Art. 42 de la loi du 10 juillet 1965)

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles, nées de l'application de la loi du 10 juillet 1965 entre des propriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic.

En cas de modification par l'Assemblée Générale des bases de répartition des charges, dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la loi du 10 juillet 1965, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai prévu ci-dessus d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les réparations votées en application de l'Article 30 de la loi du 10 juillet 1965.

Conformément à l'Art. 43 de ladite loi, toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37 et 42 de ladite loi, et celles du règlement d'administration publique (décret n° 67.223 du 17 mars 1967) pour application, sont réputées non écrites.

Action judiciaire "dilatoire" contre une décision portant sur des travaux d'amélioration

En cas d'action judiciaire -jugée dilatoire ou abusive -contestant une décision d'Assemblée portant sur des travaux de transformation, d'addition ou d'amélioration", il est institué à l'encontre du demandeur une amende civile de 150 € à 3 000 € (article 35-IV Loi du 21 juillet 1994), auquel le Tribunal peut condamner celui-ci.

ARTICLE III-15 : EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES

Le copropriétaire qui voudrait hypothéquer son lot, au profit d'un créancier, devra donner connaissance à son créancier des clauses contenues dans l'article RISQUES CIVILS – ASSURANCES et l'obliger à s'y soumettre ainsi qu'aux décisions de l'Assemblée Générales des copropriétaires.

Il devra notamment obtenir de lui son consentement, à ce qu'en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble, soient versées directement sans son concours et hors de sa présence, entre les mains du syndic, et par suite sa renonciation au bénéfice des dispositions de la Loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à ce règlement qu'en cas d'emprunt au CRÉDIT FONCIER DE FRANCE ; dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés. Mais le copropriétaire intéressé sera tenu de rapporter sans délai entre les mains du syndic une somme égale à celle appréhendée par le CREDIT FONCIER.

Les créanciers hypothécaires des sinistrés pourront d'ailleurs toujours exiger que la part d'indemnité revenant à leur débiteur soit confiée à un séquestre pendant le cours de ces travaux, et pourront déléguer leur architecte pour leur surveillance.

ARTICLE III-16 : EXÉCUTION

Le présent règlement de copropriété sera obligatoire pour tous les copropriétaires actuels ou futurs de l'immeuble.

En conséquence, il devra être inséré ou simplement rappelé dans tous les contrats d'aliénation qui seront consentis par eux, ainsi que dans tous les baux d'une partie quelconque de l'immeuble mais seulement en ce qui concerne sa police.

Dans chaque contrat d'aliénation, l'acquéreur devra accepter, sans réserve, toutes clauses du présent règlement. Les frais du présent règlement seront supportés par chaque copropriétaire dans la proportion des millièmes généraux afférents aux lots qui lui sont attribués.

CHAPITRE XIII

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE III-17 : PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent règlement de copropriété ainsi que les modifications qui en feront la suite devront, conformément aux articles 4-33 et 35 du décret 55.22 du 4 janvier 1955, être publiés au bureau des Hypothèques de MONT-DE-MARSAN et déposés au rang des minutes de Maître LATOUR, Notaire à PERIGUEUX.

ARTICLE III-18 : DOMICILE

Domicile élu de plein droit dans l'immeuble pour chaque copropriétaire à défaut de notification par lui faite au Syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'immeuble.

Fait à MÉRIGNAC, le 10 novembre 2011

LE GÉOMÈTRE EXPERT FONCIER

Jean CAZENAVE