

Dossier N° 2021000340

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE DOUZE JANVIER

Maître Clément GAIRE soussigné, notaire associé de la Société par actions simplifiée dénommée "ERIATON" titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à CHATELAILLON-PLAGE (17340), 3 Boulevard de la Libération,

A **REÇU** à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte authentique sur support électronique, établi suivant modèle de **Monsieur Yann GUENOLE géomètre-expert à BORDEAUX-CAUDERAN (33200) 245, Avenue Louis Barthou** - contenant :

REGLEMENT DE COPROPRIETE - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REQUERANT

La société dénommée **SCCV AYTRE GRASSET**, Société civile immobilière de construction vente au capital de 1000,00 EUROS, ayant son siège social à BORDEAUX (33000), 5, rue Lafayette, identifiée au SIREN sous le numéro 882693526 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX.

Ci-après dénommé(e)(s) "le REQUÉRANT".

PRESENCE - REPRESENTATION

- La société **SCCV AYTRE GRASSET** est ici représentée par Monsieur Aymeric GUICHERD, Responsable Programmes domicilié professionnellement au siège social de ladite société ;

AGISSANT aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par :
Monsieur Raphaël LUCAS de BAR suivant pouvoir en date à BORDEAUX du 1^{er} décembre 2021, annexé aux présentes après mention. Ledit Monsieur LUCAS de

BAR agissant en sa qualité de Gérant de la société dénommée AQUIPIERRE, société à responsabilité limitée au capital de 1.000.000,00€, dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 138 rue Mondenard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX et identifiée sous le numéro SIREN 512289109, et spécialement habilité aux présentes par suite d'une délibération de ladite société AQUIPIERRE suivant procès-verbal en date à BORDEAUX du 1^{er} décembre 2021. Ladite société AQUIPIERRE elle-même Présidente de la société dénommée AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée au capital de 10.000,00€ dont le siège social est à BORDEAUX (33000) 5 rue Lafayette immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX et sous le numéro SIREN 531319218, et spécialement habilitée aux présentes par suite d'une délibération de la société AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT suivant procès-verbal en date à BORDEAUX du 1^{er} décembre 2021. Ladite société AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT elle-même gérante de la société SCCV AYTRE GRASSET comparante aux présentes et spécialement habilitée par suite d'une délibération de la société SCCV AYTRE GRASSET suivant procès-verbal en date à BORDEAUX du 1^{er} décembre 2021. Ledit Monsieur LUCAS de BAR ayant tous pouvoirs **avec faculté de substituer** suivant délibération des associés de la SCCV AYTRE GRASSET en date à BORDEAUX du 1^{er} décembre 2021, tel que le tout est demeuré annexé aux présentes après mention.

Lequel a établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division et le règlement de copropriété de l'immeuble ci-après désigné :

TABLE DES MATIERES

EXPOSE DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

Chapitre I - Désignation

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Chapitre II - Division de l'ensemble immobilier

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Chapitre III - Droits et obligations des propriétaires et occupants

Chapitre IV - Charges communes

Chapitre V - Syndicat des Copropriétaires

- Assemblées générales

Chapitre VI - Administration de l'ensemble immobilier

- Syndic

Chapitre VII - Conseil syndical

Chapitre VIII - Dispositions des articles 1 à 5 du décret n°2017-688 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés.

Chapitre IX - Risques civils – Assurances

Chapitre X - Améliorations – Additions

- Surélévations

Chapitre XI - Reconstruction

Chapitre XII - Contestations

Chapitre XIII - Dispositions finales

Chapitre XIV - Plan

EXPOSE DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION

CHAPITRE I - DESIGNATION

ARTICLE 1^{ER} DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble ou à un ensemble immobilier ci-après désigné :

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Une propriété située sur la commune de AYTRE (17440), 79-81, avenue Edmond Grasset et rue Modigliani,

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
AO	190	81, avenue Edmond Grasset	Sols	0	04	74
AO	892	LE BOURG NORD EST	Sols	0	23	23
Contenance Totale :				0ha 27a 97ca		

L'immeuble objet des présentes consiste en **quatre bâtiments, dénommés bâtiments A, B, C et D, élevés sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et de trois étages pour les bâtiments A et B et élevés sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et d'un étage pour les bâtiments C et D.**

L'ensemble immobilier comprend 24 emplacements de stationnement, dont une pour personnes à mobilité réduite, et 15 appartements pour le bâtiment A, 26 emplacements de stationnement dont deux pour personnes à mobilité réduite et 21 appartements pour le bâtiment B, 5 villas en duplex pour le bâtiment C, 3 villas en duplex et un cellier pour le bâtiment D et des parties communes.

La place de stationnement pour personnes à mobilité réduite située au rez-de-chaussée du bâtiment A (place n°1) a été intégrée aux parties communes de l'immeuble.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une demande de permis de construire en date du 13 décembre 2019, complétée le 07 mars 2020, et qui fut accordé par le Maire de la commune de AYTRE le 07 août 2020 sous le numéro PC 17028 19 0056. Ce permis de construire a fait l'objet d'un permis de construire modificatif en date du 10 mai 2021, et accordé le 08 août 2021 par le Maire de la commune de AYTRE.

Le règlement de copropriété qui va suivre est établi conformément aux dispositions de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 Juillet 1994, 2000-1208 du 13 décembre 2000 et par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, et son ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du Décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié par les Décrets 86-768 du 9 juin 1986, 95-162 du 15 Février 1995, 2004 – 479 du 27 mai 2004 et n°2020-834 du 2 juillet 2020 portant

règlement d'administration publique et de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Il est destiné à régler les rapports de voisinage ainsi que les droits et charges respectifs des copropriétaires de l'ensemble immobilier.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

Ces dispositions seront obligatoires pour les propriétaires actuels et futurs dudit ensemble immobilier. Une expédition du présent règlement de copropriété sera publiée au **Service de la Publicité Foncière de LA ROCHELLE 1**.

Les conventions stipulées dans le présent règlement constitueront des servitudes qui subsisteront à perpétuité sauf application des articles 703, 710 du Code Civil. Pour déterminer exactement la configuration de chaque lot, le Géomètre Expert soussigné Yann GUENOLE - 245, Avenue Louis Barthou - (33200) BORDEAUX-CAUDERAN, a dressé les croquis descriptifs de masse ci-annexés, sur la base de documents fournis par l'agence d'architecture M2L, 16 cours Portal, 33000 BORDEAUX.

En application de l'article 10, dernier alinéa, inséré par la loi SRU dans la loi du 10 juillet 1965, qui impose d'indiquer « les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges »,

Il est ici précisé que :

1) Les quotes-parts de parties communes, et, les charges afférentes aux parties communes, seront ci-après calculées en application de l'article 10 alinéa 2 de la loi « proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans les lots ».

Pour ce faire :

Les quotes-parts de parties communes seront calculées en prenant pour base la surface utile de chacune des composantes éventuelles de chaque lot (appartement, balcon, terrasse, jouissance de jardin, etc...), et en appliquant à chacune de ces surfaces des coefficients de pondération (« nature de la construction », « vue », « niveau », « aménagement », « éclairage et ensoleillement »).

Les répartitions de charges afférentes aux parties communes générales et spéciales seront obtenues par des règles de trois appliquées aux tantièmes obtenus pour l'affectation des quotes-parts de parties communes.

Coefficients relatifs à la consistance :

Lots	Coefficients	Observations
------	--------------	--------------

Appartements, bureaux, commerces, y compris locaux livrés en plateau brut	0.90 à 1.00	
Caves	0.10 à 0.20 0.15 à 0.25	Immeuble ancien Immeuble neuf
Locaux en sous-sol	0.25 à 0.45	
Emplacements de stationnement extérieur	0.15 à 0.18	
Emplacements de stationnement extérieur couverts non clos	0.20 à 0.25	
Emplacements de stationnement intérieur couverts non clos	0.30 à 0.35	Prévoir 2% de moins-value par niveau
Garages ou box (couverts clos)	0.40 à 0.45	Prévoir 2% de moins-value par niveau
Balcons	0.10 à 0.30	Suivant l'intérêt pour le lot principal, la configuration et la situation
Loggias, vérandas	0.20 à 0.40	Suivant l'intérêt pour le lot principal, la configuration et la situation
Terrasses	0.15 à 0.35	Suivant l'intérêt pour le lot principal, la configuration et la situation
Jardins en pleine terre ou jardins sur dalle de parking ou sur sous-sol	0.05 à 0.10 0.02 à 0.10	Si surface inférieure à 50 m ² Si surface supérieure à 50m ² Tenir compte de l'exposition, de la configuration et de la situation
Greniers	0.05 à 0.40	En fonction de sa structure, de son accessibilité
Escaliers privatifs (emprise)	0.05 à 0.15	Dans le cas d'appartements en duplex ou d'escaliers extérieurs de desserte des lots

Coefficients relatifs à la situation (niveau) :

Niveau	Coefficients sans ascenseur	Coefficients avec ascenseur
Rez-de-chaussée	0.90 à 1.00	0.90
1 ^{er} étage	1.00	0.95
2 ^{ème} étage	1.00 à 0.98	1.00
3 ^{ème} étage	0.95	1.05
4 ^{ème} étage	0.90	1.08

2) Les charges afférentes aux éléments d'équipement seront calculées en application de l'article 10 alinéa 1^{er} de la loi « en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées » ; l'utilisation effective par chaque occupant ne devant pas être prise en compte.

Pour ce faire :

Les répartitions de charges afférentes aux ascenseurs, aux escaliers, seront calculées pour chaque lot pouvant être desservi par cet équipement, en conjuguant deux coefficients, un coefficient « niveau », et un coefficient « fréquentation potentielle », correspondant au type de local ou d'appartement desservi.

Les charges afférentes aux autres éléments d'équipement (contrôles d'accès, antennes, etc...) seront réparties à égalité entre les lots possédant une possibilité d'utilisation des éléments d'équipement considérés.

EFFET RELATIF - ORIGINE DE PROPRIETE

EFFET RELATIF

La société SCCV AYTRE GRASSET est propriétaire de l'immeuble objet des présentes, par suite des faits ci-après énoncés :

Le bien cadastré section AO n°190

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Clément GAIRE, notaire à CHATELAILLON-PLAGE (17340), le 9 mars 2021 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 22 mars 2021, volume 2021 P numéro 2952.

Le bien cadastré section AO n°892

- Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Clément GAIRE, notaire à CHATELAILLON-PLAGE (17340), le 9 mars 2021 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 22 mars 2021, volume 2021 P numéro 2958.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble cadastré section AO n°190

La société SCCV AYTRE GRASSET est propriétaire de l'immeuble objet des présentes, pour l'avoir acquis de :

Monsieur Eddy Johnny **GESLAND**, Commercial, et Madame Myriam Denise Louise **LE MENEZ**, Etudiante en Naturopathie, son épouse demeurant ensemble à AYTRE (Charente-Maritime) 81 Avenue Edmond Grasset.

Nés

Monsieur Eddy GESLAND à MEAUX (Seine-et-Marne) le 2 avril 1975.

Madame Myriam LE MENEZ à DRANCY le 15 avril 1976.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de MITRY MORY le 14 juin 1997. Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Clément GAIRE le 9 mars 2021

Moyennant le prix de 400.000,00€ payé comptant et quittancé dans l'acte, dont une partie à l'aide d'un prêt souscrit auprès de la BANQUE EUROPEENE DU CREDIT MUTUEL reçu le même jour par ledit notaire. Un privilège de prêteur de deniers est en cours d'inscription au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 22 mars 2021, volume 2021 P numéro 2952.

ANTERIEUREMENT

L'immeuble appartenait à Monsieur et Madame GESLAND par suite de l'acquisition faite de Monsieur Dominique BENUREAU né à LA ROCHELLE le 15 juin 1951 et Madame Sandrine BENUREAU née à LA ROCHELLE le 14 juin 1968

Suivant acte reçu par Maître Edith GIRARDEAU notaire à LA ROCHELLE le 2 juin 2015.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE EUROS (198.000,00 €)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, dont une totalité du prix soit la somme de CENT QUATRE VINGT DIX HUIT MILLE EUROS (198.000,00 €) au moyen d'un prêt consenti par la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CHARENTE MARITIME DEUX-SEVRES

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu. Une copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 1er juillet 2015 et le 12 novembre 2015, volume 2015 P, numéro 5116.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers et hypothèque conventionnelle a été prise le 1^{er} juillet 2015 volume 2015V n°2663.

Laquelle somme est aujourd'hui entièrement remboursée.

Un acte de mainlevée a été régularisé par Me FLUMIAN-THIENOT notaire à CHATELAILLON-PLAGE le 23 mars 2021, dont une copie a été déposée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 pour radiation.

PLUS ANTERIEUREMENT

Donation-partage du 29 mars 1995

Le bien a été donné avec d'autres suivant acte reçu par Me Luc RAGUET notaire à LA ROCHELLE le 29 mars 1995 contenant donation à titre de partage anticipé par : Monsieur Michel Aris BENUREAU né à COGNAC le 16 août 1928 et Madame Marie Madeleine GODARD son épouse à leurs trois enfants et seuls présomptifs héritiers chacun pour un tiers et donataires dans les mêmes proportions :

Monsieur Dominique Jean BENUREAU
Mademoiselle Geneviève Marie BENUREAU
Madame Sandrine Magali BENUREAU
De divers biens immobiliers dépendant de leur communauté
Et PARTAGE entre les donataires sous la médiation des donateurs des biens donnés
Ladite donation a été faite sous diverses charges et conditions et notamment réserve
d'usufruit, interdiction d'aliéner et droit de retour conventionnel
Lesdites charges et conditions partiellement éteinte par suite du décès de Madame
BENUREAU née Marie Madeleine GODARD intervenue à SAINT JEAN DE
LIVERSAY le 16 juin 2005
Cet acte a été publié au bureau des hypothèques de LA ROCHELLE le 12 avril 1995
volume 1995P n°2543.

Décès de Mme Geneviève BENUREAU

Madame Geneviève Marie BENUREAU née à LA ROCHELLE le 15 juin 1951 est
décédée à LA ROCHELLE le 19 juin 2011

Aux termes d'un testament olographe fait à LA ROCHELLE en date du 23 mai 2011
la personne décédée a institué pour légataire à titre universel chacun pour un tiers
indivis :

Madame Sandrine BENUREAU

Monsieur Dominique BENUREAU

Monsieur Gérard GUY

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Me
MONNETREAU notaire à SAINT AGNANT suivant procès-verbal d'ouverture et
de description en date du 24 octobre 2011

LEGATAIRE A TITRE UNIVERSEL,

Laissant pour recueillir sa succession à défaut d'héritier ayant droit à une réserve :

*Madame Sandrine BENUREAU

*Monsieur Dominique BENUREAU

Son frère et sa sœur issus avec elle du mariage de Monsieur Michel BENUREAU et
Madame Marie Madeleine GODARD

*Monsieur Gérard Maurice Henri GUY né à GAGNY (93220) le 21 novembre 1948
Monsieur Dominique BENUREAU et Madame Sandrine BENUREAU habiles à se
dire et porter légataires de Madame Geneviève BENUREAU leur sœur susnommée
Monsieur Gérard GUY est habile à se dire et porter légataire de Madame Geneviève
BENUREAU.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Me
MONNETREAU notaire à SAINT AGNANT les 7,8 et 14 décembre 2011

Le dépôt de testament susvisé a été effectué aux termes d'un acte reçu par ledit
notaire le 24 octobre 2011

L'intitulé d'inventaire a été reçu par ledit notaire le 31 octobre 2011

Aux termes d'une ordonnance rendue par Monsieur le Président du Tribunal de
Grande Instance de LA ROCHELLE le 26 janvier 2012, dont l'original a été déposé
au rang des minutes dudit notaire sis à SAINT AGNANT le 12 mars 2012 les
légataires universels ont été envoyé en possession du legs consenti par Madame
Geneviève BENUREAU

La clôture de l'inventaire a été reçu par ledit notaire de SAINT AGNANT le 4
septembre 2012

Une attestation de propriété immobilière constatant l'exercice du droit de retour a été
dressée aux termes d'un acte reçu par ledit notaire à SAINT AGNANT le 4

septembre 2012 publié au bureau des hypothèques de LA ROCHELLE le 24 septembre 2012 volume 2012P n°8135.

Partage des biens de succession de Madame Geneviève BENUREAU

Le bien a été attribué à Monsieur Dominique BENUREAU pour 2/12^{ème} en pleine propriété et Madame Sandrine BENUREAU pour 1/12^{ème} en pleine propriété aux termes des opérations du partage de la succession de Madame Geneviève BENUREAU suivant acte reçu par Me MONNETREAU notaire à SAINT AGNANT le 18 septembre 2012

Ce partage a eu lieu sans soulte à sa charge

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE le 11 octobre 2012 volume 2012P n°8602, suivi d'une attestation rectificative valant reprise pour ordre en date du 7 janvier 2013, publiée à LA ROCHELLE 1 le 11 janvier 2013 n°2013P n°347.

Le bien avait été évalué à la somme de 150.000,00€

Décès de Monsieur Michel BENUREAU

Monsieur Michel BENUREAU né à COGNAC le 16 août 1928 veuf de Madame Marie-Madeleine GODARD est décédé à MARENNES le 14 novembre 2011 laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Dominique Jean BENUREAU

Madame Sandrine Magali BENUREAU

Ses enfants nés de son union avec son épouse prédécédée

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour moitié.

Mademoiselle Geneviève BENUREAU enfant de la personne décédée est prédécédée à cette dernière le 19 juin 2011 sans postérité.

Une notoriété a été dressée par Me MONNETREAU notaire à SAINT AGNANT le 14 décembre 2011

En conséquence les droits respectifs de chacun des ayants droit sont les suivants :

Monsieur Dominique BENUREAU : moitié et Madame Sandrine BENUREAU : moitié

L'acte de notoriété a été reçu par Me BRUNET notaire à LA ROCHELLE le 6 février 2013

L'attestation de propriété a été dressée par Me GIRARDEAU notaire à LA ROCHELLE le 2 juin 2015 publiée au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 1^{er} juillet 2015 volume 2015P n°5114.

L'immeuble cadastré section AO n°892

La société SCCV AYTRE GRASSET est propriétaire de l'immeuble objet des présentes, pour l'avoir acquis de :

Madame Christiane, Irène, Jeanne **GUISEGUERRE**, retraitée, veuve, non remariée, de Monsieur Jean **LE LAY**, demeurant à AYTRE (Charente-Maritime) 79 Avenue Edmond Grasset.

Née à TOULON (Var) le 23 février 1946.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Suivant acte reçu par Me Clément GAIRE notaire à CHATELAILLON PLAGES le 9 mars 2021

Moyennant le prix payé comptant et quittancé à l'acte de 900.000,00€, dont une partie à l'aide d'un prêt souscrit auprès de la BANQUE EUROPEENE DU CREDIT MUTUEL reçu le même jour par ledit notaire. Un privilège de prêteur de deniers est en cours d'inscription au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1. Ledit acte a été publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1 le 22 mars 2021 volume 2021P n°2958.

ANTERIEUREMENT

L'immeuble appartenait à Madame LE LAY par suite des actes et faits suivants :

ACQUISITION PAR LA COMMUNAUTE LE LAY - GUISEGUERRE

Monsieur Jean LE LAY et Madame Christiane GUISEGUERRE ont acquis au nom et pour le compte de leur communauté un ensemble immobilier en ce compris le bien objet des présentes de

Suivant acte reçu par Maître CHAUDUN alors notaire associé à LA ROCHELLE le 15 juillet 1987

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de HUIT CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (870.000,00 FRS)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte, en totalité, soit la somme de HUIT CENT SOIXANTE DIX MILLE FRANCS (870.000,00 FRS) au moyen d'un prêt consenti par MIDLAND BANK

Audit acte LE VENDEUR a déclaré qu'il n'était frappé d'aucune mesure restreignant son pouvoir de disposer librement du BIEN vendu. Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LA ROCHELLE 1 le 6 août 1987, volume 8078, numéro 23.

Et inscription de privilège de prêteur de deniers à hauteur de 870.000,00€ en principal et 174000€ d'accessoire et hypothèque conventionnelle à hauteur de 30.000,00€ de principal et 6000,00€ d'accessoires, avec effet jusqu'au 5 juillet 2004, et a été prise le 6 août 19887 volume 2263 n°120

Laquelle somme est aujourd'hui entièrement remboursée.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou saisies.

DIVISION CADASTRALE

Un procès-verbal de cadastre en date du 14 janvier 2016 a été publié au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1, le 18 janvier 2016 volume 2016P n°447, la parcelle mère alors cadastrée section AO n°451 a été divisée en deux parcelles cadastrées **section AO n°892, objet des présentes** et n°893.

DECES DE Mr LE LAY

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent en pleine propriété à Madame LE LAY pour les avoir recueillis dans la succession de :

Monsieur Jean LE LAY, en son vivant retraité, époux de Madame Christiane Irène Jeanne GUISEGUERRE, demeurant à AYTRE (Charente-Maritime), 79 Avenue Edmond Grasset.

Né à LOCTUDY (Finistère), le 9 août 1940.

Initialement marié sous le régime de la séparation de biens, préalable à son union célébrée à la mairie de TOULON (Var), le 9 avril 1965, et par suite soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts conventionnel, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Pascal LEBEAU, notaire à LA

ROCHELLE (Charente-Maritime), le 27 octobre 2000, homologué suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de LA ROCHELLE (Charente-Maritime) le 26 juin 2001 et mentionné en marge de son acte de mariage le 3 août 2001.

De nationalité française.

Décédé à LA ROCHELLE (Charente-Maritime), le 29 avril 2014.

Laissant pour recueillir sa succession :

SON CONJOINT SURVIVANT

Madame Christiane Irène Jeanne GUISEGUERRE, veuve non remariée de Monsieur Jean LE LAY, demeurant à AYTRE (Charente-Maritime), 79 Avenue Edmond Grasset.

Née à TOULON (Var), le 23 février 1946.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

- Commune en biens réduite aux acquêts ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus.

- **Bénéficiaire d'une clause de préciput** en vertu de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Me LEBEAU, Notaire à LA ROCHELLE, le 27 octobre 2000, sus énoncé **portant sur une maison d'habitation située à AYTRE (17440), 79 Avenue Edmond Grasset, les meubles et objet mobiliers qui garniront l'habitation principale des époux et tous véhicules à l'usage personnel des époux.**

- Bénéficiaire d'un droit de jouissance gratuite pendant une année sur le logement et le mobilier le garnissant, qu'il occupait avec le DEFUNT au jour de son décès, conformément aux dispositions de l'article 763 du Code civil.

- Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants de la succession.

HERITIERS

1) Madame Carole Simone Michèle LE LAY, secrétaire, épouse de Monsieur Philippe Patrick GASPARIAN, demeurant à LA JARNE (Charente-Maritime), 7 rue des Trainelles.

Née à TOULON (Var), le 28 mai 1966.

Mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître CHAUDUN, notaire à LA ROCHELLE (Charente-Maritime), le 27 septembre 1990, préalable à son union célébrée à la mairie de AYTRE (Charente-Maritime), le 29 septembre 1990.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Fille du DEFUNT issue de son union avec le conjoint survivant.

2) Monsieur Jean-Christophe René Yves LE LAY, directeur commercial, époux de Madame Sophie Françoise Emmanuelle BOURDON, demeurant à BOULOGNE BILLANCOURT (Hauts-de-Seine), 1bis Villa Alexandrine.

Né à TOULON (Var), le 21 août 1969.

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Dominique PESSINA, notaire à PARIS (7ème arrondissement), le 6 avril 2006, préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (16ème arrondissement), le 26 mai 2006.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

3) Monsieur Arnaud Paul Lucien LE LAY, demeurant à RIO (Brésil), célibataire.
Né à TOULON (Var), le 29 septembre 1970.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

De nationalité française.

Fils du DEFUNT issu de son union avec le conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par
Maître Clément GAIRE le 23 janvier 2015

La transmission par décès des droits réels immobiliers a été d'autre part constatée en
un acte d'attestation notariée dressé par Maître Clément GAIRE le 30 juin 2016 Une
copie authentique de cet acte a été publiée au Service de la publicité foncière de LA
ROCHELLE 1 le 8 juillet 2016, volume 2016 P, numéro 5480.

L'état délivré sur cette publication était négatif de toutes inscriptions, mentions ou
saisies.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE II – DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 2ème : DIVISION

L'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété **est divisé en 94 lots, numérotés de 1 à 38, de 101 à 147 de 201 à 205 et de 301 à 304** 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 de son propriétaire et une quote-part dans la propriété du sol et des parties communes générales exprimée en dix millièmes.

BATIMENT A

Au rez-de-chaussée

Les lots sont ainsi composés :

- LE LOT NUMERO UN (1) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°6.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO DEUX (2) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°5.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TROIS (3) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°4.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO QUATRE (4) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°3.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CINQ (5) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°2.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO SIX (6) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°41.

Les lots n°6 et 7 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12
/ 10 000 ème

- LE LOT NUMERO SEPT (7) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°42.

Les lots n°6 et 7 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO HUIT (8) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°40.

Les lots n°8 et 9 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO NEUF (9) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°43.

Les lots n°8 et 9 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO DIX (10) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°39.

Les lots n°10 et 11 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

Ce lot comprenant :
 de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
 10 000 ème

- LE LOT NUMERO ONZE (11) :

Ce lot comprenant :
 Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le
 n°44.

Les lots n°10 et 11 sont indissociables.
 Et les SIX DIX - MILLIEMES
 de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
 10 000 ème

- LE LOT NUMERO DOUZE (12) :

Ce lot comprenant :
 Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant
 le n°38.

Les lots n°12 et 13 sont indissociables.
 Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
 de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
 10 000 ème

- LE LOT NUMERO TREIZE (13) :

Ce lot comprenant :
 Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le
 n°45.

Les lots n°12 et 13 sont indissociables.
 Et les SIX DIX - MILLIEMES
 de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
 10 000 ème

- LE LOT NUMERO QUATORZE (14) :

Ce lot comprenant :
 Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert
 portant le n°37.

Ce lot comprenant :
Les lots n°14 et 15 sont indissociables.
Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10
000 ème

- LE LOT NUMERO QUINZE (15) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le
n°46.

Les lots n°14 et 15 sont indissociables.
Et les SIX DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO SEIZE (16) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert
portant le n°36.

Les lots n°16 et 17 sont indissociables.
Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO DIX-SEPT (17) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le
n°47.

Les lots n°16 et 17 sont indissociables.
Et les SIX DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO DIX-HUIT (18) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°35.

Les lots n°18 et 19 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO DIX-NEUF (19) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°48.

Les lots n°18 et 19 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO VINGT (20) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°34.

Les lots n°20 et 21 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO VINGT ET UN (21) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°49.

Les lots n°20 et 21 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO VINGT-DEUX (22) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°33.

Les lots n°22 et 23 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°50.

Les lots n°22 et 23 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

Au premier étage

- LE LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) :

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A11 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et une terrasse.

Et les CENT QUARANTE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 140 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO VINGT-CINQ (25) :

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A12 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT TRENTE HUIT DIX - MILLIEMES

Ce lot comprenant :
 de la propriété au sol et des parties communes générales 238 /
 10 000 ème

- LE LOT NUMERO VINGT-SIX (26) :

Ce lot comprenant :
 Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A13 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT QUATORZE DIX - MILLIEMES
 de la propriété au sol et des parties communes générales 214
 / 10 000 ème

- LE LOT NUMERO VINGT-SEPT (27) :

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A14 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle d'eau avec WC et un balcon.

Et les CENT TRENTE TROIS DIX - MILLIEMES
 de la propriété au sol et des parties communes générales 133 /
 10 000 ème

- LE LOT NUMERO VINGT-HUIT (28) :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A15 de Type 5, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, quatre chambres dont une avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC, un dégagement avec placard, un rangement et deux terrasses.

Et les TROIS CENT VINGT CINQ DIX - MILLIEMES
 de la propriété au sol et des parties communes générales 325 /
 10 000 ème

Au deuxième étage

- LE LOT NUMERO VINGT-NEUF (29) :

Ce lot comprenant :
 Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A21 de Type 2, composé de :

Ce lot comprenant :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et un balcon.

Et les CENT CINQUANTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 151 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TRENTE (30) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A22 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT CINQUANTE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 250 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TRENTE ET UN (31) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A23 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT VINGT SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 226 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TRENTE-DEUX (32) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A24 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle d'eau avec WC et un balcon.

Et les CENT TRENTE NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 139 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TRENTE-TROIS (33) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A25 de Type 1, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard et une salle d'eau avec WC.

Et les QUATRE-VINGT NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 89 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TRENTE-QUATRE (34) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A26 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT QUARANTE SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 246 /
10 000 ème

Au troisième étage**- LE LOT NUMERO TRENTE-CINQ (35) :**

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment A, un appartement n°A33 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec WC et une terrasse.

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 237 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TRENTE-SIX (36) :

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment A, un appartement n°A32 de Type 1, composé de :

Ce lot comprenant :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC et une terrasse.

Et les CENT ONZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 111 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37) :

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment A, un appartement n°A31 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et une terrasse.

Et les CENT CINQUANTE SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 156 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38) :

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment A, un appartement n°A34 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau avec placard, un WC, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT TRENTE HUIT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 238 /
10 000 ème

Les lots 39 à 100 ne seront pas attribués.

BATIMENT B

Au rez-de-chaussée

- LE LOT NUMERO CENT UN (101) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°10.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

Ce lot comprenant :
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT DEUX (102) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert
portant le n°9.
Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TROIS (103) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert
portant le n°8.
Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUATRE (104) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert
portant le n°7.
Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT CINQ (105) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert
portant le n°32.
Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT SIX (106) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°31.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT SEPT (107) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°30.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT HUIT (108) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°29.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT NEUF (109) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°28.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT DIX (110) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°27.

Et les HUIT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 8 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT ONZE (111) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°26.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°25.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10
000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TREIZE (113) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°24.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUATORZE (114) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°23.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUINZE (115) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°22.

Et les HUIT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 8 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT SEIZE (116) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°21.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT DIX-SEPT (117) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°20.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT DIX-HUIT (118) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°19.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

Ce lot comprenant :
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT DIX-NEUF (119) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert
portant le n°18.

Les lots n°119 et 127 sont indissociables.
Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT VINGT (120) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert
portant le n°17.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert
portant le n°16.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12
/ 10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT VINGT-DEUX (122) :

Ce lot comprenant :
Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert
portant le n°15.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT VINGT-TROIS (123) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°14.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT VINGT-QUATRE (124) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°13.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT VINGT-CINQ (125) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°12.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT VINGT-SIX (126) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°11.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12
/ 10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT VINGT-SEPT (127) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement n°C01 de Type 2, composé de :

Ce lot comprenant :

- un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC, un dégagement avec placard, un cellier, une terrasse couverte d'une pergola et la jouissance exclusive de 26m² environ de jardin.

Les lots n°119 et 127 sont indissociables.

Et les CENT QUARANTE HUIT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 148 /
10 000 ème

Au premier étage

- LE LOT NUMERO CENT VINGT-HUIT (128) :

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B14 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un WC et une terrasse.

Et les DEUX CENT DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 212 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT VINGT-NEUF (129) :

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B13 de Type 4, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC avec placard, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT QUINZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 295 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE (130) :

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B12 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, un dégagement et un balcon.

Ce lot comprenant :
Et les DEUX CENT NEUF DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 209 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131) :

Ce lot comprenant :
Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B11 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et placard et un balcon.
Et les CENT TRENTE DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 130 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE-DEUX (132) :

Ce lot comprenant :
Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B18 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et un balcon.
Et les CENT QUARANTE NEUF DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 149 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE-TROIS (133) :

Ce lot comprenant :
Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B17 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau avec WC, un WC avec placard, un dégagement et une terrasse.
Et les DEUX CENT CINQUANTE CINQ DIX - MILLIEMES
de la propriété au sol et des parties communes générales 255 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE-QUATRE (134) :

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B16 de Type 3, composé de :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine et placard, deux chambres, une salle d'eau, un WC et une terrasse.

Et les DEUX CENT QUATRE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 204 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE-CINQ (135) :

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B15 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT VINGT CINQ DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 225 /
10 000 ème

Au deuxième étage

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE-SIX (136) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B24 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un WC et un balcon.

Et les DEUX CENT VINGT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 220 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE-SEPT (137) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B23 de Type 4, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC avec placard, un dégagement et une terrasse.

Et les TROIS CENT UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 301
/ 10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE-HUIT (138) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B22 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT DIX NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 219 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT TRENTE-NEUF (139) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B21 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et un balcon.

Et les CENT TRENTE SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 137 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUARANTE (140) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B28 de Type 2, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC, un cellier et une terrasse avec des bacs plantés.

Et les CENT SOIXANTE QUINZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 175 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN (141) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B27 de Type 2, composé de :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et une terrasse avec des bacs plantés.

Et les CENT SOIXANTE NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 169 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUARANTE-DEUX (142) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B26 de Type 2, composé de :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle d'eau, un WC et un balcon.

Et les CENT QUATRE-VINGTS DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 180 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUARANTE-TROIS (143) :

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B25 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 237 /
10 000 ème

Au troisième étage**- LE LOT NUMERO CENT QUARANTE-QUATRE (144) :**

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment B, un appartement n°B34 de Type 4, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, trois chambres dont une avec placard et une avec dressing, une salle de bains, une salle d'eau avec WC, un WC, deux dégagements et deux terrasses.

Et les TROIS CENT TRENTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 331 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUARANTE-CINQ (145) :

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment B, un appartement n°B33 de Type 4, composé de :

Ce lot comprenant :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, deux terrasses et un balcon.

Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT TROIS DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 283 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUARANTE-SIX (146) :

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment B, un appartement n°B32 de Type 5, composé de :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, quatre chambres dont deux avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, deux WC, un cellier, un balcon et une terrasse avec un bac planté.

Et les TROIS CENT SOIXANTE SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 366 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO CENT QUARANTE-SEPT (147) :

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment B, un appartement n°B31 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec un rangement, une salle d'eau avec WC et une terrasse avec un bac planté.

Et les CENT CINQUANTE SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 156 /
10 000 ème

Les lots 148 à 200 ne seront pas attribués.

BATIMENT C

Aux rez-de-chaussée et premier étage

- LE LOT NUMERO DEUX CENT UN (201) :

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D08 de Type 4, composée de :

Ce lot comprenant :

- au rez-de-chaussée, une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 47m² environ de jardin,
- au premier étage, un palier, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains avec placard et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les TROIS CENT UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 301 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO DEUX CENT DEUX (202) :

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D07 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 35m² environ de jardin,
- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 231 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO DEUX CENT TROIS (203) :

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D06 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 27m² environ de jardin,
- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

Ce lot comprenant :

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 231 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE (204) :

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D05 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 28m² environ de jardin,

- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 231
/ 10 000 ème

- LE LOT NUMERO DEUX CENT CINQ (205) :

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D04 de Type 5, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 43m² environ de jardin,

- au premier étage, un palier avec placard, trois chambres dont deux avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les TROIS CENT QUATORZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 314 / 10
000 ème

Les lots 206 à 300 ne seront pas attribués

BATIMENT D
Aux rez-de-chaussée et premier étage

- LE LOT NUMERO TROIS CENT UN (301) :

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment D, une villa n°D01 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placard, une salle d'eau avec WC et placard, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 61m² environ de jardin,
- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 237 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302) :

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment D, une villa n°D02 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 27m² environ de jardin,
- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT VINGT NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 229 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TROIS CENT TROIS (303) :

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment D, une villa n°D03 de Type 3, composée de :

Ce lot comprenant :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 23m² environ de jardin,
- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE CINQ DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 235 /
10 000 ème

- LE LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (304) :

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment D, un cellier.

Et les SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 7 /
10 000 ème

TABLEAU RECAPITULATIF

Conformément à l'article 71-5 du décret numéro 55-1350 du 14 octobre 1955 :

LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000 ^è
1	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
2	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
3	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
4	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
5	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
6	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
7	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
8	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
9	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6

LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000 ^e
10	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
11	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
12	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
13	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
14	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
15	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
16	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
17	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
18	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
19	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
20	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
21	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
22	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
23	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
24	A	A	1er étage	Appartement Type 2	140
25	A	A	1er étage	Appartement Type 3	238
26	A	A	1er étage	Appartement Type 3	214
27	A	A	1er étage	Appartement Type 2	133
28	A	A	1er étage	Appartement Type 5	325
29	A	A	2ème étage	Appartement Type 2	151
30	A	A	2ème étage	Appartement Type 3	250
31	A	A	2ème étage	Appartement Type 3	226
32	A	A	2ème étage	Appartement Type 2	139
33	A	A	2ème étage	Appartement Type 1	89
34	A	A	2ème étage	Appartement Type 3	246
35	A	A	3ème étage	Appartement Type 3	237
36	A	A	3ème étage	Appartement Type 1	111
37	A	A	3ème étage	Appartement Type 2	156

LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000 ^e
38	A	A	3ème étage	Appartement Type 3	238
Les lots 39 à 100 ne sont pas attribués					
101	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
102	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
103	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
104	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
105	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
106	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
107	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
108	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
109	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
110	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	8
111	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
112	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
113	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
114	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
115	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	8
116	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
117	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
118	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
119	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
120	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
121	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
122	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
123	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
124	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
125	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
126	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12

LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000 ^e
127	B	----	Rez-de-chaussée	Appartement Type 2	148
128	B	B	1er étage	Appartement Type 3	212
129	B	B	1er étage	Appartement Type 4	295
130	B	B	1er étage	Appartement Type 3	209
131	B	B	1er étage	Appartement Type 2	130
132	B	B	1er étage	Appartement Type 2	149
133	B	B	1er étage	Appartement Type 3	255
134	B	B	1er étage	Appartement Type 3	204
135	B	B	1er étage	Appartement Type 3	225
136	B	B	2ème étage	Appartement Type 3	220
137	B	B	2ème étage	Appartement Type 4	301
138	B	B	2ème étage	Appartement Type 3	219
139	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	137
140	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	175
141	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	169
142	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	180
143	B	B	2ème étage	Appartement Type 3	237
144	B	B	3ème étage	Appartement Type 4	331
145	B	B	3ème étage	Appartement Type 4	283
146	B	B	3ème étage	Appartement Type 5	366
147	B	B	3ème étage	Appartement Type 2	156
Les lots 148 à 200 ne sont pas attribués					
201	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 4 duplex	301
202	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	231
203	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	231
204	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	231
205	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 5 duplex	314
Les lots 206 à 300 ne sont pas attribués					

LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000 ^e
301	D	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	237
302	D	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	229
303	D	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	235
304	D	---	RDC	Cellier	7

TOTAL DES TANTIEMES	10000
----------------------------	--------------

DISTINCTION ENTRE PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

ARTICLE 4ème

A - GENERALITES

L'ensemble immobilier est divisé :

1 - en "parties communes" qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division ci-annexé et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs, dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2 - en "parties privatives" qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots telle qu'elle est indiquée dans ledit état descriptif de division et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

B - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes seront réparties en deux catégories : des parties communes générales affectées à l'usage de tous les copropriétaires et des parties communes spéciales affectées à l'usage de certains d'entre eux.

1 - Parties communes générales

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- la totalité du sol bâti et non bâti du terrain, tel que désigné au chapitre II ci-dessus, en ce compris le sol des jardins à usages privatifs,

- les conduites, les canalisations, tuyauteries, réseaux de toute nature présents à l'extérieur des bâtiments à l'exception de ceux propres à ces derniers,

- les murs ou clôtures séparatifs des limites extérieures de l'assiette foncière de la copropriété tant qu'ils en dépendent,
 - les locaux vélos,
 - l'espace pour motos situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
 - le local entretien situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
 - le local fibre situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,
 - l'emplacement de stationnement pour personnes à mobilité réduite situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,
 - les éclairages extérieurs,
 - le compteur général de gaz,
 - le compteur général d'eau,
 - les espaces extérieurs de l'ensemble immobilier, les espaces verts communs et leur système d'arrosage,
- et en général les éléments, appareils de toutes nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation de l'ensemble des copropriétaires.

2 - Parties communes spéciales au bâtiment A

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les murs, planchers, soffites, poutres, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,
- les éléments qui assurent le clos, le couvert, l'étanchéité, à l'exclusion des portes des parties privatives, la charpente et la couverture (même si ces dernières sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire), la toiture du bâtiment A,
- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades, y compris les terrasses et balcons, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, (l'entretien de ces derniers restant à la charge des copropriétaires qui en ont l'usage exclusif, hors gros œuvre et étanchéité),
- les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits et cheminées de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires (têtes et souches de cheminées, branchements, etc ...), y compris les parties y afférent qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles ne puissent desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif),
- les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les canalisations et tuyaux du tout-à-l'égout,

- les réseaux d'assainissement propres au bâtiment, leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc),
- les colonnes et canalisations d'eau, d'électricité, les branchements communs d'eau et d'électricité, d'égout, etc ...
- les espaces intérieurs communs et leurs équipements,
- les éléments qui « font corps » avec les parties communes, tels que les barres d'appui des fenêtres, ainsi que leurs chambranles et leurs châssis,
- les réseaux et moteurs VMC, à l'exception des VMC individuelle,
- les câbles de distribution, non compris les prises dans les locaux privés,
- le compteur d'électricité des parties communes du bâtiment A,
- les installations et appareils de défense contre l'incendie du bâtiment, s'il en existe,
 - le hall d'entrée A, sa porte d'accès et son système d'ouverture (visiophone),
- les éléments boîtes aux lettres pour le bâtiment A,
- le local poubelles A et son aire de présentation des poubelles donnant sur l'avenue Edmond Grasset,
- l'escalier A d'accès et les paliers aux étages du bâtiment A,
- l'ascenseur A,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires du bâtiment A, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privé et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

3 - Parties communes spéciales au bâtiment B

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les murs, planchers, soffites, poutres, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privées,

- les éléments qui assurent le clos, le couvert, l'étanchéité, à l'exclusion des portes des parties privatives, la charpente et la couverture (même si ces dernières sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire), la toiture du bâtiment B,
- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades, y compris les terrasses et balcons, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, (l'entretien de ces derniers restant à la charge des copropriétaires qui en ont l'usage exclusif, hors gros œuvre et étanchéité),
- les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits et cheminées de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires (têtes et souches de cheminées, branchements, etc ...), y compris les parties y afférent qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles ne puissent desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif),
- les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les canalisations et tuyaux du tout-à-l'égout,
- les réseaux d'assainissement propres au bâtiment, leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc),
- les colonnes et canalisations d'eau, d'électricité, les branchements communs d'eau et d'électricité, d'égout, etc ...
- les espaces intérieurs communs et leurs équipements,
- les éléments qui « font corps » avec les parties communes, tels que les barres d'appui des fenêtres, ainsi que leurs chambranles et leurs châssis,
- les réseaux et moteurs VMC, à l'exception des VMC individuelle,
- les câbles de distribution, non compris les prises dans les locaux privatifs,
- le compteur d'électricité des parties communes du bâtiment B,
- les installations et appareils de défense contre l'incendie du bâtiment, s'il en existe,
 - le hall d'entrée B, sa porte d'accès et son système d'ouverture (visiophone),
- les éléments boîtes aux lettres pour le bâtiment B,
- le local poubelles B et son aire de présentation des poubelles donnant sur la rue Modigliani,

- l'escalier B d'accès et les paliers aux étages du bâtiment B,
- l'ascenseur B,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires du bâtiment B, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

4 - Parties communes spéciales au bâtiment C (villas)

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les murs, planchers, soffites, poutres, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,
- les éléments qui assurent le clos, le couvert, l'étanchéité, à l'exclusion des portes des parties privatives, la charpente et la couverture (même si ces dernières sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire), la toiture du bâtiment C,
- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades,
- les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits et cheminées de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires (têtes et souches de cheminées, branchements, etc ...), y compris les parties y afférent qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles ne puissent desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif),
- les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les canalisations et tuyaux du tout-à-l'égout,
- les réseaux d'assainissement propres au bâtiment, leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc),
- les colonnes et canalisations d'eau, d'électricité, les branchements communs d'eau et d'électricité, d'égout, etc ...
- les éléments qui « font corps » avec les parties communes, tels que les barres d'appui des fenêtres, ainsi que leurs chambranles et leurs châssis,
- les réseaux et moteurs VMC, à l'exception des VMC individuelle,
- les câbles de distribution, non compris les prises dans les locaux privatifs,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires du bâtiment C, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

5 - Parties communes spéciales au bâtiment D (villas)

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les murs, planchers, soffites, poutres, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,
- les éléments qui assurent le clos, le couvert, l'étanchéité, à l'exclusion des portes des parties privatives, la charpente et la couverture (même si ces dernières sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire), la toiture du bâtiment D,
- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades,
- les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits et cheminées de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires (têtes et souches de cheminées, branchements, etc ...), y compris les parties y afférent qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles ne puissent desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif),
- les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les canalisations et tuyaux du tout-à-l'égout,
- les réseaux d'assainissement propres au bâtiment, leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc),
- les colonnes et canalisations d'eau, d'électricité, les branchements communs d'eau et d'électricité, d'égout, etc ...
- les éléments qui « font corps » avec les parties communes, tels que les barres d'appui des fenêtres, ainsi que leurs chambranles et leurs châssis,
- les réseaux et moteurs VMC, à l'exception des VMC individuelle,
- les câbles de distribution, non compris les prises dans les locaux privatifs,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires du bâtiment D, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

6 - Parties communes spéciales aux bâtiments C et D (villas)

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- l'entrée et le passage couvert des bâtiments C et D donnant sur la rue Modigliani, sa porte d'accès et son système d'ouverture (visiophone),

- les éléments boîtes aux lettres pour les bâtiments C et D,

- le local poubelles des bâtiments C et D,

- l'aire de présentation des poubelles des bâtiments C et D donnant sur la rue Modigliani,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires des bâtiments C et D, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

7 - Parties communes spéciales aux lots n°1 à 23 et 101 à 126 (stationnements)

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- la circulation véhicules desservant les lots n°1 à 23 et 101 à 126,

- le portail d'accès véhicules sur l'avenue Edmond Grasset,

- les installations et appareils de défense contre l'incendie du parking,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires des lots n°1 à 23 et 101 à 126, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque emplacement de stationnement privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

C - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces ou droits qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, lui sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent notamment :

- les tuiles photovoltaïques situées sur le toit des bâtiments C et D et raccordées individuellement à chacun des lots n°201 à 205 et 301 à 303,
- les carrelages, dalles ou parquets et, en général, tout revêtement de sol, y compris ceux des terrasses et balcons,
- les plafonds ou les faux plafonds et les planchers (à l'exception de leur gros œuvre et structures dépendant des parties communes),
- les cloisons intérieures avec leurs portes,
- les portes palières, les fenêtres, les persiennes, les portes-fenêtres, volets ou stores, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures ou vues des locaux privatifs,
- les enduits intérieurs des murs et des cloisons quels qu'ils soient, peintures et papiers peints,
- les canalisations sises à l'intérieur des locaux privatifs et affectées à leur usage exclusif, sauf celles comprises dans les gaines montantes et descendantes qui sont parties communes,
- les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif,
- les installations sanitaires des salles de bains, salles d'eau et des WC, etc,
- les installations des cuisines,
- les installations de chauffage et d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et destinées à son usage exclusif,
- tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc ...), les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiserie, etc ...), et, en résumé, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant les lots ci-dessus désignés dans l'état descriptif de division, la présente désignation étant énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

D - DISPOSITIONS DIVERSES

Par exception aux principes précédemment énoncés et conformément à l'article 7 de la Loi de 1965, sont mitoyens entre les copropriétaires voisins, les murs séparatifs des locaux privés non compris dans le gros œuvre réputé partie commune.

E - SERVITUDES

Chaque copropriétaire devra obligatoirement autoriser le syndic, l'architecte, les entrepreneurs ou ouvriers chargés de la surveillance, entretien, réparations, aux choses et parties communes, à passer sur son lot, ainsi que pour les travaux ou vérification de travaux touchant le gros œuvre et les parties communes de l'ensemble immobilier.

Il en sera de même éventuellement pour le relevé des compteurs.

Pour ce qui est des créations ou aménagements touchant le gros- œuvre, ils devront obligatoirement être placés sous la surveillance d'un architecte dont les projets seront soumis à l'architecte de l'ensemble immobilier ou à tout autre s'il n'y en a pas de désigné par le Syndic.

Les honoraires de celui-ci seront à la charge entière du copropriétaire qui les aurait occasionnés.

L'attention des acquéreurs est attirée en ce qui concerne les parkings situés au rez-de-chaussée des bâtiments A et B sur l'obligation de supporter tous passages de gaines, canalisations et branchements divers (*eaux pluviales, eaux usées, électricité, eau potable, télécommunication*) nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

De même, les jardins privatifs auront l'obligation de supporter les canalisations et branchements divers, nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier (eaux pluviales, eaux usées, électricité, eau potable, télécommunication).

Il est ici précisé que :

- la copropriété objet des présentes, et cadastrée section AO n°190 et 892, devra obligatoirement veiller à entretenir les arbres et les espaces verts limitrophes avec les parcelles voisines cadastrées section AO n°456, 888 et 893, en conservant leur qualité d'origine.

- l'accès à ces deux espaces verts sera autorisé uniquement aux membres du conseil syndical et du syndic, ainsi qu'aux entreprises mandatées pour l'entretien de ces espaces verts.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE III – DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS**A - USAGES DES PARTIES PRIVATIVES****ARTICLE 5ème**

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 la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'ensemble immobilier ou porter atteinte à sa destination et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après formulées :

MODIFICATIONS - SUBDIVISIONS - REUNIONS

Dans le cas où le propriétaire souhaiterait réaliser une ouverture dans un mur de refend, il devra au préalable interroger l'assemblée générale, sous réserve que les travaux soient autorisés par l'architecte du syndicat des copropriétaires ; qu'ils soient exécutés selon les règles de l'art et sans nuire à la solidité de l'ensemble immobilier en cause ; qu'ils soient payés par le propriétaire et que les travaux soient exécutés sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront également payés par ledit propriétaire.

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

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 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 ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute division des lots devra faire l'objet d'un acte modifiant l'état descriptif de division.

Cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

Modification des lots invendus

Le vendeur se réserve le droit de modifier les caractéristiques des bâtiments, la composition, le nombre des lots ci-dessus désignés et l'affectation de ces lots, tant que ceux-ci ne sont pas vendus, par la réunion ou la division d'un ou plusieurs lots, soit par l'augmentation ou la diminution du nombre de pièces composant les lots et la quotité des parties communes attachées auxdits lots, exprimée en dix millièmes.

En vertu de la faculté ci-dessus énoncée, le vendeur est donc habilité, sur sa propre initiative à :

- solliciter et mettre en œuvre s'il y a lieu toute autorisation ou agrément administratif nécessaire à ces modifications.

Tous pouvoirs sont en conséquence consentis au vendeur, aux fins ci-devant, notamment modifier le permis de construire, l'état descriptif de division, règlement de copropriété, à cet effet, signer tous actes, pièces et documents sans l'avis, le concours ou l'autorisation des autres copropriétaires.

Le vendeur s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire (article 23 du décret du 13 Septembre 1961).

De son côté, et par le seul fait de son acquisition, l'acquéreur s'interdira de faire effectuer dans les locaux vendus après sa prise de possession, tout travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

Le vendeur commercialise les fractions de l'immeuble sous le régime des ventes d'immeubles à construire ou achevés, en conformité avec les articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'exercice de la faculté de modification conférée au vendeur en vertu des dispositions ci-dessus, est subordonné au respect des droits dont bénéficient les acquéreurs d'immeubles à construire.

Le vendeur s'oblige à faire toute diligence pour déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément à l'article L462-1 du Code de l'Urbanisme.

CONDITIONS PARTICULIERES AU CONSTRUCTEUR

Le constructeur aura les pouvoirs les plus étendus afin d'effectuer tous modificatifs et additifs au présent règlement de copropriété ainsi que prévu par les actes de vente, le présent règlement, et le statut de la copropriété, n'entrant en vigueur qu'à partir du jour où l'immeuble sera considéré comme bâti (compteurs collectifs raccordés aux réseaux publics et compteurs individuels branchés permettant la livraison du premier lot).

Il est expressément stipulé que les plans ci-annexés sont seulement indicatifs et qu'ils pourront être modifiés, sous réserve des autorisations administratives d'usage, à la seule initiative du constructeur.

Les propriétaires des lots construits devront souffrir sans indemnité toutes les conséquences des travaux de construction ultérieurs, telles que bruits, gêne de circulation, exécution différée de certains travaux ; ils devront acquitter jusqu'au complet achèvement l'intégralité de leurs charges.

Le constructeur pourra apposer des panneaux publicitaires sur le sol, les murs et les toitures de la copropriété, jusqu'à complète commercialisation du programme de l'ensemble immobilier.

L'adhésion au présent règlement de copropriété comportera en tant que de besoin acceptation de ces stipulations et dérogations.

OCCUPATION

Cet ensemble immobilier est à usage principal d'habitation. Toutefois, les locaux d'habitation pourront être à usage de professions libérales, à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Ces dernières facultés sont accordées sous réserve que les propriétaires ou occupants desdits locaux obtiennent toutes les autorisations administratives nécessaires à leur implantation et qu'ils supportent seuls les incidences fiscales et financières qu'elle générerait.

Selon la nature de l'activité exercée, le Syndic pourra proposer en assemblée générale d'appliquer un coefficient multiplicateur aux charges du local concerné, et de fixer la date de prise en compte de cette nouvelle répartition de charge.

Cet ensemble immobilier devra être occupé bourgeoisement par des personnes de bonne vie et de bonnes mœurs.

Les plaques professionnelles devront recevoir l'agrément du Syndic quant aux formes et emplacements retenus, comme prévu ci-après.

Outre les protections phoniques, thermiques, olfactives, les aménagements réalisés par les acquéreurs devront respecter les normes concernant la sécurité incendie, conformément à l'arrêté du 4 Novembre 1976, modifié par l'arrêté du 4 Janvier 1978.

D'une manière générale, les commerces ne sont pas autorisés dans l'ensemble de la copropriété.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne pour y exercer la profession de musicien ou de chanteur ou qui y ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel.

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par un architecte, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et des murs, ni lézarder les plafonds.

CHAUFFAGE

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

Chaque local dispose d'un chauffage individuel au gaz.

ELECTRICITE

Chaque local d'habitation disposera d'un compteur électrique individuel.

Parkings

L'accès aux emplacements de stationnement pour véhicules sera commandé par un équipement d'automatisation. Un règlement concernant l'utilisation des

installations magnétiques, s'il y a lieu, sera édicté auquel tous les copropriétaires ou leurs locataires, ou ayants droit devront se conformer, à peine d'une amende dont le taux sera fixé par l'assemblée générale.

Les télécommandes si elles existent ne devront pas être laissées à l'intérieur des véhicules.

Les emplacements de parkings sont destinés exclusivement au parcage des voitures de tourisme ou des motos. En aucun cas l'accès ne sera autorisé aux caravanes, aux camping-cars ni aux camionnettes et poids lourds pour un stationnement prolongé.

Aucun emplacement ne pourra être utilisé à titre de débarras, dépôt d'épave, ou de dépôt de matériel, de quelque nature que ce soit.

Les parkings sont réservés à l'usage des véhicules automobiles. Aucun lavage, aucune réparation (ou entretien) de quelque nature que ce soit n'est autorisé.

Les occupants devront respecter strictement les emplacements qui leur auront été attribués. Tout copropriétaire d'un emplacement de parking aura alors la faculté d'installer un système de fermeture de son lot (type stop-park) sans qu'il n'y ait besoin d'une autorisation des autres copropriétaires, à condition qu'il soit conforme au système choisi par l'architecte de la copropriété.

BRUITS

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

Tous tapages ou bruits nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits. Ils exposeront leurs auteurs, le cas échéant, à des poursuites judiciaires.

Dans le cas où les propriétaires envisageraient de changer le revêtement des sols des parties privatives, ils auraient l'obligation d'utiliser des matériaux présentant au minimum un même coefficient d'isolation phonique que celui des matériaux déjà installés.

Musique - Télévision

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

Toute demande particulière ou d'adjonction, devra être soumise à l'assemblée générale, après avoir transmis au Syndic des devis du projet souhaité. Après approbation de l'assemblée à la majorité de l'article 25 de la loi fixant le statut de la copropriété, les travaux devront être réalisés par une entreprise spécialisée qui respectera les règles de l'art, aux frais du demandeur.

L'installation de la télévision est autorisée, cependant pour des raisons de sécurité et par soucis d'esthétisme, les antennes râteaux et paraboliques extérieures sont interdites. Les éventuelles antennes doivent rester à l'intérieur des logements ou des parties communes et en aucun cas visibles de l'extérieur.

Chaque appartement sera raccordé à une ou plusieurs antennes hertziennes communes implantées sur le toit des bâtiments.

ANIMAUX

Tous les dégâts et préjudices causés par les animaux domestiques demeureront bien entendu à la charge de leur propriétaire.

En aucun cas, les animaux domestiques ne devront errer dans les parties communes ou troubler la tranquillité générale de l'ensemble immobilier. Ils devront être tenus en laisse dans toutes les parties communes et les chiens de catégorie 1 et 2 devront porter une muselière.

UTILISATION DES FENETRES, BALCONS ET TERRASSES

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, sur les balcons et terrasses, dans les jardins, pas plus que dans les parties communes. Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformément aux règlements de police.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les rebords des fenêtres à l'exception des vases à fleurs qui devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs, ni incommoder les passants.

Il ne devra jamais être jeté à l'extérieur des bâtiments ni eau ni détritiques ou immondices quelconques.

L'usage d'appareils de cuisson est interdit sur les rebords des fenêtres, sur les balcons et terrasses, dans les jardins, de même que dans les parties communes.

Enseignes

Toute installation d'enseigne, ou d'affiche quelconque, est strictement interdite sur les façades de l'ensemble immobilier sans consultation du syndic qui est chargé de proposer à l'assemblée générale un ou plusieurs emplacements (façade de l'ensemble immobilier, portes d'entrée des locaux concernés) pour les plaques professionnelles, ainsi que le modèle mentionnant le nom, la profession, et la situation du local où s'exerce l'activité des professions libérales présentes dans l'ensemble immobilier, s'il en existe.

Jusqu'à la vente du dernier logement, le promoteur se réserve le droit d'apposer ses panneaux promotionnels et enseignes sur les façades ou tout autre endroit souhaité de la résidence, ainsi que de recevoir ses clients pour visiter ses logements. De même, le promoteur pourra afficher ou bon lui semblera les décisions administratives relatives au programme immobilier ; il pourra s'agir par exemple d'un permis de construire modificatif, du certificat de conformité, etc... Il pourra également utiliser, à titre de bureau de vente ou d'appartement témoin, les locaux restant lui appartenir dans l'immeuble et pendant le temps des travaux,

édifier dans la partie qu'il choisira, des bureaux ou hall d'accueil, ainsi qu'aménager leurs abords.

HARMONIES

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, balcons et terrasses, ainsi que leur peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier, ne pourra être modifié, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin sous l'article 13.

De même, aucun aménagement ou décoration ne pourront être apportés par les copropriétaires aux fenêtres qui rompraient extérieurement l'harmonie de l'ensemble immobilier.

En particulier, la polychromie d'origine devra être respectée lors de la réfection de la peinture de l'ensemble immobilier.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais des propriétaires des locaux qui les concerneront.

REPARATIONS

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale.

Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les a et b du II de l'article 24, des f, g et o de l'article 25 et par l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son lot à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'ensemble immobilier, l'adresse de cette dernière devra être portée à la connaissance du Syndic.

MUTATION DE PROPRIETE

Par application de l'article 4 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, 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'article 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 les 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.

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. Il ne peut exiger la restitution des sommes versées par lui, à quelque titre que ce soit, au syndic.

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 mutation doit être donné au syndic de l'ensemble immobilier par lettre recommandée avec avis de réception, par le notaire, dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extra judiciaire, 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 créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier.

Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droits 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 nom, prénom, profession, nationalité et domicile du nouvel ayant droit, la date de mutation et celle de l'entrée en jouissance.

De plus, le promoteur se réserve la possibilité de vendre les parkings lui appartenant à des personnes extérieures à la copropriété, indépendamment des logements.

Par ailleurs, il ne pourra être exigé du promoteur le versement de frais de mutation ou de frais d'état daté par un syndic professionnel ou non, lors de la vente des lots de copropriété.

LOCATIONS - MEUBLES

Les propriétaires pourront louer leurs locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires ou sous-locataires soient de bonnes vie et mœurs, qu'ils respectent en ce qui les concerne les conditions du présent règlement et que le caractère bourgeois de l'ensemble immobilier ainsi que les conditions générales de l'occupation ne soient pas changés.

Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre séparée à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve et ce, sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité à la requête du syndic. La référence expresse au règlement de copropriété ne dégage pas pour autant la responsabilité du propriétaire à l'égard du syndicat.

En outre, le propriétaire doit exiger de son locataire, qu'il assure convenablement ses risques locatifs ainsi que sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires ou voisins, cette obligation devant faire l'objet d'une mention dans l'acte de location. Les mêmes dispositions seront applicables en cas de sous-location.

Les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés, le syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

En outre, si le local est loué non meublé, le propriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, prévenir par lettre recommandée le syndic de la location en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic l'exercice éventuel du privilège mobilier, créé par l'article 19 de la Loi n 65-557 du 10 Juillet 1965, à défaut de quoi le mobilier déposé dans le local serait considéré comme appartenant au propriétaire de ce local et servirait de gage pour l'exercice de ce privilège.

Le non-respect par le locataire des obligations précédentes, constituera une cause de résiliation du bail et pourra générer des poursuites de la part du syndicat.

ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET DE ROBINETTERIE

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et les chasses d'eau de WC devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuites, le propriétaire du local où elles se produiraient devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

JARDIN A JOUISSANCE PRIVATIVE

Il est rappelé que bien qu'étant à l'usage privatif de ces copropriétaires, le sol des jardins n'en demeure pas moins partie commune générale.

La plantation de petits végétaux dans les jardins à jouissance exclusive est autorisée en veillant à réaliser leur entretien et en cas d'affouillement, à ne pas endommager d'éventuels réseaux enterrés.

BLOCS CLIMATISATION

Les éléments de climatisation sont autorisés sur les balcons, terrasses ou jardins privatifs.

Cependant, une demande préalable devra être soumise au syndic de copropriété et au conseil syndical, avec fourniture d'un plan d'insertion et validation des performances phoniques par l'architecte du programme.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais des propriétaires des locaux qu'ils concerneront.

STORES BANNES

Des stores bannes pourront être posés par les copropriétaires, à la condition d'une teinte unique et obligatoire validée par l'architecte du programme.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais des propriétaires des locaux qu'ils concerneront

B - USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 6ème

1 - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes pour la jouissance de sa fraction divise suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2 - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf en cas de nécessité. Les halls d'entrées, passages, escaliers, paliers, couloirs, devront être laissés libres en tout temps. Notamment, ils

ne pourront en aucun cas servir de garage à bicyclettes, motocyclettes ou autres qui devront être garées dans les locaux réservés à cet usage.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

3 - Les livraisons dans l'ensemble immobilier de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin.

Il ne devra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

La conception et l'harmonie générale de l'ensemble immobilier devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, sauf exceptions visées précédemment.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

4 - Les containers poubelles devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants ou trop encombrants.

5 - Après validation de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25b de la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements y compris d'éventuels branchements de climatisation, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

6 - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

7 - Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres suggestions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

8 - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO)

L'article R238-38 du Code du Travail (texte résultant du décret 94-1159 du 26 décembre 1994, J.O.L.D du 29 décembre 1994), lui-même pris en application de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993, visant à assurer la sécurité et protéger la santé des travailleurs sur les chantiers, est applicable depuis le 1er janvier 1996, principalement aux ventes en l'état futur d'achèvement.

D'après les dispositions de l'article R238-38, le dossier d'intervention ultérieure sur le bâtiment, après son achèvement et sa réception, est remis au maître d'ouvrage par le coordonnateur en fonction lors de la réception. Ce document fera l'objet d'un dépôt de pièces à la **SAS ERIATON, notaires à CHÂTELAILLON-PLAGE**.

Si l'ensemble immobilier est géré par un syndic, le dépôt au rang des minutes du Notaire est suffisant, le Maître d'Ouvrage communiquant au syndic une simple photocopie du DIUO.

CHAPITRE IV – CHARGES COMMUNES

ARTICLE 7ème

Charges communes générales

Les charges communes générales comprendront de manière énonciative et non limitative :

- 1 - les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties toutes les choses et parties communes de l'ensemble immobilier et même celles afférentes aux parties privées tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les répartira pas entre les divers copropriétaires,
- 2 - la rétribution allouée au syndic,
- 3 - les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat,
- 4 - les frais divers des services communs de l'ensemble immobilier tel que le compteur général d'eau froide,

5 - les primes d'assurances contre l'incendie de l'ensemble immobilier, contre les accidents et autres risques,

6 - l'entretien des installations d'éclairage extérieur,

7 - les charges d'entretien des espaces verts communs de l'ensemble immobilier, ainsi que leur système d'arrosage, s'il existe, seront réparties entre tous les copropriétaires, et en conséquence incluses dans les charges générales. Ces charges seront décomptées conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonne 6*).

Charges pour chaque bâtiment A, B C et D

Les charges relatives à chaque bâtiment comprendront de manière énonciative et non limitative :

1 - les frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des locaux), aux toitures, aux têtes de cheminées de ventilation, aux canalisations d'eau, d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque logement en dépendant et affectées à un usage exclusif et particulier), aux tuyaux du tout-à-l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères du tout-à-l'égout (sauf cependant les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou local en dépendant),

2 - les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des balcons, des terrasses, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde-corps, balustrades, appuis des balustrades et fenêtres de chaque local, bien que ces choses soient propriété privée,

Ces charges seront décomptées pour les lots concernés conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonnes 7 à 10*).

Il est ici précisé que les frais relatifs à l'entretien de la partie du bâtiment D comprenant uniquement le lot n°304 (cellier), seront intégralement à la charge du propriétaire du lot n°304. Inversement ce dernier ne participant pas aux charges relatives au bâtiment D.

Hall d'entrée

Les bâtiments A et B comprennent chacun un hall d'entrée.

Les bâtiments C et D possèdent une entrée commune.

Les charges relatives à l'entretien de ce hall ou entrée commune comprennent de manière énonciative et non limitative, l'entretien, la réparation, et éventuellement le remplacement des revêtements des murs, du sol et du plafond, des éléments boîtes aux lettres, de la porte d'entrée et de ses équipements, du visiophone, des

éventuels tapis de sol et la consommation électrique relative à l'éclairage du hall d'entrée et de la cage d'escalier.

Ces charges seront décomptées pour les lots concernés conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonnes 11 à 13*).

Il est ici précisé que l'accès au lot n°119 se faisant par le lot n°127, il ne participe pas aux charges relatives au hall d'entrée B.

Charges d'ascenseur

Les charges relatives à l'ascenseur A, les charges relatives à l'ascenseur B comprennent :

- les dépenses entraînées par le fonctionnement, l'entretien et les réparations de l'ascenseur, de ses machineries et de tous les éléments d'équipement associé.

Ces charges seront décomptées pour les lots concernés conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonnes 14 et 15*).

Charges d'escalier

Les charges relatives à l'escalier A, les charges relatives à l'escalier B, comprennent :

- les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage de chacun des escaliers et de leurs paliers,
- les réparations nécessitées par l'usure des marches de l'escalier,
- l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement des tapis de l'escalier, s'ils existent (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux copropriétaires).

Les charges relatives aux escaliers A ou B seront décomptées pour les lots concernés conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonnes 14 et 15*).

Il est ici précisé que les escaliers privatifs intérieurs seront entretenus aux frais exclusifs des propriétaires de ces derniers.

Charges de parking et portail

Les charges d'entretien de la circulation véhicules au rez-de-chaussée et du portail d'accès véhicule depuis l'avenue Edmond Grasset desservant les lots n°1 à 23 et 101 à 126 seront réparties entre ces derniers à raison de 1/49^e pour chacun d'eux.

Charges eau froide

L'ensemble immobilier dispose d'un compteur d'eau général. Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque bâtiment ou parties de bâtiments, ainsi que la redevance pour la location ou les réparations éventuelles du compteur général.

De plus, chaque logement disposera d'un compteur d'eau divisionnaire.

Les dépenses d'eau froide seront en conséquence, réparties au prorata des consommations relevées sur chaque compteur. La différence susceptible d'exister entre le total des consommations des compteurs divisionnaires et celle au compteur général sera répartie entre tous les lots raccordés, au prorata des tantièmes de copropriété affectés à chacun d'eux.

De plus, il existera un compteur divisionnaire d'eau pour le nettoyage des parties communes et l'arrosage des espaces verts extérieurs. Les dépenses liées à cette consommation d'eau froide, ainsi que la redevance pour la location ou les réparations éventuelles du compteur associé, seront réparties entre tous les lots et incluses dans les charges générales.

Dépenses d'électricité

Les bâtiments A et B disposeront chacun d'un compteur électrique pour l'éclairage de leur hall d'entrée, des parties communes intérieures et le fonctionnement des installations électriques communes générales de chacun des bâtiments A et B.

En conséquence, les dépenses d'électricité relatives à l'éclairage du hall d'entrée, des parties communes intérieures et le fonctionnement des installations électriques communes générales de chacun des bâtiments A et B, et les charges relatives à l'entretien de ces installations, seront incluses respectivement dans les charges de hall d'entrée A et B.

De plus, il existera un compteur électrique associé à l'éclairage des parties communes extérieures et du parking. Les dépenses d'électricité associées seront incluses dans les charges générales.

ARTICLE 8ème

Chacun des copropriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Dans le cas où la répartition des charges proposée ne conviendrait plus pour diverses raisons et, en particulier, un changement d'occupation des locaux, une nouvelle répartition sera votée en Assemblée générale sur proposition du syndic.

LOT	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES			
		Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	12	4			
2	12	4			
3	12	4			
4	12	4			
5	12	4			
6	12	4			
7	6	2			
8	12	4			
9	6	2			
10	12	4			
11	6	2			
12	12	4			
13	6	2			
14	12	4			
15	6	2			
16	12	4			
17	6	2			
18	12	4			
19	6	2			
20	12	4			
21	6	2			
22	12	4			
23	6	2			
24	140	45			
25	238	76			
26	214	69			
27	133	43			
28	325	104			
29	151	48			
30	250	80			

LOT	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES			
		Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
31	226	72			
32	139	45			
33	89	28			
34	246	79			
35	237	76			
36	111	35			
37	156	50			
38	238	76			
101	12		2		
102	12		2		
103	12		2		
104	12		2		
105	12		2		
106	12		2		
107	12		2		
108	12		2		
109	12		2		
110	8		2		
111	6		1		
112	6		1		
113	6		1		
114	6		1		
115	8		2		
116	6		1		
117	6		1		
118	12		2		
119	12		2		
120	12		2		
121	12		2		
122	12		2		

LOT	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES			
		Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
123	12		2		
124	12		2		
125	12		2		
126	12		2		
127	148		30		
128	212		44		
129	295		62		
130	209		43		
131	130		27		
132	149		31		
133	255		52		
134	204		42		
135	225		46		
136	220		45		
137	301		63		
138	219		45		
139	137		28		
140	175		36		
141	169		35		
142	180		37		
143	237		49		
144	331		70		
145	283		60		
146	366		77		
147	156		32		
201	301			229	
202	231			177	
203	231			177	
204	231			177	
205	314			240	

LOT	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES			
		Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D
(1)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
301	237				330
302	229				330
303	235				340
304	7				

TOTAL	10000	1000	1000	1000	1000
--------------	--------------	-------------	-------------	-------------	-------------

LOT	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES					
		Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(6)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	12	3					1
2	12	3					1
3	12	3					1
4	12	3					1
5	12	3					1
6	12	3					1
7	6	3					1
8	12	3					1
9	6	3					1
10	12	3					1
11	6	3					1
12	12	3					1
13	6	3					1
14	12	3					1
15	6	3					1
16	12	3					1
17	6	3					1
18	12	3					1
19	6	3					1

LOT	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES					
		Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(6)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
20	12	3					1
21	6	3					1
22	12	3					1
23	6	3					1
24	140	49			46		
25	238	69			64		
26	214	69			64		
27	133	49			46		
28	325	133			125		
29	151	49			54		
30	250	69			76		
31	226	69			76		
32	139	49			54		
33	89	35			39		
34	246	69			76		
35	237	69			87		
36	111	35			44		
37	156	49			62		
38	238	69			87		
101	12		2				1
102	12		2				1
103	12		2				1
104	12		2				1
105	12		2				1
106	12		2				1
107	12		2				1
108	12		2				1
109	12		2				1
110	8		2				1
111	6		2				1

LOT	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES					
		Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(6)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
112	6		2				1
113	6		2				1
114	6		2				1
115	8		2				1
116	6		2				1
117	6		2				1
118	12		2				1
119	12						1
120	12		2				1
121	12		2				1
122	12		2				1
123	12		2				1
124	12		2				1
125	12		2				1
126	12		2				1
127	148						
128	212		46			42	
129	295		65			58	
130	209		46			42	
131	130		33			30	
132	149		33			30	
133	255		46			42	
134	204		46			42	
135	225		46			42	
136	220		46			50	
137	301		65			69	
138	219		46			50	
139	137		33			35	
140	175		33			35	
141	169		33			35	

LOT	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES					
		Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(6)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
142	180		33			35	
143	237		46			50	
144	331		65			80	
145	283		65			80	
146	366		91			112	
147	156		33			41	
201	301			148			
202	231			107			
203	231			107			
204	231			107			
205	314			207			
301	237			107			
302	229			107			
303	235			107			
304	7			3			
TOTAL	10000	1000	1000	1000	1000	1000	49

PAIEMENT DES CHARGES PROVISIONS RECOUVREMENT DES CREANCES DU SYNDICAT
--

ARTICLE 9ème

Le règlement des frais et dépenses de l'ensemble immobilier se fera trimestriellement, les premiers des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, mais les copropriétaires verseront, le jour de leur entrée en jouissance, une provision au Syndic qui sera fixée par l'Assemblée Générale. Les copropriétaires verseront ensuite au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale pourra fixer des modalités différentes.

Le Syndic produira annuellement, dans un délai de 6 mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent, et au plus tard 21 jours avant l'Assemblée Générale, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre ou le 1er jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Ces provisions demandées par le Syndic, devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Les sommes dues au titre du présent article portent intérêt au profit du Syndicat. Cet intérêt fixé aux taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra, en outre, décider de la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (réfection de la toiture par exemple). L'Assemblée déterminera, dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui doit en être fait.

Les créances de toute nature du Syndic, à l'encontre de chaque copropriétaire, seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés aux articles 19 et 19.1 de la Loi du 10 juillet 1965 modifié le 21 juillet 1994, complétée par l'article 81 de la Loi 2000.1208 du 13 décembre 2000, et modifié concernant l'article 19-1 par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis

CHAPITRE V – SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES / ASSEMBLEES GENERALES

A - SYNDICAT

ARTICLE 10ème

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation et l'amélioration de l'ensemble immobilier ainsi que l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice, tant en défendant qu'en demandant, même contre certains copropriétaires. Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndicat ainsi qu'il est dit ci-après :

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, le décret n°67-223 du 17 mars 1967 et les textes subséquents notamment l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Il a pour dénomination :

« Syndicat des Copropriétaires de la résidence INTERSTICE »

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation est réalisée pour le bâtiment considéré comme bâti. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Le siège du Syndicat est au domicile du Syndic ou en tout autre lieu désigné par lui.

B - ASSEMBLEES GENERALES - CONVOCATIONS

ARTICLE 11ème

1 - Epoques des réunions

a) Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un an après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance. A cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

b) Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du syndic.

c) L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire. Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande de plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

2 - Initiative des convocations

L'assemblée générale est convoquée par le syndic. Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le décret n°2019-966 du 18 septembre 2019.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le décret n° 2019-966 du 18 septembre 2019.

Conformément à cet article 50, 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 ce mandataire de présider l'assemblée.

3 - Délai de convocation

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, avec demandes d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins 21 jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être affectée en temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettre recommandée aux copropriétaires ayant émargé au moins 21 jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

4 - Destinataires des convocations

a) Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale. Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

b) Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

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 générale et, à la demande de ces derniers, les noms et domicile réel ou élu de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi 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, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

c) Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au syndic ou, à défaut, à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au syndic.

5 - Lieu et date de réunion

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée 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 assemblée.

Les assemblées générales se tiennent sur la commune de l'immeuble ou sur une commune limitrophe.

6 - Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieux, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiées, au plus tard, en même temps que l'ordre du jour (article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020) :

I - Pour la validité de la décision

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ainsi que les conditions générales et particulières du projet de contrat et la proposition d'engagement de caution mentionné au deuxième alinéa de l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965

lorsque le contrat proposé a pour objet la souscription d'un prêt bancaire au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 26-4 de cette loi ;

4° Le ou les projets de contrat du syndic, accompagné de la fiche d'information prévue au troisième alinéa du I de l'article 18-1 A, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6° 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 ;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18-1 A (1er et 2e alinéas du II), 24 II, 25, 26, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35,37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal judiciaire en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

10° Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal judiciaire en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'assemblée générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;

11° Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

12° Les projets des conventions et l'avis du conseil syndical mentionnés au troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ou le projet de résolution portant délégation en application du deuxième alinéa de cet article ;

13° Le rapport mentionné au troisième alinéa de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

14° Lorsque l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur des travaux d'intérêt collectif réalisés sur parties privatives, en application du II de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, une analyse des solutions éventuelles n'affectant pas ces parties.

II.- Pour l'information des copropriétaires :

1° Les annexes au budget prévisionnel ;

2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;

4° Le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du présent décret et le bilan établi par le conseil syndical en application du troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ;

5° En vue de l'approbation des comptes par l'assemblée générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire ;

6° L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

7° Le compte rendu de la dernière réunion du conseil des résidents mentionnant l'avis émis en application du quatrième alinéa de l'article 41-7 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le descriptif détaillé des travaux, mentionné au premier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

9° Une présentation générale des principales caractéristiques du recours à l'emprunt collectif, lorsque la question de la souscription d'un tel emprunt est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale ;

10° Le rapport prévu au dernier alinéa de l'article 21-5 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

C - TENUE DES ASSEMBLEES

ARTICLE 12ème

1 – Présidence et bureau

(Article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020)

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1^{er})

du décret 67-223 du 17 mars 1967, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

2 – Feuille de présences

(Article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020)

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

- présent physiquement ou représenté ;
- participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;
- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.

Dans le cas où le copropriétaire ou l'associé est représenté, la feuille de présence mentionne les nom et domicile du mandataire désigné et précise le cas échéant si ce dernier participe par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique.

Cette feuille indique pour chaque copropriétaire le nombre de voix dont il dispose, le cas échéant en faisant application des dispositions des deuxième et troisième alinéas du I de l'article 22 et du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Elle est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent physiquement, ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le président de séance désigné par l'assemblée générale.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et 1367 du code civil.

3 - Représentation

Un copropriétaire peut recevoir plus de trois mandats si le total des voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) ne dépasse pas 10% des voix. (Loi du 10 juillet 1965, article 22, I, alinéa 3 nouveau, modifié par la Loi Élan, article 211, I, 2°)

Le représentant des mineurs, ou autres incapables, participe aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'ensemble immobilier par voie de simple requête ; par l'un d'entre eux ou par le syndic.

Liste des personnes ne pouvant pas recevoir de mandats pour représenter un copropriétaire (Loi Élan, article 211, I, 4°) :

- Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin ;

4 - Réduction des voix

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Cependant, lors d'une Assemblée Générale, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des voix présentes ou représentées, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. (*loi n°66-1006 du 28 décembre 1966*)

5 – Procès-verbaux

(*article 17 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020*)

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, ou dans les huit jours suivant la tenue de l'assemblée, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs.

Le procès-verbal précise, le cas échéant, si les mandats de vote ont été distribués par le président du conseil syndical, par un membre du conseil syndical ou par le président de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les incidents techniques ayant empêché le copropriétaire ou l'associé qui a eu recours à la visioconférence, à l'audioconférence ou à tout autre moyen de

communication électronique de faire connaître son vote sont mentionnés dans le procès-verbal.

La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

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

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par l'article 1366 du code civil. Dans ce cas, la feuille de présence et les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique et sont signés dans les conditions prévues au second alinéa de l'article 1367 du code civil.

D – POUVOIR DES ASSEMBLEES – VOIX - MAJORITES

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 et 11-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 (article 13 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004).

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisoire toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Sous réserve des dispositions de l'article 3 de la loi du 28 décembre 1966 (cf article 5-18.4 ci-dessus) chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il dispose de quote-part de propriété.

En application du deuxième alinéa de l'article 24 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965, lorsque la question débattue est l'une des charges relatives à des dépenses d'entretien d'une partie seulement de l'immeuble ou d'entretien et de fonctionnement d'un élément commun à certains lots, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges prennent part au vote. Ils disposent alors d'un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses.

Les décisions régulièrement votées obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés ; elles seront notifiées aux absents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'assemblée, certifié par le syndic. Copie ou extrait qui sera adressé sous pli recommandé.

Les actions qui ont pour objet de contester ces décisions doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions aux dispositions de l'article 42 de la loi N°65.557 du 10 juillet 1965 et à l'article 18 du décret n°67.223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

ARTICLE 13ème

Sous réserve des dispositions de l'article 22 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965, les décisions de l'Assemblée Générale sont prises aux majorités prévues aux articles 24,25 et 26 de la loi n°65.667 du 10 juillet 1965 modifiés par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019, à savoir :

1 - Décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

(Article 24 – 1^{er} alinéa de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis).

- a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux 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'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ;
- c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux notifiés en vertu de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, notamment la faculté pour le syndicat des copropriétaires d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux notifiés portant sur les parties privatives de tout ou partie des copropriétaires et qui sont alors réalisés aux frais du copropriétaire du lot concerné ;
- d) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;
- e) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;
- f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;
- g) La décision d'engager le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ses modalités de réalisation ;

h) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

i) La décision d'équiper les emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et de réaliser l'étude mentionnée au III de l'article 24-5 ;

j) L'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos dans les parties communes, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants.

Seuls prennent part au vote sur les décisions qui concernent les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble, ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, les copropriétaires qui participent à ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses conformément aux tableaux annexés.

2 - Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires

(Article 25 de la loi n°65-667 du 10 juillet 1965 modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis).

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision, mentionné à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre.

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 ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des 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 à la cession de droits de mitoyenneté ;

- e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives;
- f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.
Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.
- g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;
- h) L'installation d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elles portent sur des parties communes ;
- i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;
- j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;
- k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires ;
- l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;
- m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;
- o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Article 25-1 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 – (créé par l'art. 81.5 de la loi SRU) et modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre

disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Article 25-2 créé par ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Chaque copropriétaire peut faire réaliser, à ses frais, des travaux pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. A cette fin, le copropriétaire notifie au syndic une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

Jusqu'à la réception des travaux, le copropriétaire exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage.

L'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation de ces travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

Article 25-3 créé par ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires est appelée à se prononcer sur les travaux mentionnés à l'article 26-4, la question de la souscription d'un emprunt collectif destiné à financer ces travaux est inscrite à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Article 19 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020

Pour l'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder au second vote prévu à ces articles qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité applicable au premier vote.

3 - Décisions prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

(Article 26 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019).

Sont prises à la majorité des membres 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 à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ou la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble.

Article 26-1 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 et modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Article 26-3 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 et modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Par dérogation aux dispositions du dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application du IV de l'article L. 1231-2 du code général des collectivités territoriales.

E - EFFETS DE DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de un mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et produira le texte de l'article 42, alinéa 2 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, modifié par l'article 213 de la loi Élan n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

CHAPITRE VI – ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER / SYNDIC

ARTICLE 14ème

1 - Nomination - Durée des fonctions - Rémunérations

a) Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

b) L'assemblée générale fixera sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, la durée des fonctions du syndic, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 Mars 1967 et modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

c) Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois à l'avance. Il s'obligera par ailleurs à convoquer dans ce délai une Assemblée Générale afin de permettre aux copropriétaires d'élire son successeur.

Jusqu'à la réunion de la 1^{ère} Assemblée Générale des copropriétaires, **la SCCV AYTRE GRASSET – 5 rue Lafayette – 33000 BORDEAUX**, assurera les fonctions de syndic provisoire avec la faculté de substitution pour un syndic professionnel avant la première Assemblée Générale.

d) A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du président du tribunal de grande instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires, du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble.

e) Dans les autres cas de vacance du poste de syndic, commune en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le Président du Conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du Décret du 17 Mars 1967, modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

2 - Attributions

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

Il est également chargé :

- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble, conformément à un contenu défini par décret, d'établir un budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes.
- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du code des assurances ;
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la présente loi, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;
- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;
- de soumettre à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat.
- de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L. 711-6 ;
- d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;

- de proposer, à compter du 1er janvier 2015, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la présente loi. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les articles ci- après.

*** Pouvoirs de gestion et d'administration**

a) Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet. En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet. Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.

Il en sera ainsi notamment des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est d'autre part rappelé que l'assemblée générale doit à la majorité de l'article 25 arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Elle doit également à la même majorité arrêter un montant de marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire, à l'exécution de ces travaux.

b) Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

c) Le syndic s'assurera du respect par les copropriétaires du règlement de copropriété de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires.

d) Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse quelles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeuble. Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

e) Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier Janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fera connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

f) Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié n 67-223 du 17 Mars 1967 ainsi que toutes conventions, pièces correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra en particulier les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

g) Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble.

Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter dans les locaux du syndic les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par le conseil d'état.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Il aura pouvoir d'ouvrir, à la demande de l'assemblée générale, un compte bancaire ou postal sur lequel seront versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du Syndicat ; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter le ou les chèques, effectuer toutes opérations postales. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25.

h) Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970, et des textes pris pour son application, toute somme ou valeur sera versée sur un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

i) Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation prévues au présent article sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

*** Pouvoirs d'exécution et de représentation**

a) Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes en usant au besoin des procédures et garanties visées aux articles 19 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 55 du décret du 17 Mars 1967.

b) Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du Décret du 17 Mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est parti, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

c) Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

d) Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

CHAPITRE VII – CONSEIL SYNDICAL

ARTICLE 15ème

1 - Constitution

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il sera institué un conseil syndical composé d'au moins trois membres.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la loi n° 84-595 du 12 Juillet 1984 sur la location accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

b) Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue, pour une durée ne pouvant excéder trois ans. Ils seront rééligibles ; ils ne pourront être révoqués par l'assemblée générale.

c) L'assemblée 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.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause 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.

d) Le conseil syndical élit un président parmi ses membres à la majorité de ceux-ci, pour la 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 simple, elles contiennent l'ordre du jour de la réunion et copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

e) 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 soit présente ou représenté ; en cas de partage des voix, celle du président sera 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 délivrées par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts-comptables, conseils juridiques, architectes) 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.

2 - Mission

a) 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, statuant à la majorité de l'article 25, arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

b) 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.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par le présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités 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, 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.

Sauf dans les cas de syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale à la majorité prévue par l'article 26 de ne pas instituer de Conseil Syndical.

La décision contraire est prise à la majorité de tous les copropriétaires.

<p style="text-align: center;">CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS DES ARTICLES 1 A 5 DU DECRET N°2017-688 DU 28 AVRIL 2017 RELATIF AUX PLACES DE STATIONNEMENT ADAPTEES DANS LES PARTIES COMMUNES DES COPROPRIETES</p>

Décret n°2017-688 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés.

Article 1

Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement prévoit le nombre, au moins égal à une place, défini au titre de l'obligation d'accessibilité prévue à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation, et l'emplacement des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes qui peuvent être louées de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété. L'assemblée générale fixe les conditions de location de ces places de stationnement adaptées et autorise le syndic à conclure le contrat de location.

Article 2

Pour la mise en œuvre du droit de priorité défini au deuxième alinéa du II de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, on entend par « personne handicapée habitant la copropriété » le copropriétaire ou le locataire, son conjoint, concubin ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité et ses ascendants ou descendants ou personnes à charge qui vivent avec lui au moins huit mois dans l'année, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, et titulaire de la

carte de stationnement pour personnes handicapées prévue à l'article L. 241-3-2 du code de l'action sociale et des familles.

Ne bénéficie pas du droit de priorité la personne handicapée déjà propriétaire ou locataire d'une place de stationnement adaptée ou titulaire d'un droit de jouissance exclusive sur une place de stationnement adaptée incluse dans les parties communes de la copropriété.

Article 3

Le syndic met à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'entrée en vigueur des dispositions du présent décret la décision de mise en location de la ou des places de stationnement adaptées dans les parties communes et la fixation des conditions de cette location. Cette décision est communiquée aux occupants de l'immeuble selon les modalités définies aux articles 1er et 2 du décret du 15 décembre 2015 susvisé.

Dans un délai de quatre mois à compter de la tenue de l'assemblée générale prévue au premier alinéa, la personne handicapée habitant la copropriété mentionnée au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée adresse sa demande au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle joint à sa demande les documents, justifiant qu'elle remplit les critères fixés au premier alinéa de l'article 2. Lorsque plusieurs demandes sont formulées, la place est attribuée en priorité à la personne ayant effectué la première demande reçue. Dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande prévue au deuxième alinéa, le syndic conclut un contrat avec le bénéficiaire prioritaire.

Article 4

Si aucune demande de location prioritaire d'une place de stationnement adaptée n'a été adressée au syndic dans le délai mentionné au deuxième alinéa de l'article 3, la place de stationnement peut être proposée à la location à toute personne, selon les conditions fixées par l'assemblée générale en application du deuxième alinéa de l'article 1er.

Article 5

En cas d'absence de place de stationnement adaptée disponible, toute personne répondant aux critères énumérés au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée en informe le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en adressant les pièces justificatives utiles à l'instruction de sa demande.

A compter de la réception de la demande, le syndic reprend le bien loué à une personne non prioritaire dans les conditions prévues par le contrat de bail.

ARTICLE 16ème

a) La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera dans ses conséquences pécuniaires à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble sont considérés comme tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

b) Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

- l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, les dégâts des eaux, avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement ou local ou contre les locataires et occupants de ces locaux,

- le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants,

- la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par des parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde,

- les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux propriétaires,

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisque, couvrant les parties tant privatives que communes dudit ensemble immobilier. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

c) Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale ou les copropriétaires intéressés décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

ARTICLE 17ème

d) Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une Compagnie agréée par l'Assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, 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 et leurs responsabilités vis à vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification ainsi que du paiement de la prime.

e) En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres, désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

f) Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'ensemble immobilier.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE X – AMELIORATION – ADDITIONS SURELEVATION

ARTICLE 18ème

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 et 32 à 37 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée par la Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985 (l'article 31 de la Loi du 10 Juillet 1965 est abrogé).

Il faut noter, en particulier suivant l'article 36, que les copropriétaires qui subissent, par suite de l'exécution de travaux de surélévation prévus à l'article 35, des préjudices répondant aux conditions fixées à l'article 9, ont droit à une indemnité. Celle-ci qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie dans la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

CHAPITRE XI - RECONSTRUCTION**ARTICLE 19ème**

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 articles 38 à 41 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée par la Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985, 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 ces 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 du bâtiment 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 au sinistre, les dispositions du Chapitre X sont applicables (article 18 du présent règlement de copropriété).

*** Article 40**

Les indemnités représentatives de l'ensemble immobilier détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

*** Article 41**

Si la décision est prise dans les conditions prévues à l'article 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 - CONTESTATIONS**ARTICLE 20ème**

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles, nées de l'application de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985, n° 94-624 du 21 Juillet 1994 et de la Loi

Élan n°2018-1021 du 23 novembre 2018, entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de cinq 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, 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 une nouvelle répartition.

Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants causes, à titre particulier des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

CHAPITRE XIII – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 21ème

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière compétent, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

La formalité unique est requise au service de la publicité foncière de LA ROCHELLE 1.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention du présent acte est consentie partout où besoin sera.

Le comparant donne tous pouvoirs à tout clerc en l'étude du notaire soussigné, à l'effet de procéder à toutes rectifications du présent acte qui se révéleraient nécessaires en vue d'assurer sa publicité foncière.

ARTICLE 22ème : Frais

Les frais du présent règlement de copropriété seront remboursés par les futurs copropriétaires au **REQUÉRANT**, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

ARTICLE 23ème : Domicile

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet du présent acte, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification par lui faite au Syndic d'élection de domicile dans l'arrondissement judiciaire où est situé l'ensemble immobilier.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément

à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs du présent acte, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, ...),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

-les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité

européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

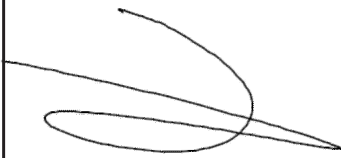
DONT ACTE


Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, la requérante a certifié exactes les déclarations la concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de sa signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Clément GAIRE

<p>M. Aymeric GUICHERD, représentant de SCCV AYTRE GRASSET A signé A l'office Le 12 janvier 2022</p>	
--	--

<p>et le notaire Me GAIRE Clément A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE DOUZE JANVIER</p>	
--	--

SUBSTITUTION DE POUVOIR**Le soussigné :**

Monsieur Raphaël LUCAS de BAR, né à MONTPELLIER (Hérault) le 27 octobre 1974, demeurant à BORDEAUX (Gironde) 138 rue Mondenard,

Agissant en qualité de Gérant et seul associé de la société dénommée AQUIPIERRE, Société à Responsabilité Limitée au capital de 1 000 000 €, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 138 rue Mondenard, identifiée au SIREN sous le numéro 512 289 109 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

Et spécialement habilité suivant délibération de ladite société en date du 1^{er} décembre 2021,

Ladite société AQUIPIERRE elle-même Présidente de la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT, Société par Actions Simplifiée au capital de 10 000 €, dont le siège est à BORDEAUX (33000), 5 rue Lafayette, identifiée au SIREN sous le numéro 531 319 218 RCS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

Et spécialement habilitée suivant délibération de la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT en date du 1^{er} décembre 2021,

Ladite société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT elle-même Gérante de la société SCCV AYTRÉ GRASSET, Société Civile de Construction Vente au capital de 1 000 €, dont le siège social est à BORDEAUX (33000), 5 rue Lafayette, identifiée au SIREN sous le numéro 882 693 526 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX,

Et spécialement habilitée suivant délibération de la société SCCV AYTRÉ GRASSET en date du 1^{er} décembre 2021,

Constitue, par les présentes, pour mandataire spécial aux effets ci-dessous mentionnés :

Monsieur Aymeric GUICHERD, Responsable Programmes,

Ou, à défaut, tout collaborateur de l'Étude Notariale ERIATON CHÂTELAILLON-PLAGE, 3 boulevard de la Libération, BP 6, 17340 CHÂTELAILLON-PLAGE,

À l'effet de :

- régulariser le dépôt de pièces et d'EDD/RCP du programme Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440) en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGE, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGE ;
- signer les actes de vente du programme Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440) en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGE, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGE.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Bordeaux,
Le 1^{er} décembre 2021



SCCV AYTRE GRASSET
Société Civile de Construction Vente au capital de 1 000 euros
Siège social : 5 rue Lafayette, 33000 BORDEAUX
882 693 526 RCS BORDEAUX

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
EN DATE DU 1^{ER} DÉCEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 1^{er} décembre, à 9h00,

Les associées de la SCCV AYTRE GRASSET, Société Civile de Construction Vente au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 5 rue Lafayette 33000 BORDEAUX, sur convocation de la Gérance.

Sont présents :

La société AQUIPIERRE,
Représentée par son Gérant, Monsieur Raphaël LUCAS de BAR,
Titulaire de 70 parts sociales en pleine propriété

La société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS,
Représentée par Monsieur Raphaël LUCAS de BAR, en qualité de représentant de la société
AQUIPIERRE, Présidente de la société
Titulaire de 30 parts sociales en pleine propriété

Seules associées de la Société et représentant en tant que telles la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur LUCAS de BAR, en qualité de représentant légal de la société AQUIPIERRE, associée présente et acceptante qui possède ou représente le plus grand nombre de parts, la Gérante n'étant pas associée.

Monsieur LUCAS de BAR assiste également à l'Assemblée en qualité de représentant légal de la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT, Gérante non associée de la Société.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Conférer tous pouvoirs à la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT, Gérante de la Société SCCV AYTRE GRASSET, avec faculté de subdéléguer, à l'effet de :
 - o régulariser le dépôt de pièces et d'EDD/RCP du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGE, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGE ;
 - o signer les actes de vente du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGE, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGE.



Personne ne demandant la parole, le Président met aux voix la résolution suivante :

RÉSOLUTION UNIQUE

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs à la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT, Gérante de la Société SCCV AYTRÉ GRASSET, **avec faculté de subdéléguer**, à l'effet de :

- régulariser le dépôt de pièces et d'EDD/RCP du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGES, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGES ;
- signer les actes de vente du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGES, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGES.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Gérant, le Président de séance et les associées ou leurs mandataires.

La société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT
Représentée par Raphaël LUCAS de BAR

La société AQUIPIERRE
Représentée par Raphaël LUCAS de BAR

La société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS
Représentée par Raphaël LUCAS de BAR

AQUIPIERRE
SARL au capital de 1 000 000 euros
Siège social : 138 rue Mondenard, 33000 BORDEAUX
512 289 109 RCS BORDEAUX

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉ UNIQUE
DU 1^{ER} DÉCEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 1^{er} décembre, à 18h00,
Au siège social de la société,

Monsieur Raphaël LUCAS de BAR, propriétaire de l'intégralité des parts sociales du capital de la société,
Gérant et Associé Unique,

I – A préalablement exposé ce qui suit :

Par décision extraordinaire en date du 1^{er} décembre 2021, les associés de la société SCCV AYTRÉ GRASSET ont conféré tous pouvoirs à la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT, la Gérante, **avec faculté de subdéléguer**, à l'effet de :

- régulariser le dépôt de pièces et d'EDD/RCP du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGE, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGE ;
- signer les actes de vente du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGE, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGE.

Par décision en date du 1^{er} décembre 2021, l'Associée Unique de la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT a conféré tous pouvoirs à la société AQUIPIERRE, Présidente de la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT, **avec faculté de subdéléguer**, à l'effet de :

- régulariser le dépôt de pièces et d'EDD/RCP du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGE, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGE ;
- signer les actes de vente du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGE, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGE.



II – A pris la décision suivante :

DÉCISION UNIQUE

L'Associé Unique confère tous pouvoirs à Monsieur Raphaël LUCAS de BAR, Gérant de la société AQUIPIERRE, avec faculté de subdéléguer, à l'effet de :

- régulariser le dépôt de pièces et d'EDD/RCP du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGES, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGES ;
- signer les actes de vente du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGES, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGES.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

De tout ce que dessus, l'associé unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

Raphaël LUCAS de BAR

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'R. Lucas de Bar', written over the printed name.

AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT
SAS au capital de 10 000 euros
Siège social : 5 rue Lafayette, 33000 BORDEAUX
531 319 218 RCS BORDEAUX

PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS DE L'ASSOCIÉE UNIQUE
DU 1^{ER} DÉCEMBRE 2021

L'an deux mille vingt et un, le 1^{er} décembre, à 10h00,
Au siège social de la société,

La société AQUIPIERRE,
SARL au capital de 1 000 000 euros,
Ayant son siège social 138 rue Mondenard, 33000 BORDEAUX,
Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BORDEAUX sous le numéro 512 289 109,
Représentée par son Gérant, Monsieur Raphaël LUCAS de BAR,

Associée Unique et Présidente de la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT,

I – A préalablement exposé ce qui suit :

Par décision extraordinaire en date du 1^{er} décembre 2021, les associés de la société SCCV AYTRÉ GRASSET ont conféré tous pouvoirs à la société AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT, la Gérante, **avec faculté de subdéléguer**, à l'effet de :

- régulariser le dépôt de pièces et d'EDD/RCP du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGÉ, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGÉ ;
- signer les actes de vente du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGÉ, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGÉ.

II – A pris la décision suivante :

DÉCISION UNIQUE

L'Associée Unique confère tous pouvoirs à la société AQUIPIERRE, Présidente d'AQUIPIERRE DÉVELOPPEMENT, **avec faculté de subdéléguer**, à l'effet de :

- régulariser le dépôt de pièces et d'EDD/RCP du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGÉ, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGÉ ;
- signer les actes de vente du programme **Résidence INTERSTICE situé 79-81 avenue Edmond Grasset à AYTRÉ (17440)** en l'Office Notarial ERIATON de Maître Clément GAIRE, Notaire à CHATELAILLON PLAGÉ, 3 boulevard de la Libération 17340 CHATELAILLON PLAGÉ.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.

De tout ce que dessus, l'Associée Unique a dressé et signé le présent procès-verbal.

La société AQUIPIERRE,
Représentée par Monsieur Raphaël LUCAS de BAR



Greffes du Tribunal de Commerce de Bordeaux
PALAIS DE LA BOURSE
CS 51474
33064 BORDEAUX CEDEX

Code de vérification : 65gOXfw6hL
<https://www.infogreffe.fr/contrôle>



N° de gestion 2020D00659

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION PRINCIPALE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIÉTÉS à jour au 1 décembre 2021

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	882 693 526 R.C.S. Bordeaux
<i>Date d'immatriculation</i>	30/03/2020
<i>Dénomination ou raison sociale</i>	SCCV AYTRE GRASSET
<i>Forme juridique</i>	Société civile de construction vente
<i>Capital social</i>	1 000,00 Euros
<i>Adresse du siège</i>	5 Rue Lafayette 33000 Bordeaux
<i>Activités principales</i>	L'achat d'un ensemble immobilier a AYTRE (17440) 79 avenue Edmond Grasset, la démolition totale ou partielle du bien acquis en vue de la construction sur le terrain sis à AYTRE (17440) 79 avenue Edmond Grasset, de tous immeubles de toutes destinations, la vente à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par lots, de ces biens, en totalité ou par fractions, à terme, en l'état futur d'achèvement, ou après achèvement.
<i>Durée de la personne morale</i>	Jusqu'au 30/03/2119

GESTION, DIRECTION, ADMINISTRATION, CONTRÔLE, ASSOCIÉS OU MEMBRES

Gérant

<i>Dénomination</i>	AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à associé unique
<i>Adresse</i>	5 Rue Lafayette 33000 Bordeaux
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	531 319 218 Bordeaux

Associé

<i>Dénomination</i>	AQUIPIERRE
<i>Forme juridique</i>	Société à responsabilité limitée à associé unique
<i>Adresse</i>	Rue 138 Rue Mondenard 33000 Bordeaux
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	512 289 109 Bordeaux

Associé

<i>Dénomination</i>	AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS
<i>Forme juridique</i>	Société par actions simplifiée à associé unique
<i>Adresse</i>	5 Rue Lafayette 33000 Bordeaux
<i>Immatriculation au RCS, numéro</i>	829 358 696 Bordeaux

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT PRINCIPAL

<i>Adresse de l'établissement</i>	5 Rue Lafayette 33000 Bordeaux
<i>Activité(s) exercée(s)</i>	L'achat d'un ensemble immobilier a Aytre (17440) 79 avenue Edmond Grasset, la démolition totale ou partielle du bien acquis en vue de la construction sur le terrain sis à Aytre (17440) 79 avenue Edmond Grasset, de tous immeubles de toutes destinations, la vente à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par lots, de ces biens, en totalité ou par fractions, à terme, en l'état futur d'achèvement, ou après achèvement.
<i>Date de commencement d'activité</i>	10/03/2020
<i>Origine du fonds ou de l'activité</i>	Création
<i>Mode d'exploitation</i>	Exploitation directe

Le Greffier



FIN DE L'EXTRAIT

R.C.S. Bordeaux - 02/12/2021 - 16:02:52

Greffe du tribunal de commerce de Bordeaux



Acte déposé en annexe du RCS

Dépôt :

Date de dépôt : 30/03/2020

Numéro de dépôt : 2020/10787

Type d'acte : Statuts constitutifs
Nomination(s) de gérant(s)

Déposant :

Nom/dénomination : SCCV AYTRE GRASSET

Forme juridique : Société par actions simplifiée à associé unique

N° SIREN :

N° gestion : 2020 D 00659

SCCV AYTRE GRASSET
Société civile de construction vente au capital de 1 000 euros
Siège social : 5 rue Lafayette, 33000 BORDEAUX

STATUTS

AG



Handwritten signature or mark.

Les soussignées :**La société AQUIPIERRE,**

Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000 000 euros,
Ayant son siège social 138 rue Mondenard, 33000 BORDEAUX,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 512.289.109 RCS
BORDEAUX,
Représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Raphaël LUCAS de BAR, ayant tous
pouvoirs à l'effet des présentes en application des dispositions de l'article 12 des statuts de la
société,

La société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS,

Société par actions simplifiée à associée unique au capital de 100 000 euros,
Ayant son siège social 5 rue Lafayette, 33000 BORDEAUX,
Immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 829.358.696 RCS
BORDEAUX,
Représentée aux présentes par son Gérant, Monsieur Raphaël LUCAS de BAR, en qualité de
gérant de la société AQUIPIERRE, Présidente de la société AQUIPIERRE
INVESTISSEMENTS, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en application des
dispositions de l'article 17 des statuts de la société,

Lesquelles déclarent :

- être de nationalité française et résider habituellement en France,
- ne pas être et n'avoir jamais été en état de faillite, règlement judiciaire, liquidation des biens, redressement ou liquidation judiciaires ou cessation de paiement,
- ne pas se trouver dans une situation ou soumis à une mesure quelconque de nature à restreindre leur capacité ou leur pouvoir,
- ne pas tomber sous le coup des interdictions prévues par les articles L. 241-3 et L. 241-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile qu'elles ont convenu de constituer entre elles et avec toute autre personne qui viendrait ultérieurement à acquérir la qualité d'associé.

M A



امير مكي
+ (signature)

TITRE PREMIER
FORME, OBJET, DENOMINATION, SIEGE, DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile de construction-vente constituée en vue de la vente d'immeubles qui sera régie par :

- les articles L. 211-1 à L. 211-4 et R. 211-1 à R. 211-6 du Code de la construction et de l'habitation,
- les dispositions des articles 1832 et suivants du Code civil et par toutes les dispositions légales ou réglementaires applicables en pareille matière;
- les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet :

- L'achat d'un ensemble immobilier sis à AYTRE (17440), 79 avenue Edmond Grasset ;
- La démolition partielle ou totale du bien acquis en vue de la construction sur le terrain sis à AYTRE (17440), 79 avenue Edmond Grasset, de tous immeubles de toutes destinations ; la vente à tous tiers, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par lots, de ces biens, en totalité ou par fractions, à terme, en l'état futur d'achèvement, ou après achèvement ;
- L'obtention de toutes ouvertures de crédit, prêts et constitution des garanties y relatives ;
- A titre accessoire, la location en attente de la vente, des lots construits par elle,
- Et généralement toutes opérations quelconques, mobilières, immobilières ou financières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, dès lors qu'elles conservent un caractère civil et ne sont pas contraires aux dispositions des articles L. 211-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation.

En vertu des dispositions de l'article L. 211-1 dudit code, les immeubles construits ne peuvent être attribués, en tout ou en partie, en jouissance ou en propriété, aux associés, en contrepartie de leurs apports, ceci à peine de nullité de l'attribution.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La dénomination de la Société est : **SCCV AYTRE GRASSET**

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sociale doit, si elle ne les contient pas, être précédée ou suivie immédiatement des mots "société civile de construction vente" suivis de l'indication du capital social, en vertu des dispositions de l'article 32 du décret du 3 juillet 1978 précité.

h M



مختار مغلبي

La Société indiquera sur ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires ainsi que sur toutes correspondances et tous récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, son numéro d'identification accompagné de la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée, conformément aux dispositions de l'article R. 123-237 du Code de commerce.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **5 rue Lafayette, 33000 BORDEAUX.**

Il peut être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs par décision collective extraordinaire.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

TITRE II APPORTS, CAPITAL SOCIAL, MODIFICATIONS DU CAPITAL

ARTICLE 6 - APPORTS

Le capital social est constitué par les apports en numéraire suivants :

Par la société AQUIPIERRE, la somme de sept cents euros
Ci..... 700 €

Par la société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS, la somme de trois cents euros
Ci.....300 €

Soit au total la somme de :..... 1 000 €

Laquelle somme sera versée au fur et à mesure des besoins de la société.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à mille euros (1 000 €). Il est divisé en cent (100) parts de dix euros (10 €) chacune, numérotées de 1 à 100, totalement souscrites, lesquelles sont attribuées comme suit :

à la société AQUIPIERRE, soixante-dix parts sociales,
numérotées de 1 à 70 inclus,
ci70 parts

M H



محمد بن عبد الله

à la société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS, trente parts sociales,
numérotées de 71 à 100 inclus,
ci 30 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 100 parts sociales.

Conformément à la loi, les associés déclarent expressément que les 100 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par les associées, et qu'elles sont réparties entre les associées dans les proportions indiquées ci-dessus.

ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1. Le capital social peut, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par l'élévation du montant nominal des parts existantes, soit au moyen d'apports en numéraire ou en nature, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

En cas d'augmentation de capital par voie d'apport en numéraire, chaque associé bénéficie, proportionnellement au nombre de parts qu'il possède, d'un droit préférentiel de souscription aux parts nouvelles émises en représentation de l'augmentation de capital.

Ce droit préférentiel de souscription peut être cédé conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, sous réserve de l'agrément du cessionnaire, dans les conditions prévues par l'article "Cession et transmission des parts sociales".

Les parts non souscrites à titre irréductible pourront être souscrites à titre réductible par les associés proportionnellement à leurs droits dans le capital social et dans la limite de leurs demandes.

Les parts nouvelles non souscrites par les associés, tant à titre irréductible que réductible, pourront l'être par des tiers, sous réserve de leur agrément dans les conditions de l'article précité. A défaut, l'augmentation de capital n'est pas réalisée.

Lors de la décision collective d'augmentation du capital, les associés peuvent déléguer à la gérance le soin de fixer les modalités de réalisation de l'opération. Ils peuvent renoncer, en totalité ou en partie à leur droit préférentiel de souscription.

2. Il peut également être réduit, sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire, au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts existantes ou de leur échange contre de nouvelles parts d'un montant identique ou inférieur, ayant ou non la même valeur nominale.

h h



امع مملو

TITRE III
PARTS SOCIALES, DROITS ET OBLIGATIONS GENERAUX DES ASSOCIES

ARTICLE 9 - REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables. Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

Une copie certifiée conforme par le gérant de ces documents sera délivrée à tous associé qui en fera la demande.

L'article R. 211-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose :

"Il est tenu au siège social des sociétés civiles régies par le livre II, titre 1er, chapitre 1er du présent code (1ère partie) un registre, coté et paraphé par un représentant légal de la société en fonction à la date de l'ouverture dudit registre contenant les noms, prénoms et domicile des associés d'origine, personnes physiques, et, s'il s'agit de personnes morales, leur raison sociale et l'adresse de leur siège social, ainsi que la quote-part des droits sociaux dont chacun est titulaire. Sur ce registre sont également mentionnés, lors de chaque transfert de droits sociaux, les noms, prénoms et domicile, ou s'il y a lieu, la raison sociale et l'adresse du siège social des nouveaux titulaires desdits droits ainsi que la date de l'opération.

La demande d'un créancier social désirant connaître le nom et le domicile réel ou élu de chaque associé est valablement faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société".

ARTICLE 10 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

1- Droits aux bénéfices

Chaque part sociale confère à son représentant un droit égal, d'après le nombre de parts existantes, dans le bénéfice de la société et dans l'actif social, sous réserve des dispositions de l'article L.211-1, dernier alinéa, du Code de la construction et de l'habitation.

2 - Droit de communication et d'intervention dans la vie sociale.

Outre le droit d'information annuel à l'occasion de l'approbation des comptes visé ci-après, les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et documents sociaux.

L'associé pourra prendre lui-même, au siège social, communication de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la Société ou reçu par elle, conformément aux dispositions de l'article 48 du décret du 3 juillet 1978 précité.

Chaque associé peut poser toutes questions écrites concernant la gestion de la Société, au gérant de celle-ci qui devra répondre dans le délai d'un mois, conformément aux dispositions de l'article 1855 du Code civil.

M H



امتنع من التوقيع

Tout associé peut participer aux décisions collectives et y voter, dans les conditions relatées ci-après.

3 - Obligation de satisfaire aux appels de fonds.

Les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social dans les conditions et sous peine des sanctions relatées ci-après.

4 - Obligation de répondre du passif à l'égard des tiers.

Comme il est énoncé à l'article L. 211-2 du Code de la construction et de l'habitation :

" Les associés sont tenus du passif social sur tous leurs biens à proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers de la société ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après mise en demeure adressée à la société et restée infructueuse. A cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer à tout créancier social qui en fera la demande le nom et le domicile, réel ou élu, de chacun des associés.

Les associés ne peuvent être poursuivis à raison des obligations résultant des articles 1642-1 et 1646-1 du code civil, reproduits aux articles L. 261-5 et L. 261-6 du présent code, qu'après mise en demeure restée infructueuse adressée à la société si le vice n'a pas été réparé, ou adressée soit à la société, soit à la compagnie d'assurance qui garantit la responsabilité de celle-ci, si le créancier n'a pas été indemnisé".

5 - Transmission des droits et obligations des associés.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS SOCIALES

Les parts sociales sont indivisibles à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.

ARTICLE 12 - COMPTES COURANTS

Outre leurs apports et les sommes acquittées au titre des appels de fonds, les associés pourront verser ou laisser à disposition de la Société toutes sommes dont elle pourrait avoir besoin. Ces sommes sont inscrites au crédit d'un compte ouvert au nom de l'associé.

Le montant maximum desdites sommes, les conditions de leur remboursement, la fixation des intérêts sont fixés par accord entre la gérance et les intéressés.

M S



امتنع من التصرف
+ (signature)

TITRE IV
CESSION, TRANSMISSION, RETRAIT ET NANTISSEMENT DES PARTS
SOCIALES

ARTICLE 13 - CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES

1 - Cession entre vifs.

Toute cession de parts doit être constatée par un acte notarié ou sous signature privée.

La cession est rendue opposable à la Société par voie d'inscription sur le registre des transferts tenu par la Société. Ce registre est constitué par la réunion, dans l'ordre chronologique de leur établissement, de feuillets identiques utilisés sur une seule face. Chacun de ces feuillets est réservé à un titulaire de parts sociales à raison de sa propriété ou à plusieurs titulaires à raison de leur copropriété, de leur nue-propriété ou de leur usufruit sur ces parts.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit en outre avoir été déposée au greffe, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec un agrément donné dans les conditions ci-dessous, et ce, même si les cessions sont consenties au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant.

L'agrément des associés est donné dans la forme et les conditions d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la Société et à chacun des associés, accompagné de la demande d'agrément, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée statue dans le délai d'un mois suivant la notification à la Société du projet de cession et sa décision est notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les 15 jours suivants l'assemblée.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, la Société peut faire acquérir les parts par un tiers agréé par l'assemblée générale extraordinaire des associés. La Société peut également procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat émanant des associés, puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la Société.

h h



امع مقلد

La gérance notifie au cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le nom de ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts.

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai 3 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faites à la Société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la Société, décision que le cédant peut rendre caduque s'il notifie à la Société, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Mention de la cession sera portée sur le registre de la société visé ci-dessus.

2 - Transmissions des parts sociales autres que les cessions.

1) Liquidation judiciaire d'un associé

La Société n'est pas dissoute par la liquidation judiciaire d'un associé qui constitue un motif d'exclusion de l'associé.

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires ; l'associé dont l'exclusion est proposée participant au vote et ses parts sociales étant prises en compte pour le calcul de cette majorité.

L'associé exclu a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

2) Autres transmissions entre vifs.

Les échanges de parts sociales, apports, attributions issues notamment d'un partage ou toute opération ayant pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts de la société sont soumis aux mêmes conditions et modalités d'agrément que les cessions sus-relatées.

ARTICLE 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la Société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

M H



امع مقلد

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 15 - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous signature privée signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique.

Le nantissement donne lieu à la publicité décrite aux articles 53 à 57 du décret n.78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de part.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détiennent antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter les parts elle-même, en vue de leur annulation.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

En vertu des dispositions de l'article L. 211-3, dernier alinéa, du Code de la construction et de l'habitation, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux, lorsque ceux-ci font l'objet de la procédure de vente forcée relatée à ce même article.

TITRE V

REALISATION DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION

ARTICLE 16 - CONSTRUCTION

L'édification de l'immeuble social sera exécutée selon les règles de l'art.

Avant le commencement des travaux, l'assemblée générale extraordinaire des associés devra avoir approuvé le programme et le budget de construction.

17 13



امعند مفادى

ARTICLE 17 - MODALITES DE FINANCEMENT

L'ensemble des dépenses entraînées par l'opération de construction seront financées au moyen

- des apports en numéraire servant à former le capital social ;
- et des appels de fonds auxquels les associés seront tenus de souscrire, ainsi qu'il est dit à l'article 18 ci-après ;
- des emprunts contractés par la société et qui seront jugés utiles par la gérance pour la réalisation de l'objet social.

ARTICLE 18 - APPELS DE FONDS

Conformément à l'article L. 211-3 du Code de la construction et de l'habitation, les associés sont tenus de satisfaire aux appels de fonds nécessaires à l'accomplissement de l'objet social, en proportion de leurs droits sociaux, pour autant que ces appels de fonds sont indispensables à l'exécution de contrats de vente à terme ou en l'état futur d'achèvement déjà conclus ou à l'achèvement de programmes dont la réalisation, déjà commencée, n'est pas susceptible de division.

Les sommes versées à ce titre par les associés seront inscrites à un compte de passif ouvert à cet effet, en qualité d'apports non capitalisés.

ARTICLE 19 - DEFAILLANCE D'UN ASSOCIE

Conformément à l'article L. 211-3 du Code de la construction et de l'habitation, si un associé n'a pas satisfait à ses obligations, ses droits pourront, un mois après mise en demeure restée infructueuse, être mis en vente publique à la requête des représentants de la société par une décision de l'assemblée générale fixant la mise à prix.

Sur première convocation l'assemblée générale se prononce à la majorité des deux tiers du capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Toutefois, nonobstant toute disposition contraire des statuts, les parts détenues par les associés à l'encontre desquels la mise en vente est à l'ordre du jour de l'assemblée ne sont pas prises en compte pour le calcul des majorités requises.

La vente a lieu pour le compte de l'associé défaillant et à ses risques.

Les sommes provenant de la vente sont affectées par privilège au paiement des dettes de l'associé défaillant envers la société. Ce privilège l'emporte sur toutes les sûretés réelles conventionnelles grevant les droits sociaux du défaillant.

Si des nantissements ont été constitués sur les parts vendues en application du présent article, le droit de rétention des créanciers nantis n'est opposable ni à la société ni à l'adjudicataire des droits sociaux.

L'article R. 211-3 de ce même code dispose que :

M A



امتنع من البيع
←

"Si un associé n'a pas satisfait aux appels de fonds prévus à l'alinéa 1er de l'article L. 211-3, l'assemblée générale est valablement convoquée, après mise en demeure adressée à l'associé défaillant par un acte extrajudiciaire, par le représentant légal de la société ou, en cas d'inaction de celui-ci, par tout associé".

L'article R. 211-4 dudit code précise que :

"La mise en vente des parts de l'associé défaillant ne peut avoir lieu en application de l'article R. 211-3 qu'après notification à tous les associés, y compris l'associé défaillant, de la date, de l'heure et du lieu de la vente publique. La notification indique le montant de la mise à prix. Elle est faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et publiée dans un journal d'annonces légales du lieu du siège social".

L'article R. 211-5 dudit code dispose que :

"Jusqu'à la vente des parts de l'associé défaillant, conformément aux articles précédents, les autres associés sont tenus de répondre aux appels de fonds faits à cet associé, en ses lieu et place, au prorata de leurs droits sociaux".

TITRE VI GERANCE - DECISIONS COLLECTIVES - COMPTES SOCIAUX

ARTICLE 20 - GERANCE

1 - La Société est administrée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision collective ordinaire des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

2 - Est nommée gérante de la société pour une durée illimitée :

La société AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT, SAS au capital de 10 000 euros, dont le siège social est sis 5 rue Lafayette, 33000 BORDEAUX, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 531.319.218, représentée par Monsieur Raphaël LUCAS de BAR, représentant légal de la société AQUIPIERRE, Présidente de la société AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT.

Monsieur Raphaël LUCAS de BAR déclare qu'aucune prescription, aucune mesure ou décision quelconque ne fait obstacle à l'exercice de ce mandat.

3 - Un gérant peut démissionner sans avoir à justifier sa décision à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée postée deux mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Elle expose néanmoins le démissionnaire à des dommages et intérêts si la cessation de ses fonctions cause un préjudice à la société.

M S



امير مقلد

La démission n'est recevable en tout état de cause qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective des associés représentant plus de la moitié des parts.

La révocation peut également intervenir par voie de justice pour cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages et intérêts.

La nomination et la cessation des fonctions du gérant donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

4 - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes entrant dans l'objet social que demande l'intérêt social. Toutefois, il ne peut, sans avoir obtenu l'accord de l'unanimité des associés, donner en location, en attente de la vente, les lots construits par la société.

Le gérant a notamment les pouvoirs suivants, dont l'énumération n'est pas limitative, mais purement énonciative :

1° Il administre les biens de la société et la représente vis-à-vis des tiers et de toutes administrations dans toutes les circonstances et pour tous règlements quelconques ;

2° Il fait ou fait faire toute étude pour la définition du programme de construction, fait dresser tous plans et devis, établit tous plans financiers et de financement, effectue toutes demandes auprès de toutes administrations et tous établissements de crédits ;

3° Il établit ou fait établir tout projet d'état descriptif de division, de règlement de copropriété ;

4° Il soumet sans retard à l'assemblée générale toutes les questions qui sont de sa compétence ;

5° Il exécute toutes les décisions de l'assemblée générale, signe tous les actes et accomplit toutes les formalités qui en sont la conséquence ;

6° Il réalise, moyennant le prix et sous les charges et conditions qu'il juge convenable, l'acquisition du terrain nécessaire à l'édification de l'immeuble social ;

7° Il décide aussi, avec tous autres qu'il appartiendra, la création de toutes voies, espaces et services communs, établit tous cahiers des charges, consent, accepte et résilie tous contrats, baux ou locations pour la durée et aux prix, charges et conditions qu'il jugera convenables, acquiert et cède toutes mitoyennetés, consent et accepte toutes conventions de servitudes actives ou passives, tous contrats de cours communes et autres conventions de voisinage ;

M H



امتنع من التوقيع

8° Il fixe, émet et fait souscrire tous les appels de fonds nécessités par la construction ;

9° Il consulte les associés à l'occasion d'un projet de cession de parts dans les cas prévus aux statuts et engage toutes les procédures de mise en vente forcée des parts d'un associé ;

10° Il contracte tous emprunts pour l'édification de l'immeuble social, sous quelque forme que ce soit et prend tous engagement comme conséquence de tous crédits d'aval ou promesse d'aval, le tout sans limitation de sommes ;

11° Il contracte toutes assurances contre tous risques, signe toutes polices, règle tous sinistres, encaisse toutes indemnités ;

12° Il fait ouvrir à la société dans toutes banques ou établissements de crédit, ainsi qu'auprès des administrations des chèques postaux, tous comptes de dépôts, tous comptes courants, et crée tous chèques, ordres de virements et effets quelconques pour le fonctionnement de ces comptes ;

13° Il encaisse toutes sommes dues à la société et paie toutes celles qu'elle peut devoir; il débat, règle et arrête tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, donne ou retire toutes quittances et décharges ;

14° Il signe et accepte tous billets, traites, endos et effets de commerce ;

15° Il consent tous acquiescements et désistements de tous privilèges, hypothèques, ou autres droits, ainsi que toutes antériorités et subrogations et toutes mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et empêchements, le tout avant ou après paiement ;

17° Il représente la société en justice et exerce toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, produit à tous ordres et contributions, comme à toutes faillites, redressements ou liquidations judiciaires, accepte tous règlements, reçoit tous dividendes ou collations ;

18° Il fait ou autorise tous traités, transactions et compromis ayant pour objet la vente de l'immeuble construit, sous quelque forme que ce soit, en totalité ou par fractions ;

19° Il arrête les états de situations, les inventaires, les comptes, il statue sur toutes propositions à soumettre à l'assemblée générale des associés, arrête l'ordre du jour et fait les convocations ;

20° Enfin, il statue d'une façon générale sur tous les intérêts qui rentrent dans l'administration de la société.

5 - Chaque gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

H H



امير مقلد
+ (signature)

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

6 - Tout gérant a droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la Société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

ARTICLE 21 - DECISIONS COLLECTIVES

1 - Nature - Majorité

Les décisions collectives des associés sont dites ordinaires ou extraordinaires.

Sont de nature extraordinaire, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que celle visée ci-dessous.

De plus, relèvent de la compétence exclusive de l'assemblée générale extraordinaire l'adoption du programme de construction ainsi que les décisions de mise en vente des parts sociales des associés qui ne répondraient pas aux appels de fonds comme relaté ci-après.

Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'année civile écoulée (ou : de l'exercice écoulé) comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues.
- celles s'appliquant à l'affectation et à la répartition des résultats.

Les décisions extraordinaires ne pourront être valablement prises que si elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant les deux tiers au moins du capital social. Toutefois, l'autorisation donnée à la gérance de donner en location, en attente de la vente, des lots construits par la société, devra être donnée à l'unanimité des associés.

En application des dispositions de l'article L. 211-3 du Code de la construction et de l'habitation la décision de l'assemblée autorisant la gérance à poursuivre la vente forcée des droits sociaux de l'associé qui ne répondrait pas aux appels de fonds doit être prise, sur deuxième convocation, par une majorité des deux tiers des droits sociaux dont les titulaires sont présents ou représentés.

Les décisions de nature ordinaire sont prises à la majorité des voix attachées aux parts créées par la société.

2 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit en assemblée. Elles peuvent aussi résulter d'une consultation par correspondance.

h h



امتنع من التوقيع

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires sont convoquées par le gérant.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée par lettre recommandée. La lettre contient indication de l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Dès la convocation, le texte du projet de résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais par lettre recommandée.

Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition de compte, la communication desdites pièces et documents a lieu dans les conditions relatées à l'article ci-après.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation des associés ou à leur consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Chaque associé a le droit de participer à l'assemblée et dispose d'un nombre de voix égal à celui du nombre de parts qu'il possède. Il peut y être représenté par un autre associé, par son conjoint, ou par toute autre personne de son choix.

La délibération ne peut porter sur aucun autre objet que ceux visés dans l'ordre du jour.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire qui peut être pris en dehors des associés.

Les délibérations de l'assemblée sont constatées par des procès-verbaux transcrits sur un registre spécial et signés par le gérant et, le cas échéant, par le président de séance. S'il n'est pas établi de feuille de présence, les procès-verbaux sont en outre signés par tous les associés présents et par les mandataires.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par le gérant unique, ou s'ils sont plusieurs par l'un d'entre eux.

La détermination, même à l'égard des tiers, des membres de l'assemblée, peut résulter de la simple indication de leur nom au procès-verbal.

H H



Handwritten signature or mark in Arabic script.

ARTICLE 22 - CONVENTIONS REGLEMENTEES

La gérance, ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes, doit présenter à l'Assemblée Générale Annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et l'un de ses gérants.

Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une société dans laquelle la gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

L'Assemblée Générale Annuelle statue sur ce rapport dont le contenu doit être conforme aux dispositions réglementaires.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes de la Société et conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 23 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un Commissaire aux Comptes titulaire et d'un Commissaire aux Comptes suppléant peut être décidée par décision ordinaire des associés. Elle est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements.

Le Commissaire aux Comptes exerce ses fonctions dans les conditions prévues par la loi.

ARTICLE 24 - EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2021.

Les écritures de la Société sont tenues selon les normes du plan comptable national ainsi que, s'il en existe, du plan comptable particulier à l'activité définie dans l'objet social.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse un inventaire contenant l'indication des divers éléments de l'actif et du passif de la Société, un bilan et un compte de résultat récapitulant les produits et charges de l'exercice, ainsi qu'une annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Au moins une fois par an, le gérant rend compte de sa gestion aux associés et leur présente un rapport sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

M H



امير مكي

Ce rapport, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple quinze jours au moins avant la réunion de l'Assemblée. Ces mêmes documents sont pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 25 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

Le bénéfice net de l'exercice est déterminé, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris les éventuels amortissements et provisions nécessaires.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Ce bénéfice est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Il est inscrit à leur crédit dans les livres sociaux, ou versé effectivement à la date fixée, soit par les associés, soit, à défaut, par la gérance.

Toutefois, les associés peuvent décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice sera reportée à nouveau ou affectée à toutes réserves générales ou spéciales qu'ils auront créées.

Les pertes, s'il en existe, et après imputation sur les bénéfices non répartis et sur les réserves, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de parts leur appartenant.

TITRE VII **TRANSFORMATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

ARTICLE 26 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La décision de transformation de la Société en une société en nom collectif, en commandite simple ou par actions sera prise à l'unanimité des associés réunis en assemblée.

La transformation de la Société soit en société civile d'un type particulier, soit en société à responsabilité limitée ou en société anonyme sera prononcée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

La transformation de la Société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE 27 - DISSOLUTION

1. La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

A A



امير محمد
+ /

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

2. La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

La dissolution, de la Société devenue unipersonnelle entraîne, si l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, sous réserve du droit d'opposition des créanciers, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à une même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

ARTICLE 28 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Il ne pourra être attribué aux associés, en propriété ou en jouissance, les fractions divisées ou indivisées des immeubles construits par la société.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée.

La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

La clôture de la liquidation ne peut intervenir avant l'expiration des délais des garanties visées aux articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 du Code civil et, le cas échéant, avant jugement définitif des actions engagées par les acquéreurs sur le fondement desdits articles, sauf application des dispositions de l'article 1844-8, alinéa 4, du Code civil.

M N



امير مقلد

TITRE VIII
DIVERS

ARTICLE 29 - CONTESTATIONS

En cas de pluralité d'associés, toutes les contestations qui pourraient surgir pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre la Société et les associés, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des présents statuts, seront soumises aux tribunaux compétents.

ARTICLE 30 - PUBLICITE - POUVOIRS

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Tous pouvoirs sont donnés à Monsieur Raphaël LUCAS de BAR et au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour effectuer les formalités de publicité relatives à la constitution de la Société et notamment :

- pour signer et faire publier l'avis de constitution dans un journal d'annonces légales dans le département du siège social ;
- pour faire procéder à toutes formalités en vue de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés ;
- et généralement, pour accomplir les formalités prescrites par la loi.

Fait à BORDEAUX
Le 10 mars 2020
En 5 exemplaires originaux

La société AQUIPIERRE Représentée par Raphaël LUCAS de BAR	
La société AQUIPIERRE INVESTISSEMENTS Représentée par Raphaël LUCAS de BAR	
La société AQUIPIERRE DEVELOPPEMENT Représentée par Raphaël LUCAS de BAR	Bon pour la constitution des fonds de départ 



Handwritten signature and stamp in the bottom right corner.

TABLE DES MATIERES

EXPOSE DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION
--

Chapitre I - Désignation

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Chapitre II - Division de l'ensemble immobilier

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Chapitre III - Droits et obligations des propriétaires et occupants

Chapitre IV - Charges communes

Chapitre V - Syndicat des Copropriétaires

- Assemblées générales

Chapitre VI - Administration de l'ensemble immobilier

- Syndic

Chapitre VII - Conseil syndical

Chapitre VIII - Dispositions des articles 1 à 5 du décret n°2017-688 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés.

Chapitre IX - Risques civils - Assurances

Chapitre X - Améliorations - Additions

- Surélévations

Chapitre XI - Reconstruction

Chapitre XII - Contestations

Chapitre XIII - Dispositions finales

Chapitre XIV - Plans

EXPOSE DU PROGRAMME DE CONSTRUCTION**CHAPITRE I - DESIGNATION****ARTICLE 1er : DESIGNATION**

L'ensemble immobilier dénommé Résidence « INTERSTICE » objet des présentes, se situe à AYTRE (17440), 79 et 81 avenue Edmond Grasset et rue Modigliani. Son assiette foncière est constituée des parcelles cadastrées section **AO n° 190 et 892** pour une contenance cadastrale totale de **27a 97ca**.

Il est composé de quatre bâtiments, dénommés bâtiments A, B, C et D, élevés sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et de trois étages pour les bâtiments A et B et élevés sur terre-plein, d'un rez-de-chaussée et d'un étage pour les bâtiments C et D.

L'ensemble immobilier comprend 24 emplacements de stationnement, dont une pour personnes à mobilité réduite, et 15 appartements pour le bâtiment A, 26 emplacements de stationnement dont deux pour personnes à mobilité réduite et 21 appartements pour le bâtiment B, 5 villas en duplex pour le bâtiment C, 3 villas en duplex et un cellier pour le bâtiment D et des parties communes.

La place de stationnement pour personnes à mobilité réduite située au rez-de-chaussée du bâtiment A (place n°1) a été intégrée aux parties communes de l'immeuble.

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une demande de permis de construire en date du 13/12/2019, complétée le 07/03/2020, et qui fut accordé par le Maire de la commune de AYTRE le 07/08/2020 sous le numéro PC 17028 19 0056. Ce permis de construire a fait l'objet d'un permis de construire modificatif en date du 10/05/2021, et accordé le 06/08/21 par le Maire de la commune de AYTRE.

Le règlement de copropriété qui va suivre est établi conformément aux dispositions de la Loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 Juillet 1994, 2000-1208 du 13 décembre 2000 et par la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, et son ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du Décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié par les Décrets 86-768 du 9 juin 1986, 95-162 du 15 Février 1995, 2004 – 479 du 27 mai 2004 et n°2020-834 du 2 juillet 2020 portant règlement d'administration publique et de la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Il est destiné à régler les rapports de voisinage ainsi que les droits et charges respectifs des copropriétaires de l'ensemble immobilier.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

Il sera déposé en l'étude de :

Maître Clément GAIRE ou Sophie THIENOT
Notaires Associés,
SAS ERIATON CHÂTELAILLON-PLAGE
3, boulevard de la libération
17340 CHÂTELAILLON-PLAGE

Ces dispositions seront obligatoires pour les propriétaires actuels et futurs dudit ensemble immobilier. Une expédition du présent règlement de copropriété sera transcrite au **Service de la Publicité Foncière de LA ROCHELLE 1**. Les conventions stipulées dans le présent règlement constitueront des servitudes qui subsisteront à perpétuité sauf application des articles 703, 710 du Code Civil.

Pour déterminer exactement la configuration de chaque lot, le Géomètre Expert soussigné Yann GUENOLE - 245, Avenue Louis Barthou - (33200) BORDEAUX-CAUDERAN, a dressé les croquis descriptifs de masse ci-annexés, sur la base de documents fournis par l'agence d'architecture M2L, 16 cours Portal, 33000 BORDEAUX.

En application de l'article 10, dernier alinéa, inséré par la loi SRU dans la loi du 10 juillet 1965, qui impose d'indiquer « les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges »,

Il est ici précisé que :

1) Les quotes-parts de parties communes, et, les charges afférentes aux parties communes, seront ci-après calculées en application de l'article 10 alinéa 2 de la loi « proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans les lots ».

Pour ce faire :

Les quotes-parts de parties communes seront calculées en prenant pour base la surface utile de chacune des composantes éventuelles de chaque lot (appartement, balcon, terrasse, jouissance de jardin, etc...), et en appliquant à chacune de ces surfaces des coefficients de pondération (« nature de la construction », « vue », « niveau », « aménagement », « éclairage et ensoleillement »).

Les répartitions de charges afférentes aux parties communes générales et spéciales seront obtenues par des règles de trois appliquées aux tantièmes obtenus pour l'affectation des quotes-parts de parties communes.

Coefficients relatifs à la consistance :

Lots	Coefficients	Observations
Appartements, bureaux, commerces, y compris locaux livrés en plateau brut	0.90 à 1.00	
Caves	0.10 à 0.20 0.15 à 0.25	Immeuble ancien Immeuble neuf
Locaux en sous-sol	0.25 à 0.45	
Emplacements de stationnement extérieur	0.15 à 0.18	
Emplacements de stationnement extérieur couverts non clos	0.20 à 0.25	
Emplacements de stationnement intérieur couverts non clos	0.30 à 0.35	Prévoir 2% de moins-value par niveau
Garages ou box (couverts clos)	0.40 à 0.45	Prévoir 2% de moins-value par niveau
Balcons	0.10 à 0.30	Suivant l'intérêt pour le lot principal, la configuration et la situation
Loggias, vérandas	0.20 à 0.40	Suivant l'intérêt pour le lot principal, la configuration et la situation
Terrasses	0.15 à 0.35	Suivant l'intérêt pour le lot principal, la configuration et la situation
Jardins en pleine terre ou jardins sur dalle de parking ou sur sous-sol	0.05 à 0.10 0.02 à 0.10	Si surface inférieure à 50 m ² Si surface supérieure à 50m ² Tenir compte de l'exposition, de la configuration et de la situation
Greniers	0.05 à 0.40	En fonction de sa structure, de son accessibilité
Escaliers privés (emprise)	0.05 à 0.15	Dans le cas d'appartements en duplex ou d'escaliers extérieurs de desserte des lots

Coefficients relatifs à la situation (niveau) :

Niveau	Coefficients sans ascenseur	Coefficients avec ascenseur
Rez-de-chaussée	0.90 à 1.00	0.90
1 ^{er} étage	1.00	0.95
2 ^{ème} étage	1.00 à 0.98	1.00
3 ^{ème} étage	0.95	1.05
4 ^{ème} étage	0.90	1.08

2) Les charges afférentes aux éléments d'équipement seront calculées en application de l'article 10 alinéa 1^{er} de la loi « en fonction de l'utilité objective que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot, dès lors que ces charges ne sont pas individualisées » ; l'utilisation effective par chaque occupant ne devant pas être prise en compte.

Pour ce faire :

Les répartitions de charges afférentes aux ascenseurs, aux escaliers, seront calculées pour chaque lot pouvant être desservi par cet équipement, en conjuguant deux coefficients, un coefficient « niveau », et un coefficient « fréquentation potentielle », correspondant au type de local ou d'appartement desservi.

Les charges afférentes aux autres éléments d'équipement (contrôles d'accès, antennes, etc...) seront réparties à égalité entre les lots possédant une possibilité d'utilisation des éléments d'équipement considérés.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION DE
L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE II – DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

ARTICLE 2ème : DIVISION

L'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété est divisé en 94 lots numérotés de 1 à 38, de 101 à 147, de 201 à 205 et de 301 à 304. La désignation de ces différents lots va figurer ci-après. Elle comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part dans la propriété du sol et des parties communes générales exprimée en dix millièmes.

BATIMENT A

Au rez-de-chaussée

LOT NUMERO UN (1)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°6.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO DEUX (2)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°5.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO TROIS (3)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°4.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO QUATRE (4)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°3.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CINQ (5)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°2.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO SIX (6)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°41.

Les lots n°6 et 7 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO SEPT (7)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°42.

Les lots n°6 et 7 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO HUIT (8)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°40.

Les lots n°8 et 9 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO NEUF (9)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°43.

Les lots n°8 et 9 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO DIX (10)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°39.

Les lots n°10 et 11 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO ONZE (11)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°44.

Les lots n°10 et 11 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO DOUZE (12)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°38.

Les lots n°12 et 13 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO TREIZE (13)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°45.

Les lots n°12 et 13 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°37.

Les lots n°14 et 15 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO QUINZE (15)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°46.

Les lots n°14 et 15 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO SEIZE (16)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°36.

Les lots n°16 et 17 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°47.

Les lots n°16 et 17 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°35.

Les lots n°18 et 19 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°48.

Les lots n°18 et 19 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO VINGT (20)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°34.

Les lots n°20 et 21 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°49.

Les lots n°20 et 21 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement couvert portant le n°33.

Les lots n°22 et 23 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un emplacement de stationnement portant le n°50.

Les lots n°22 et 23 sont indissociables.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

Au premier étage**LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)**

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A11 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et une terrasse.

Et les CENT QUARANTE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 140 / 10 000 ème

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A12 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT TRENTE HUIT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 238 / 10 000 ème

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A13 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT QUATORZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 214 / 10 000 ème

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A14 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle d'eau avec WC et un balcon.

Et les CENT TRENTE TROIS DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 133 / 10 000 ème

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment A, un appartement n°A15 de Type 5, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, quatre chambres dont une avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC, un dégagement avec placard, un rangement et deux terrasses.

Et les TROIS CENT VINGT CINQ DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 325 / 10 000 ème

Au deuxième étage

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A21 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et un balcon.

Et les CENT CINQUANTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 151 / 10 000 ème

LOT NUMERO TRENTE (30)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A22 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT CINQUANTE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 250 / 10 000 ème

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A23 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT VINGT SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 226 / 10 000 ème

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A24 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle d'eau avec WC et un balcon.

Et les CENT TRENTE NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 139 / 10 000 ème

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A25 de Type 1, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard et une salle d'eau avec WC.

Et les QUATRE-VINGT NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 89 / 10 000 ème

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment A, un appartement n°A26 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT QUARANTE SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 246 / 10 000 ème

Au troisième étage**LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)**

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment A, un appartement n°A33 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres, une salle d'eau avec WC et une terrasse.

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 237 / 10 000 ème

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment A, un appartement n°A32 de Type 1, composé de :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC et une terrasse.

Et les CENT ONZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 111 / 10 000 ème

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment A, un appartement n°A31 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et une terrasse.

Et les CENT CINQUANTE SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 156 / 10 000 ème

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment A, un appartement n°A34 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau avec placard, un WC, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT TRENTE HUIT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 238 / 10 000 ème

Les lots 39 à 100 ne seront pas attribués.

BATIMENT B
Au rez-de-chaussée**LOT NUMERO CENT UN (101)**

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°10.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°9.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TROIS (103)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°8.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°7.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°32.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT SIX (106)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°31.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°30.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT HUIT (108)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°29.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT NEUF (109)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°28.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT DIX (110)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°27.

Et les HUIT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 8 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT ONZE (111)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°26.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT DOUZE (112)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°25.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TREIZE (113)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°24.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°23.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUINZE (115)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°22.

Et les HUIT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 8 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT SEIZE (116)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°21.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement portant le n°20.

Et les SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 6 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°19.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°18.

Les lots n°119 et 127 sont indissociables.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT VINGT (120)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°17.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°16.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT VINGT DEUX (122)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°15.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°14.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE (124)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°13.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT VINGT CINQ (125)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°12.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un emplacement de stationnement couvert portant le n°11.

Et les DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 12 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement n°C01 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, une chambre, une salle d'eau avec WC, un dégagement avec placard, un cellier, une terrasse couverte d'une pergola et la jouissance exclusive de 26m² environ de jardin.

Les lots n°119 et 127 sont indissociables.

Et les CENT QUARANTE HUIT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 148 / 10 000 ème

Au premier étage**LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128)**

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B14 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un WC et une terrasse.

Et les DEUX CENT DOUZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 212 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT VINGT NEUF (129)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B13 de Type 4, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC avec placard, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT QUINZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 295 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TRENTE (130)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B12 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 209 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B11 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et placard et un balcon.

Et les CENT TRENTE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 130 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX (132)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B18 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et un balcon.

Et les CENT QUARANTE NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 149 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS (133)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B17 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau avec WC, un WC avec placard, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT CINQUANTE CINQ DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 255 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE (134)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B16 de Type 3, composé de :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine et placard, deux chambres, une salle d'eau, un WC et une terrasse.

Et les DEUX CENT QUATRE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 204 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ (135)

Ce lot comprenant :

Au premier étage du bâtiment B, un appartement n°B15 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et une terrasse.

Et les DEUX CENT VINGT CINQ DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 225 / 10 000 ème

Au deuxième étage**LOT NUMERO CENT TRENTE SIX (136)**

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B24 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un WC et un balcon.

Et les DEUX CENT VINGT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 220 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT (137)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B23 de Type 4, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, un WC avec placard, un dégagement et une terrasse.

Et les TROIS CENT UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 301 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B22 de Type 3, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, deux chambres avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT DIX NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 219 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF (139)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B21 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et un balcon.

Et les CENT TRENTE SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 137 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUARANTE (140)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B28 de Type 2, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC, un cellier et une terrasse avec des bacs plantés.

Et les CENT SOIXANTE QUINZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 175 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN (141)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B27 de Type 2, composé de :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et une terrasse avec des bacs plantés.

Et les CENT SOIXANTE NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 169 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX (142)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B26 de Type 2, composé de :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle d'eau, un WC et un balcon.

Et les CENT QUATRE-VINGTS DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 180 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS (143)

Ce lot comprenant :

Au deuxième étage du bâtiment B, un appartement n°B25 de Type 3, composé de :

- un séjour avec coin cuisine, deux chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC, un dégagement et un balcon.

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 237 / 10 000 ème

Au troisième étage

LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE (144)

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment B, un appartement n°B34 de Type 4, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, trois chambres dont une avec placard et une avec dressing, une salle de bains, une salle d'eau avec WC, un WC, deux dégagements et deux terrasses.

Et les TROIS CENT TRENTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 331 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ (145)

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment B, un appartement n°B33 de Type 4, composé de :

- une entrée, un séjour avec coin cuisine, trois chambres dont une avec placard, une salle d'eau, un WC avec placard, deux terrasses et un balcon.

Et les DEUX CENT QUATRE-VINGT TROIS DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 283 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX (146)

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment B, un appartement n°B32 de Type 5, composé de :

- une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, quatre chambres dont deux avec placard, une salle de bains, une salle d'eau, deux WC, un cellier, un balcon et une terrasse avec un bac planté.

Et les TROIS CENT SOIXANTE SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 366 / 10 000 ème

LOT NUMERO CENT QUARANTE SEPT (147)

Ce lot comprenant :

Au troisième étage du bâtiment B, un appartement n°B31 de Type 2, composé de :

- un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre avec un rangement, une salle d'eau avec WC et une terrasse avec un bac planté.

Et les CENT CINQUANTE SIX DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 156 / 10 000 ème

Les lots 148 à 200 ne seront pas attribués.

BATIMENT C**Aux rez-de-chaussée et premier étage****LOT NUMERO DEUX CENT UN (201)**

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D08 de Type 4, composée de :

- au rez-de-chaussée, une entrée avec placard, un séjour avec coin cuisine, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 47m² environ de jardin,

- au premier étage, un palier, trois chambres dont une avec placard, une salle de bains avec placard et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les TROIS CENT UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 301 / 10 000 ème

LOT NUMERO DEUX CENT DEUX (202)

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D07 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 35m² environ de jardin,

- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 231 / 10 000 ème

LOT NUMERO DEUX CENT TROIS (203)

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D06 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 27m² environ de jardin,

- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 231 / 10 000 ème

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE (204)

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D05 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 28m² environ de jardin,

- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE ET UN DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 231 / 10 000 ème

LOT NUMERO DEUX CENT CINQ (205)

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment C, une villa n°D04 de Type 5, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placard, une chambre, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 43m² environ de jardin,
- au premier étage, un palier avec placard, trois chambres dont deux avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les TROIS CENT QUATORZE DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 314 / 10 000 ème

Les lots 206 à 300 ne seront pas attribués.

BATIMENT D**Aux rez-de-chaussée et premier étage****LOT NUMERO TROIS CENT UN (301)**

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment D, une villa n°D01 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placard, une salle d'eau avec WC et placard, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 61m² environ de jardin,
- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 237 / 10 000 ème

LOT NUMERO TROIS CENT DEUX (302)

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment D, une villa n°D02 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 27m² environ de jardin,
- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT VINGT NEUF DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 229 / 10 000 ème

LOT NUMERO TROIS CENT TROIS (303)

Ce lot comprenant :

Aux rez-de-chaussée et premier étage du bâtiment D, une villa n°D03 de Type 3, composée de :

- au rez-de-chaussée, un séjour avec coin cuisine et placards, une salle d'eau avec WC, un escalier privatif d'accès au premier étage et la jouissance exclusive de 23m² environ de jardin,

- au premier étage, un palier, deux chambres avec placard, une salle de bains et un WC.

La partie de comble située au-dessus, ainsi que les tuiles photovoltaïques en toiture et raccordées au lot.

Et les DEUX CENT TRENTE CINQ DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 235 / 10 000 ème

LOT NUMERO TROIS CENT QUATRE (304)

Ce lot comprenant :

Au rez-de-chaussée du bâtiment D, un cellier.

Et les SEPT DIX - MILLIEMES

de la propriété au sol et des parties communes générales 7 / 10 000 ème

ARTICLE 3ème : PUBLICITE FONCIERE

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du Décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le Décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du Décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière, et modifié par le Décret n° 79-405 du 21 Mai 1979 pris pour l'application de la Loi n° 79-2 du 2 Janvier 1979.

- TABLEAU RECAPITULATIF -

LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000 ^e
1	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
2	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
3	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
4	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
5	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
6	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
7	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
8	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
9	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
10	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
11	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
12	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
13	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
14	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
15	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
16	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
17	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
18	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
19	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
20	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12

LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000 ^e
21	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
22	A	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
23	A	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
24	A	A	1er étage	Appartement Type 2	140
25	A	A	1er étage	Appartement Type 3	238
26	A	A	1er étage	Appartement Type 3	214
27	A	A	1er étage	Appartement Type 2	133
28	A	A	1er étage	Appartement Type 5	325
29	A	A	2ème étage	Appartement Type 2	151
30	A	A	2ème étage	Appartement Type 3	250
31	A	A	2ème étage	Appartement Type 3	226
32	A	A	2ème étage	Appartement Type 2	139
33	A	A	2ème étage	Appartement Type 1	89
34	A	A	2ème étage	Appartement Type 3	246
35	A	A	3ème étage	Appartement Type 3	237
36	A	A	3ème étage	Appartement Type 1	111
37	A	A	3ème étage	Appartement Type 2	156
38	A	A	3ème étage	Appartement Type 3	238
Les lots 39 à 100 ne sont pas attribués					
101	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
102	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
103	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
104	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
105	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
106	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
107	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12

LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000 ^e
108	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
109	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
110	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	8
111	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
112	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
113	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
114	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
115	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	8
116	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
117	B	----	Rez-de-chaussée	Parking extérieur	6
118	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
119	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
120	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
121	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
122	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
123	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
124	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
125	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
126	B	----	Rez-de-chaussée	Parking intérieur	12
127	B	----	Rez-de-chaussée	Appartement Type 2	148
128	B	B	1er étage	Appartement Type 3	212
129	B	B	1er étage	Appartement Type 4	295
130	B	B	1er étage	Appartement Type 3	209
131	B	B	1er étage	Appartement Type 2	130
132	B	B	1er étage	Appartement Type 2	149
133	B	B	1er étage	Appartement Type 3	255

LOT	BATIMENT	ESCALIER	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES en 10.000 ^e
134	B	B	1er étage	Appartement Type 3	204
135	B	B	1er étage	Appartement Type 3	225
136	B	B	2ème étage	Appartement Type 3	220
137	B	B	2ème étage	Appartement Type 4	301
138	B	B	2ème étage	Appartement Type 3	219
139	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	137
140	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	175
141	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	169
142	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	180
143	B	B	2ème étage	Appartement Type 3	237
144	B	B	3ème étage	Appartement Type 4	331
145	B	B	3ème étage	Appartement Type 4	283
146	B	B	3ème étage	Appartement Type 5	366
147	B	B	3ème étage	Appartement Type 2	156
Les lots 148 à 200 ne sont pas attribués					
201	C	Privatif	Rez-de-chaussée - 1er	Villa Type 4 duplex	301
202	C	Privatif	Rez-de-chaussée - 1er	Villa Type 3 duplex	231
203	C	Privatif	Rez-de-chaussée - 1er	Villa Type 3 duplex	231
204	C	Privatif	Rez-de-chaussée - 1er	Villa Type 3 duplex	231
205	C	Privatif	Rez-de-chaussée - 1er	Villa Type 5 duplex	314
Les lots 206 à 300 ne sont pas attribués					
301	D	Privatif	Rez-de-chaussée - 1er	Villa Type 3 duplex	237
302	D	Privatif	Rez-de-chaussée - 1er	Villa Type 3 duplex	229
303	D	Privatif	Rez-de-chaussée - 1er	Villa Type 3 duplex	235
304	D	----	Rez-de-chaussée	Cellier	7
TOTAL DES TANTIEMES					10000

DISTINCTION ENTRE PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES

ARTICLE 4ème**A - GENERALITES**

L'ensemble immobilier est divisé :

1 - en "parties communes" qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires dans les proportions indiquées dans l'état descriptif de division ci-annexé et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs, dans les conditions du présent règlement de copropriété.

2 - en "parties privatives" qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots telle qu'elle est indiquée dans ledit état descriptif de division et qui sont affectées à son usage exclusif et particulier.

B - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes seront réparties en deux catégories : des parties communes générales affectées à l'usage de tous les copropriétaires et des parties communes spéciales affectées à l'usage de certains d'entre eux.

1 - Parties communes générales

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- la totalité du sol bâti et non bâti du terrain, tel que désigné au chapitre II ci-dessus, en ce compris le sol des jardins à usages privés,
- les conduites, les canalisations, tuyauteries, réseaux de toute nature présents à l'extérieur des bâtiments à l'exception de ceux propres à ces derniers,
- les murs ou clôtures séparatifs des limites extérieures de l'assiette foncière de la copropriété tant qu'ils en dépendent,
- les locaux vélos,
- l'espace pour motos situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
- le local entretien situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
- le local fibre situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,
- l'emplacement de stationnement pour personnes à mobilité réduite situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,
- les éclairages extérieurs,
- le compteur général de gaz,
- le compteur général d'eau,
- les espaces extérieurs de l'ensemble immobilier, les espaces verts communs et leur système d'arrosage,

et en général les éléments, appareils de toutes nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation de l'ensemble des copropriétaires.

2 - Parties communes spéciales au bâtiment A

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les murs, planchers, soffites, poutres, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,
- les éléments qui assurent le clos, le couvert, l'étanchéité, à l'exclusion des portes des parties privatives, la charpente et la couverture (même si ces dernières sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire), la toiture du bâtiment A,
- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades, y compris les terrasses et balcons, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, (l'entretien de ces derniers restant à la charge des copropriétaires qui en ont l'usage exclusif, hors gros œuvre et étanchéité),
- les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits et cheminées de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires (têtes et souches de cheminées, branchements, etc ...), y compris les parties y afférent qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles ne puissent desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif),
- les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les canalisations et tuyaux du tout-à- l'égout,
- les réseaux d'assainissement propres au bâtiment, leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc),
- les colonnes et canalisations d'eau, d'électricité, les branchements communs d'eau et d'électricité, d'égout, etc ...
- les espaces intérieurs communs et leurs équipements,
- les éléments qui « font corps » avec les parties communes, tels que les barres d'appui des fenêtres, ainsi que leurs chambranles et leurs châssis,
- les réseaux et moteurs VMC, à l'exception des VMC individuelle,
- les câbles de distribution, non compris les prises dans les locaux privatifs,
- le compteur d'électricité des parties communes du bâtiment A,
- les installations et appareils de défense contre l'incendie du bâtiment, s'il en existe,
- le hall d'entrée A, sa porte d'accès et son système d'ouverture (visiophone),
- les éléments boîtes aux lettres pour le bâtiment A,
- le local poubelles A et son aire de présentation des poubelles donnant sur l'avenue Edmond Grasset,

- l'escalier A d'accès et les paliers aux étages du bâtiment A,
- l'ascenseur A,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires du bâtiment A, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

3 - Parties communes spéciales au bâtiment B

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les murs, planchers, soffites, poutres, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,
- les éléments qui assurent le clos, le couvert, l'étanchéité, à l'exclusion des portes des parties privatives, la charpente et la couverture (même si ces dernières sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire), la toiture du bâtiment B,
- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades, y compris les terrasses et balcons, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, (l'entretien de ces derniers restant à la charge des copropriétaires qui en ont l'usage exclusif, hors gros œuvre et étanchéité),
- les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits et cheminées de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires (têtes et souches de cheminées, branchements, etc ...), y compris les parties y afférent qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles ne puissent desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif),
- les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les canalisations et tuyaux du tout-à- l'égout,
- les réseaux d'assainissement propres au bâtiment, leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc),
- les colonnes et canalisations d'eau, d'électricité, les branchements communs d'eau et d'électricité, d'égout, etc ...
- les espaces intérieurs communs et leurs équipements,
- les éléments qui « font corps » avec les parties communes, tels que les barres d'appui des fenêtres, ainsi que leurs chambranles et leurs châssis,

- les réseaux et moteurs VMC, à l'exception des VMC individuelle,
- les câbles de distribution, non compris les prises dans les locaux privatifs,
- le compteur d'électricité des parties communes du bâtiment B,
- les installations et appareils de défense contre l'incendie du bâtiment, s'il en existe,
- le hall d'entrée B, sa porte d'accès et son système d'ouverture (visiophone),
- les éléments boîtes aux lettres pour le bâtiment B,
- le local poubelles B et son aire de présentation des poubelles donnant sur la rue Modigliani,
- l'escalier B d'accès et les paliers aux étages du bâtiment B,
- l'ascenseur B,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires du bâtiment B, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

4 - Parties communes spéciales au bâtiment C (villas)

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les murs, planchers, soffites, poutres, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,
- les éléments qui assurent le clos, le couvert, l'étanchéité, à l'exclusion des portes des parties privatives, la charpente et la couverture (même si ces dernières sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire), la toiture du bâtiment C,
- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades,
- les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits et cheminées de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires (têtes et souches de cheminées, branchements, etc ...), y compris les parties y afférent qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles ne puissent desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif),
- les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les canalisations et tuyaux du tout-à-l'égout,
- les réseaux d'assainissement propres au bâtiment, leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc),

- les colonnes et canalisations d'eau, d'électricité, les branchements communs d'eau et d'électricité, d'égout, etc ...

- les éléments qui « font corps » avec les parties communes, tels que les barres d'appui des fenêtres, ainsi que leurs chambranles et leurs châssis,

- les réseaux et moteurs VMC, à l'exception des VMC individuelle,

- les câbles de distribution, non compris les prises dans les locaux privatifs,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires du bâtiment C, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

5 - Parties communes spéciales au bâtiment D (villas)

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- les murs, planchers, soffites, poutres, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives,

- les éléments qui assurent le clos, le couvert, l'étanchéité, à l'exclusion des portes des parties privatives, la charpente et la couverture (même si ces dernières sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire), la toiture du bâtiment D,

- les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades,

- les conduites, les canalisations, tuyauteries, prises d'air, conduits et cheminées de ventilation, réseaux de toutes natures avec leurs coffres, gaines et accessoires (têtes et souches de cheminées, branchements, etc ...), y compris les parties y afférent qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles ne puissent desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul local privatif),

- les gouttières, chéneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, les canalisations et tuyaux du tout-à- l'égout,

- les réseaux d'assainissement propres au bâtiment, leurs accessoires (avaloirs, siphons, fosses de décantation, etc),

- les colonnes et canalisations d'eau, d'électricité, les branchements communs d'eau et d'électricité, d'égout, etc ...

- les éléments qui « font corps » avec les parties communes, tels que les barres d'appui des fenêtres, ainsi que leurs chambranles et leurs châssis,

- les réseaux et moteurs VMC, à l'exception des VMC individuelle,

- les câbles de distribution, non compris les prises dans les locaux privatifs,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires du bâtiment D, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

6 - Parties communes spéciales aux bâtiments C et D (villas)

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- l'entrée et le passage couvert des bâtiments C et D donnant sur la rue Modigliani, sa porte d'accès et son système d'ouverture (visiophone),
- les éléments boîtes aux lettres pour les bâtiments C et D,
- le local poubelles des bâtiments C et D,
- l'aire de présentation des poubelles des bâtiments C et D donnant sur la rue Modigliani,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires des bâtiments C et D, y compris leurs emplacements, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

7 - Parties communes spéciales aux lots n°1 à 23 et 101 à 126 (stationnements)

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

- la circulation véhicules desservant les lots n°1 à 23 et 101 à 126,
- le portail d'accès véhicules sur l'avenue Edmond Grasset,
- les installations et appareils de défense contre l'incendie du parking,

et, en général, les éléments, appareils de toutes natures et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilisation des copropriétaires des lots n°1 à 23 et 101 à 126, à l'exception de ceux situés à l'intérieur de chaque emplacement de stationnement privatif et destinés à son usage exclusif, le tout à défaut d'autres conventions.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

C - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont constituées par les locaux, espaces ou droits qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-dessus, sont compris dans la composition d'un lot et, comme tels, lui sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent notamment :

- les tuiles photovoltaïques situées sur le toit des bâtiments C et D et raccordées individuellement à chacun des lots n°201 à 205 et 301 à 303,
- les carrelages, dalles ou parquets et, en général, tout revêtement de sol, y compris ceux des terrasses et balcons,
- les plafonds ou les faux plafonds et les planchers (à l'exception de leur gros œuvre et structures dépendant des parties communes),
- les cloisons intérieures avec leurs portes,
- les portes palières, les fenêtres, les persiennes, les portes-fenêtres, volets ou stores, leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures ou vues des locaux privatifs,
- les enduits intérieurs des murs et des cloisons quels qu'ils soient, peintures et papiers peints,
- les canalisations sises à l'intérieur des locaux privatifs et affectées à leur usage exclusif, sauf celles comprises dans les gaines montantes et descendantes qui sont parties communes,
- les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent, les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif,
- les installations sanitaires des salles de bains, salles d'eau et des WC, etc,
- les installations des cuisines,
- les installations de chauffage et d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et destinées à son usage exclusif,
- tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetterie, etc ...), les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, peintures, boiserie, etc ...), et, en résumé, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant les lots ci-dessus désignés dans l'état descriptif de division, la présente désignation étant énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

D - DISPOSITIONS DIVERSES

Par exception aux principes précédemment énoncés et conformément à l'article 7 de la Loi de 1965, sont mitoyens entre les copropriétaires voisins, les murs séparatifs des locaux privés non compris dans le gros œuvre réputé partie commune.

E - SERVITUDES

Chaque copropriétaire devra obligatoirement autoriser le syndic, l'architecte, les entrepreneurs ou ouvriers chargés de la surveillance, entretien, réparations, aux choses et parties communes, à passer sur son lot, ainsi que pour les travaux ou vérification de travaux touchant le gros œuvre et les parties communes de l'ensemble immobilier.

Il en sera de même éventuellement pour le relevé des compteurs.

Pour ce qui est des créations ou aménagements touchant le gros- œuvre, ils devront obligatoirement être placés sous la surveillance d'un architecte dont les projets seront soumis à l'architecte de l'ensemble immobilier ou à tout autre s'il n'y en a pas de désigné par le Syndic.

Les honoraires de celui-ci seront à la charge entière du copropriétaire qui les aurait occasionnés.

L'attention des acquéreurs est attirée en ce qui concerne les parkings situés au rez-de-chaussée des bâtiments A et B sur l'obligation de supporter tous passages de gaines, canalisations et branchements divers (*eaux pluviales, eaux usées, électricité, eau potable, télécommunication*) nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

De même, les jardins privatifs auront l'obligation de supporter les canalisations et branchements divers, nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier (eaux pluviales, eaux usées, électricité, eau potable, télécommunication).

Il est ici précisé que :

- la copropriété objet des présentes, et cadastrée section AO n°190 et 892, devra obligatoirement veiller à entretenir les arbres et les espaces verts limitrophes avec les parcelles voisines cadastrées section AO n°456, 888 et 893, en conservant leur qualité d'origine.

- l'accès à ces deux espaces verts sera autorisé uniquement aux membres du conseil syndical et du syndic, ainsi qu'aux entreprises mandatées pour l'entretien de ces espaces verts.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE III – DROITS ET OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES ET OCCUPANTS**A - USAGES DES PARTIES PRIVATIVES****ARTICLE 5ème**

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 la condition de ne pas nuire aux droits des propriétaires des autres locaux et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'ensemble immobilier ou porter atteinte à sa destination et sauf l'effet des réserves qui vont être ci-après formulées :

Modifications - Subdivisions - Réunions

Dans le cas où le propriétaire souhaiterait réaliser une ouverture dans un mur de refend, il devra au préalable interroger l'assemblée générale, sous réserve que les travaux soient autorisés par l'architecte du syndicat des copropriétaires ; qu'ils soient exécutés selon les règles de l'art et sans nuire à la solidité de l'ensemble immobilier en cause ; qu'ils soient payés par le propriétaire et que les travaux soient exécutés sous le contrôle de l'architecte de l'ensemble immobilier dont les honoraires seront également payés par ledit propriétaire.

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

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 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 ses lots, mais sous les mêmes conditions.

Toute division des lots devra faire l'objet d'un acte modifiant l'état descriptif de division.

Cet acte attribuera un numéro nouveau à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

Modification des lots invendus

Le vendeur se réserve le droit de modifier les caractéristiques des bâtiments, la composition, le nombre des lots ci-dessus désignés et l'affectation de ces lots, tant que ceux-ci ne sont pas vendus, par la réunion ou la division d'un ou plusieurs lots, soit par l'augmentation ou la diminution du nombre de pièces composant les lots et la quotité des parties communes attachées auxdits lots, exprimée en dix millièmes.

En vertu de la faculté ci-dessus énoncée, le vendeur est donc habilité, sur sa propre initiative à :

- solliciter et mettre en œuvre s'il y a lieu toute autorisation ou agrément administratif nécessaire à ces modifications.

Tous pouvoirs sont en conséquence consentis au vendeur, aux fins ci-devant, notamment modifier le permis de construire, l'état descriptif de division, règlement de copropriété, à cet effet, signer tous actes, pièces et documents sans l'avis, le concours ou l'autorisation des autres copropriétaires.

Le vendeur s'oblige à faire toute diligence pour obtenir dans les plus brefs délais le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire (article 23 du décret du 13 Septembre 1961).

De son côté, et par le seul fait de son acquisition, l'acquéreur s'interdira de faire effectuer dans les locaux vendus après sa prise de possession, tout travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

Le vendeur commercialise les fractions de l'immeuble sous le régime des ventes d'immeubles à construire ou achevés, en conformité avec les articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

L'exercice de la faculté de modification conférée au vendeur en vertu des dispositions ci-dessus, est subordonné au respect des droits dont bénéficient les acquéreurs d'immeubles à construire.

Le vendeur s'oblige à faire toute diligence pour déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux conformément à l'article L462-1 du Code de l'Urbanisme.

Conditions particulières au constructeur

Le constructeur aura les pouvoirs les plus étendus afin d'effectuer tous modificatifs et additifs au présent règlement de copropriété ainsi que prévu par les actes de vente, le présent règlement, et le statut de la copropriété, n'entrant en vigueur qu'à partir du jour où l'immeuble sera considéré comme bâti (compteurs collectifs raccordés aux réseaux publics et compteurs individuels branchés permettant la livraison du premier lot).

Il est expressément stipulé que les plans ci-annexés sont seulement indicatifs et qu'ils pourront être modifiés, sous réserve des autorisations administratives d'usage, à la seule initiative du constructeur.

Les propriétaires des lots construits devront souffrir sans indemnité toutes les conséquences des travaux de construction ultérieurs, telles que bruits, gêne de circulation,

exécution différée de certains travaux ; ils devront acquitter jusqu'au complet achèvement l'intégralité de leurs charges.

Le constructeur pourra apposer des panneaux publicitaires sur le sol, les murs et les toitures de la copropriété, jusqu'à complète commercialisation du programme de l'ensemble immobilier.

L'adhésion au présent règlement de copropriété comportera en tant que de besoin acceptation de ces stipulations et dérogations.

Occupation

Cet ensemble immobilier est à usage principal d'habitation. Toutefois, les locaux d'habitation pourront être à usage de professions libérales, à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Ces dernières facultés sont accordées sous réserve que les propriétaires ou occupants desdits locaux obtiennent toutes les autorisations administratives nécessaires à leur implantation et qu'ils supportent seuls les incidences fiscales et financières qu'elle générerait.

Selon la nature de l'activité exercée, le Syndic pourra proposer en assemblée générale d'appliquer un coefficient multiplicateur aux charges du local concerné, et de fixer la date de prise en compte de cette nouvelle répartition de charge.

Cet ensemble immobilier devra être occupé bourgeoisement par des personnes de bonne vie et de bonnes mœurs.

Les plaques professionnelles devront recevoir l'agrément du Syndic quant aux formes et emplacements retenus, comme prévu ci-après.

Outre les protections phoniques, thermiques, olfactives, les aménagements réalisés par les acquéreurs devront respecter les normes concernant la sécurité incendie, conformément à l'arrêté du 4 Novembre 1976, modifié par l'arrêté du 4 Janvier 1978.

D'une manière générale, les commerces ne sont pas autorisés dans l'ensemble de la copropriété.

Aucun local ne pourra être occupé par une personne pour y exercer la profession de musicien ou de chanteur ou qui y ferait habituellement de la musique à la façon d'un professionnel.

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera déterminée par un architecte, de façon à ne pas compromettre la solidité des planchers et des murs, ni lézarder les plafonds.

Chauffage

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

Chaque local dispose d'un chauffage individuel au gaz.

Electricité

Chaque local d'habitation disposera d'un compteur électrique individuel.

Parkings

L'accès aux emplacements de stationnement pour véhicules sera commandé par un équipement d'automatisation. Un règlement concernant l'utilisation des installations magnétiques, s'il y a lieu, sera édicté auquel tous les copropriétaires ou leurs locataires, ou ayants droit devront se conformer, à peine d'une amende dont le taux sera fixé par l'assemblée générale.

Les télécommandes si elles existent ne devront pas être laissées à l'intérieur des véhicules.

Les emplacements de parkings sont destinés exclusivement au parcage des voitures de tourisme ou des motos. En aucun cas l'accès ne sera autorisé aux caravanes, aux camping-cars ni aux camionnettes et poids lourds pour un stationnement prolongé.

Aucun emplacement ne pourra être utilisé à titre de débarras, dépôt d'épave, ou de dépôt de matériel, de quelque nature que ce soit.

Les parkings sont réservés à l'usage des véhicules automobiles. Aucun lavage, aucune réparation (ou entretien) de quelque nature que ce soit n'est autorisé.

Les occupants devront respecter strictement les emplacements qui leur auront été attribués. Tout copropriétaire d'un emplacement de parking aura alors la faculté d'installer un système de fermeture de son lot (type stop-park) sans qu'il n'y ait besoin d'une autorisation des autres copropriétaires, à condition qu'il soit conforme au système choisi par l'architecte de la copropriété.

Bruits

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

Tous tapages ou bruits nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu dans l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits. Ils exposeront leurs auteurs, le cas échéant, à des poursuites judiciaires.

Dans le cas où les propriétaires envisageraient de changer le revêtement des sols des parties privatives, ils auraient l'obligation d'utiliser des matériaux présentant au minimum un même coefficient d'isolation phonique que celui des matériaux déjà installés.

Musique - Télévision

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

Toute demande particulière ou d'adjonction, devra être soumise à l'assemblée générale, après avoir transmis au Syndic des devis du projet souhaité. Après approbation de l'assemblée à la majorité de l'article 25 de la loi fixant le statut de la copropriété, les travaux devront être réalisés par une entreprise spécialisée qui respectera les règles de l'art, aux frais du demandeur.

L'installation de la télévision est autorisée, cependant pour des raisons de sécurité et par soucis d'esthétisme, les antennes râteaux et paraboliques extérieures sont interdites. Les éventuelles antennes doivent rester à l'intérieur des logements ou des parties communes et en aucun cas visibles de l'extérieur.

Chaque appartement sera raccordé à une ou plusieurs antennes hertziennes communes implantées sur le toit des bâtiments.

Animaux

Tous les dégâts et préjudices causés par les animaux domestiques demeureront bien entendu à la charge de leur propriétaire.

En aucun cas, les animaux domestiques ne devront errer dans les parties communes ou troubler la tranquillité générale de l'ensemble immobilier. Ils devront être tenus en laisse dans toutes les parties communes et les chiens de catégorie 1 et 2 devront porter une muselière.

Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, sur les balcons et terrasses, dans les jardins, pas plus que dans les parties communes. Les tapis ne pourront être battus ou secoués que conformément aux règlements de police.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les rebords des fenêtres à l'exception des vases à fleurs qui devront reposer sur des dessous étanches (zinc ou faïence) capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs, ni incommoder les passants.

Il ne devra jamais être jeté à l'extérieur des bâtiments ni eau ni détritiques ou immondices quelconques.

L'usage d'appareils de cuisson est interdit sur les rebords des fenêtres, sur les balcons et terrasses, dans les jardins, de même que dans les parties communes.

Enseignes

Toute installation d'enseigne, ou d'affiche quelconque, est strictement interdite sur les façades de l'ensemble immobilier sans consultation du syndic qui est chargé de proposer à l'assemblée générale un ou plusieurs emplacements (façade de l'ensemble immobilier, portes d'entrée des locaux concernés) pour les plaques professionnelles, ainsi que le modèle mentionnant le nom, la profession, et la situation du local où s'exerce l'activité des professions libérales présentes dans l'ensemble immobilier, s'il en existe.

Jusqu'à la vente du dernier logement, le promoteur se réserve le droit d'apposer ses panneaux promotionnels et enseignes sur les façades ou tout autre endroit souhaité de la résidence, ainsi que de recevoir ses clients pour visiter ses logements.

De même, le promoteur pourra afficher ou bon lui semblera les décisions administratives relatives au programme immobilier ; il pourra s'agir par exemple d'un permis de construire modificatif, du certificat de conformité, etc...

Il pourra également utiliser, à titre de bureau de vente ou d'appartement témoin, les locaux restant lui appartenir dans l'immeuble et pendant le temps des travaux, édifier dans la partie qu'il choisira, des bureaux ou hall d'accueil, ainsi qu'aménager leurs abords.

Harmonies

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les persiennes ou stores, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des fenêtres, balcons et terrasses, ainsi que leur peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble immobilier, ne pourra être modifié, bien que constituant une propriété exclusive, sans le consentement de la majorité des propriétaires délibérant comme il va être dit plus loin sous l'article 13.

De même, aucun aménagement ou décoration ne pourront être apportés par les copropriétaires aux fenêtres qui rompraient extérieurement l'harmonie de l'ensemble immobilier.

En particulier, la polychromie d'origine devra être respectée lors de la réfection de la peinture de l'ensemble immobilier.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais des propriétaires des locaux qui les concerneront.

Réparations

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale.

Pour la réalisation des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives, le syndicat exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage jusqu'à réception des travaux.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité.

Cette indemnité, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les a et b du II de l'article 24, des f, g et o de l'article 25 et par l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son lot à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'ensemble immobilier, l'adresse de cette dernière devra être portée à la connaissance du Syndic.

Mutation de propriété

Par application de l'article 4 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, 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'article 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 les 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.

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. Il ne peut exiger la restitution des sommes versées par lui, à quelque titre que ce soit, au syndic.

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 mutation doit être donné au syndic de l'ensemble immobilier par lettre recommandée avec avis de réception, par le notaire, dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former, au domicile élu, par acte extra judiciaire, 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 créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier.

Aucun paiement ou transport amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droits 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 nom, prénom, profession, nationalité et domicile du nouvel ayant droit, la date de mutation et celle de l'entrée en jouissance.

De plus, le promoteur se réserve la possibilité de vendre les parkings lui appartenant à des personnes extérieures à la copropriété, indépendamment des logements.

Par ailleurs, il ne pourra être exigé du promoteur le versement de frais de mutation ou de frais d'état daté par un syndic professionnel ou non, lors de la vente des lots de copropriété.

Locations - Meublés

Les propriétaires pourront louer leurs locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires ou sous-locataires soient de bonnes vie et mœurs, qu'ils respectent en ce qui les concerne les conditions du présent règlement et que le caractère bourgeois de l'ensemble immobilier ainsi que les conditions générales de l'occupation ne soient pas changés.

Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires et ces derniers devront s'engager, soit dans le bail, soit par lettre séparée à défaut de bail, à le respecter sans aucune réserve et ce, sous peine de résiliation immédiate et sans indemnité à la requête du syndic. La référence expresse au règlement de copropriété ne dégage pas pour autant la responsabilité du propriétaire à l'égard du syndic.

En outre, le propriétaire doit exiger de son locataire, qu'il assure convenablement ses risques locatifs ainsi que sa responsabilité civile à l'égard des autres copropriétaires ou voisins, cette obligation devant faire l'objet d'une mention dans l'acte de location. Les mêmes dispositions seront applicables en cas de sous-location.

Les propriétaires devront faire leur affaire personnelle des déclarations à souscrire auprès des services administratifs et financiers intéressés, le syndic n'ayant pas qualité pour y suppléer.

En outre, si le local est loué non meublé, le propriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, prévenir par lettre recommandée le syndic de la location en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic l'exercice éventuel du privilège mobilier, créé par l'article 19 de la Loi n 65-557 du 10 Juillet 1965, à défaut de quoi le mobilier déposé dans le local serait considéré comme appartenant au propriétaire de ce local et servirait de gage pour l'exercice de ce privilège.

Le non-respect par le locataire des obligations précédentes, constituera une cause de résiliation du bail et pourra générer des poursuites de la part du syndic.

Entretien des canalisations d'eau et de robinetterie

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et les chasses d'eau de WC devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuites, le propriétaire du local où elles se produiraient devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Jardin à jouissance privative

Il est rappelé que bien qu'étant à l'usage privatif de ces copropriétaires, le sol des jardins n'en demeure pas moins partie commune générale.

La plantation de petits végétaux dans les jardins à jouissance exclusive est autorisée en veillant à réaliser leur entretien et en cas d'affouillement, à ne pas endommager d'éventuels réseaux enterrés.

Blocs climatisation

Les éléments de climatisation sont autorisés sur les balcons, terrasses ou jardins privatifs.

Cependant, une demande préalable devra être soumise au syndic de copropriété et au conseil syndical, avec fourniture d'un plan d'insertion et validation des performances phoniques par l'architecte du programme.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais des propriétaires des locaux qu'ils concerneront.

Stores bannes

Des stores bannes pourront être posés par les copropriétaires, à la condition d'une teinte unique et obligatoire validée par l'architecte du programme.

Le tout devra être entretenu en bon état aux frais des propriétaires des locaux qu'ils concerneront.

B - USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 6ème

1 - Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes pour la jouissance de sa fraction divisée suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.

Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2 - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf en cas de nécessité. Les halls d'entrées, passages, escaliers, paliers, couloirs, devront être laissés libres en tout temps. Notamment, ils ne pourront en aucun cas servir de garage à bicyclettes, motocyclettes ou autres qui devront être garées dans les locaux réservés à cet usage.

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, quarante-huit heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

3 - Les livraisons dans l'ensemble immobilier de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin.

Il ne devra être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

La conception et l'harmonie générale de l'ensemble immobilier devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, sauf exceptions visées précédemment.

Par ailleurs, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

4 - Les containers poubelles devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants ou trop encombrants.

5 - Après validation de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25b de la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements y compris d'éventuels branchements de climatisation, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

6 - L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

7 - Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres suggestions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

8 - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (DIUO)

L'article R238-38 du Code du Travail (texte résultant du décret 94-1159 du 26 décembre 1994, J.O.L.D du 29 décembre 1994), lui-même pris en application de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993, visant à assurer la sécurité et protéger la santé des travailleurs sur les chantiers, est applicable depuis le 1er janvier 1996, principalement aux ventes en l'état futur d'achèvement.

D'après les dispositions de l'article R238-38, le dossier d'intervention ultérieure sur le bâtiment, après son achèvement et sa réception, est remis au maître d'ouvrage par le coordonnateur en fonction lors de la réception. Ce document fera l'objet d'un dépôt de pièces à la **SAS ERIATON, notaires à CHÂTELAILLON-PLAGE**.

Si l'ensemble immobilier est géré par un syndic, le dépôt au rang des minutes du Notaire est suffisant, le Maître d'Ouvrage communiquant au syndic une simple photocopie du DIUO.

CHAPITRE IV – CHARGES COMMUNES

ARTICLE 7ème**Charges communes générales**

Les charges communes générales comprendront de manière énonciative et non limitative :

1 - les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties toutes les choses et parties communes de l'ensemble immobilier et même celles afférentes aux parties privées tant que, en ce qui concerne ces dernières, le service des contributions directes ne les répartira pas entre les divers copropriétaires,

2 - la rétribution allouée au syndic,

3 - les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat,

4 - les frais divers des services communs de l'ensemble immobilier tel que le compteur général d'eau froide,

5 - les primes d'assurances contre l'incendie de l'ensemble immobilier, contre les accidents et autres risques,

6 - l'entretien des installations d'éclairage extérieur,

7 - les charges d'entretien des espaces verts communs de l'ensemble immobilier, ainsi que leur système d'arrosage, s'il existe, seront réparties entre tous les copropriétaires, et en conséquence incluses dans les charges générales. Ces charges seront décomptées conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonne 6*).

Charges pour chaque bâtiment A, B C et D

Les charges relatives à chaque bâtiment comprendront de manière énonciative et non limitative :

1 - les frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs dans les parties se trouvant à l'intérieur des locaux), aux toitures, aux têtes de cheminées de ventilation, aux canalisations d'eau, d'électricité (sauf cependant pour les parties de ces diverses installations se trouvant à l'intérieur de chaque logement en dépendant et affectées à un usage exclusif et particulier), aux tuyaux du tout-à- l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères du tout-à-l'égout (sauf cependant les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou local en dépendant),

2 - les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de peinture des balcons, des terrasses, des extérieurs des fenêtres, des persiennes ou stores, garde-corps, balustrades, appuis des balustrades et fenêtres de chaque local, bien que ces choses soient propriété privée,

Ces charges seront décomptées pour les lots concernés conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonnes 7 à 10*).

Il est ici précisé que les frais relatifs à l'entretien de la partie du bâtiment D comprenant uniquement le lot n°304 (cellier), seront intégralement à la charge du propriétaire du lot n°304. Inversement ce dernier ne participant pas aux charges relatives au bâtiment D.

Hall d'entrée

Les bâtiments A et B comprennent chacun un hall d'entrée.

Les bâtiments C et D possèdent une entrée commune.

Les charges relatives à l'entretien de ce hall ou entrée commune comprennent de manière énonciative et non limitative, l'entretien, la réparation, et éventuellement le remplacement des revêtements des murs, du sol et du plafond, des éléments boîtes aux lettres, de la porte d'entrée et de ses équipements, du visiophone, des éventuels tapis de sol et la consommation électrique relative à l'éclairage du hall d'entrée et de la cage d'escalier.

Ces charges seront décomptées pour les lots concernés conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonnes 11 à 13*).

Il est ici précisé que l'accès au lot n°119 se faisant par le lot n°127, il ne participe pas aux charges relatives au hall d'entrée B.

Charges d'ascenseur

Les charges relatives à l'ascenseur A, les charges relatives à l'ascenseur B comprennent :

- les dépenses entraînées par le fonctionnement, l'entretien et les réparations de l'ascenseur, de ses machineries et de tous les éléments d'équipement associé.

Ces charges seront décomptées pour les lots concernés conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonnes 14 et 15*).

Charges d'escalier

Les charges relatives à l'escalier A, les charges relatives à l'escalier B, comprennent :

- les dépenses entraînées par le ravalement intérieur de la cage de chacun des escaliers et de leurs paliers,
- les réparations nécessitées par l'usure des marches de l'escalier,
- l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement des tapis de l'escalier, s'ils existent (mais non ceux des portes palières qui sont personnels aux copropriétaires).

Les charges relatives aux escaliers A ou B seront décomptées pour les lots concernés conformément au tableau des charges ci-annexé (*colonnes 14 et 15*).

Il est ici précisé que les escaliers privatifs intérieurs seront entretenus aux frais exclusifs des propriétaires de ces derniers.

Charges de parking et portail

Les charges d'entretien de la circulation véhicules au rez-de-chaussée et du portail d'accès véhicule depuis l'avenue Edmond Grasset desservant les lots n°1 à 23 et 101 à 126 seront réparties entre ces derniers à raison de 1/49^e pour chacun d'eux.

Charges eau froide

L'ensemble immobilier dispose d'un compteur d'eau général. Les charges d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque bâtiment ou parties de bâtiments, ainsi que la redevance pour la location ou les réparations éventuelles du compteur général.

De plus, chaque logement disposera d'un compteur d'eau divisionnaire.

Les dépenses d'eau froide seront en conséquence, réparties au prorata des consommations relevées sur chaque compteur. La différence susceptible d'exister entre le total des consommations des compteurs divisionnaires et celle au compteur général sera répartie entre tous les lots raccordés, au prorata des tantièmes de copropriété affectés à chacun d'eux.

De plus, il existera un compteur divisionnaire d'eau pour le nettoyage des parties communes et l'arrosage des espaces verts extérieurs. Les dépenses liées à cette consommation d'eau froide, ainsi que la redevance pour la location ou les réparations éventuelles du compteur associé, seront réparties entre tous les lots et incluses dans les charges générales.

Dépenses d'électricité

Les bâtiments A et B disposeront chacun d'un compteur électrique pour l'éclairage de leur hall d'entrée, des parties communes intérieures et le fonctionnement des installations électriques communes générales de chacun des bâtiments A et B.

En conséquence, les dépenses d'électricité relatives à l'éclairage du hall d'entrée, des parties communes intérieures et le fonctionnement des installations électriques communes générales de chacun des bâtiments A et B, et les charges relatives à l'entretien de ces installations, seront incluses respectivement dans les charges de hall d'entrée A et B.

De plus, il existera un compteur électrique associé à l'éclairage des parties communes extérieures et du parking. Les dépenses d'électricité associées seront incluses dans les charges générales.

ARTICLE 8ème

Chacun des copropriétaires devra supporter les charges communes au prorata de la fraction lui appartenant dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

Dans le cas où la répartition des charges proposée ne conviendrait plus pour diverses raisons et, en particulier, un changement d'occupation des locaux, une nouvelle répartition sera votée en Assemblée générale sur proposition du syndic.

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES									
						Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
1	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
2	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
3	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
4	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
5	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
6	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
7	A	----	RDC	Parking extérieur	6	2				3					1
8	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
9	A	----	RDC	Parking extérieur	6	2				3					1
10	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
11	A	----	RDC	Parking extérieur	6	2				3					1
12	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES									
						Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
13	A	----	RDC	Parking extérieur	6	2				3					1
14	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
15	A	----	RDC	Parking extérieur	6	2				3					1
16	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
17	A	----	RDC	Parking extérieur	6	2				3					1
18	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
19	A	----	RDC	Parking extérieur	6	2				3					1
20	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
21	A	----	RDC	Parking extérieur	6	2				3					1
22	A	----	RDC	Parking intérieur	12	4				3					1
23	A	----	RDC	Parking extérieur	6	2				3					1
24	A	A	1er étage	Appartement Type 2	140	45				49			46		
25	A	A	1er étage	Appartement Type 3	238	76				69			64		
26	A	A	1er étage	Appartement Type 3	214	69				69			64		
27	A	A	1er étage	Appartement Type 2	133	43				49			46		
28	A	A	1er étage	Appartement Type 5	325	104				133			125		
29	A	A	2ème étage	Appartement Type 2	151	48				49			54		

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES									
						Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
30	A	A	2ème étage	Appartement Type 3	250	80				69			76		
31	A	A	2ème étage	Appartement Type 3	226	72				69			76		
32	A	A	2ème étage	Appartement Type 2	139	45				49			54		
33	A	A	2ème étage	Appartement Type 1	89	28				35			39		
34	A	A	2ème étage	Appartement Type 3	246	79				69			76		
35	A	A	3ème étage	Appartement Type 3	237	76				69			87		
36	A	A	3ème étage	Appartement Type 1	111	35				35			44		
37	A	A	3ème étage	Appartement Type 2	156	50				49			62		
38	A	A	3ème étage	Appartement Type 3	238	76				69			87		
101	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
102	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
103	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
104	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
105	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
106	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
107	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
108	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES									
						Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
109	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
110	B	----	RDC	Parking extérieur	8		2				2				1
111	B	----	RDC	Parking extérieur	6		1				2				1
112	B	----	RDC	Parking extérieur	6		1				2				1
113	B	----	RDC	Parking extérieur	6		1				2				1
114	B	----	RDC	Parking extérieur	6		1				2				1
115	B	----	RDC	Parking extérieur	8		2				2				1
116	B	----	RDC	Parking extérieur	6		1				2				1
117	B	----	RDC	Parking extérieur	6		1				2				1
118	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
119	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2								1
120	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
121	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
122	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
123	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
124	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
125	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES									
						Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
126	B	----	RDC	Parking intérieur	12		2				2				1
127	B	----	RDC	Appartement Type 2	148		30								
128	B	B	1er étage	Appartement Type 3	212		44				46			42	
129	B	B	1er étage	Appartement Type 4	295		62				65			58	
130	B	B	1er étage	Appartement Type 3	209		43				46			42	
131	B	B	1er étage	Appartement Type 2	130		27				33			30	
132	B	B	1er étage	Appartement Type 2	149		31				33			30	
133	B	B	1er étage	Appartement Type 3	255		52				46			42	
134	B	B	1er étage	Appartement Type 3	204		42				46			42	
135	B	B	1er étage	Appartement Type 3	225		46				46			42	
136	B	B	2ème étage	Appartement Type 3	220		45				46			50	
137	B	B	2ème étage	Appartement Type 4	301		63				65			69	
138	B	B	2ème étage	Appartement Type 3	219		45				46			50	
139	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	137		28				33			35	
140	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	175		36				33			35	
141	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	169		35				33			35	
142	B	B	2ème étage	Appartement Type 2	180		37				33			35	

LOT	BAT	ESC	NIVEAU	NATURE	CHARGES GENERALES	QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES SPECIALES									
						Bâtiment A	Bâtiment B	Bâtiment C	Bâtiment D	Hall d'entrée A	Hall d'entrée B	Entrée C/D	Escalier A / Ascenseur A	Escalier B / Ascenseur B	Circulation et portail véhicules
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)
143	B	B	2ème étage	Appartement Type 3	237		49				46			50	
144	B	B	3ème étage	Appartement Type 4	331		70				65			80	
145	B	B	3ème étage	Appartement Type 4	283		60				65			80	
146	B	B	3ème étage	Appartement Type 5	366		77				91			112	
147	B	B	3ème étage	Appartement Type 2	156		32				33			41	
201	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 4 duplex	301			229				148			
202	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	231			177				107			
203	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	231			177				107			
204	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	231			177				107			
205	C	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 5 duplex	314			240				207			
301	D	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	237				330			107			
302	D	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	229				330			107			
303	D	Privatif	Rdc - 1er	Villa Type 3 duplex	235				340			107			
304	D	----	RDC	Cellier	7							3			
TOTAL					10000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	49

<p style="text-align: center;">PAIEMENT DES CHARGES PROVISIONS RECouvreMENT DES CREANCES DU SYNDICAT</p>

ARTICLE 9ème

Le règlement des frais et dépenses de l'ensemble immobilier se fera trimestriellement, les premiers des mois de janvier, avril, juillet et octobre de chaque année, mais les copropriétaires verseront, le jour de leur entrée en jouissance, une provision au Syndic qui sera fixée par l'Assemblée Générale. Les copropriétaires verseront ensuite au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale pourra fixer des modalités différentes.

Le Syndic produira annuellement, dans un délai de 6 mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent, et au plus tard 21 jours avant l'Assemblée Générale, la justification de ses dépenses de l'année précédente.

Les provisions sont exigibles le 1er jour de chaque trimestre ou le 1er jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Ces provisions demandées par le Syndic, devront être versées par les copropriétaires dans le mois de la demande. Les sommes dues au titre du présent article portent intérêt au profit du Syndicat. Cet intérêt fixé aux taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant. Tout mois commencé sera compté entièrement. Cette pénalité ne pourra excéder la moitié de la somme demandée.

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra, en outre, décider de la création d'un fonds de prévoyance destiné à faire face à des réparations ou travaux importants (réfection de la toiture par exemple). L'Assemblée déterminera, dans ce cas, le montant de la somme à mettre en réserve, les dates auxquelles les copropriétaires devront acquitter leur part proportionnelle et l'emploi provisoire qui doit en être fait.

Les créances de toute nature du Syndic, à l'encontre de chaque copropriétaire, seront, qu'il s'agisse de provisions ou de paiements définitifs, garanties par les sûretés aux articles 19 et 19.1 de la Loi du 10 juillet 1965 modifié le 21 juillet 1994, complétée par l'article 81 de la Loi 2000.1208 du 13 décembre 2000, et modifié concernant l'article 19-1 par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis

CHAPITRE V – SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES / ASSEMBLEES GENERALES

A - SYNDICAT**ARTICLE 10ème**

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation et l'amélioration de l'ensemble immobilier ainsi que l'administration des parties communes. Il a qualité pour agir en justice, tant en défendant qu'en demandant, même contre certains copropriétaires. Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

Le syndicat est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers ayant leur origine dans les parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndic ainsi qu'il est dit ci-après :

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, le décret n°67-223 du 17 mars 1967 et les textes subséquents notamment l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Il a pour dénomination :

« Syndicat des Copropriétaires de la résidence INTERSTICE »

Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Il prend naissance dès que cette situation est réalisée pour le bâtiment considéré comme bâti. Si elle venait à cesser, le syndicat prendrait fin.

Le siège du Syndicat est au domicile du Syndic ou en tout autre lieu désigné par lui.

B - ASSEMBLEES GENERALES - CONVOCATIONS

ARTICLE 11ème

1 - Epoques des réunions

a) Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un an après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance. A cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

b) Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an, sur convocation du syndic.

c) L'assemblée générale pourra également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire. Elle pourra encore être convoquée par le syndic à la demande de plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

2 - Initiative des convocations

L'assemblée générale est convoquée par le syndic. Le syndic devra en outre convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. Les requérants sont tenus de se conformer aux prescriptions de l'article 8 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le décret n°2019-966 du 18 septembre 2019.

Si la mise en demeure au syndic ainsi effectuée reste infructueuse pendant plus de huit jours, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical.

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut provoquer cette convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret n 67-223 du 17 Mars 1967 modifié par le décret n°2019-966 du 18 septembre 2019.

Conformément à cet article 50, 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 ce mandataire de présider l'assemblée.

3 - Délai de convocation

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées, avec demandes d'avis de réception, envoyées à leur domicile réel ou à un domicile par eux élu et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins 21 jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être affectée en temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettre recommandée aux copropriétaires ayant émargé au moins 21 jours avant la réunion (ou huit jours en cas d'urgence).

4 - Destinataires des convocations

a) Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale. Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

b) Lorsqu'une société immobilière d'attribution est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, chacun de ceux-ci reçoit notification des convocations et de leurs annexes.

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 générale et, à la demande de ces derniers, les noms et domicile réel ou élu de chacun des associés. Il doit immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi 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, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

c) Les mutations de propriété ne sont opposables au syndicat qu'à compter de la date où elles ont été signifiées au syndic.

En conséquence, les convocations seront valablement faites au dernier domicile notifié au syndic et opposables aux nouveaux copropriétaires tant qu'il n'a pas été procédé à la signification de ces mutations.

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu.

En cas d'usufruit d'un lot, elle sera valablement adressée au mandataire commun choisi par les intéressés et dénoncée au syndic ou, à défaut, à l'usufruitier, sauf indication contraire dûment notifiée au syndic.

5 - Lieu et date de réunion

La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée 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 assemblée.

Les assemblées générales se tiennent sur la commune de l'immeuble ou sur une commune limitrophe.

6 - Contenu des convocations

Les convocations contiennent l'indication des lieux, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sont notifiées, au plus tard, en même temps que l'ordre du jour (article 11 du décret 67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020) :

I - Pour la validité de la décision

1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ainsi que les conditions générales et particulières du projet de contrat et la proposition d'engagement de caution mentionné au deuxième alinéa de l'article 26-7 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque le contrat proposé a pour objet la souscription d'un prêt bancaire au nom du syndicat dans les conditions prévues à l'article 26-4 de cette loi ;

4° Le ou les projets de contrat du syndic, accompagné de la fiche d'information prévue au troisième alinéa du I de l'article 18-1 A, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6° 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 ;

7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18-1 A (1er et 2e alinéas du II), 24 II, 25, 26, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35,37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9° Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal judiciaire en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

10° Les conclusions du rapport du mandataire ad hoc lorsqu'il en a été désigné un par le président du tribunal judiciaire en vertu de l'article 29-1B de la loi du 10 juillet 1965 et que l'assemblée générale est appelée à statuer sur les projets de résolution nécessaires à la mise en œuvre de ce rapport ;

11° Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

12° Les projets des conventions et l'avis du conseil syndical mentionnés au troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ou le projet de résolution portant délégation en application du deuxième alinéa de cet article ;

13° Le rapport mentionné au troisième alinéa de l'article 41-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

14° Lorsque l'assemblée générale est appelée à se prononcer sur des travaux d'intérêt collectif réalisés sur parties privatives, en application du II de l'article 9 de la loi du 10 juillet 1965, une analyse des solutions éventuelles n'affectant pas ces parties.

II.- Pour l'information des copropriétaires :

1° Les annexes au budget prévisionnel ;

2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 ;

4° Le compte rendu de l'exécution de la mission du conseil syndical prévu au deuxième alinéa de l'article 22 du présent décret et le bilan établi par le conseil syndical en application du troisième alinéa de l'article 41-6 de la loi du 10 juillet 1965 ;

5° En vue de l'approbation des comptes par l'assemblée générale, le projet d'état individuel de répartition des comptes de chaque copropriétaire ;

6° L'état actualisé des lots délaissés prévu au second alinéa de l'article 24-6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

7° Le compte rendu de la dernière réunion du conseil des résidents mentionnant l'avis émis en application du quatrième alinéa de l'article 41-7 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8° Le descriptif détaillé des travaux, mentionné au premier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965 ;

9° Une présentation générale des principales caractéristiques du recours à l'emprunt collectif, lorsque la question de la souscription d'un tel emprunt est inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée générale ;

10° Le rapport prévu au dernier alinéa de l'article 21-5 de la loi du 10 juillet 1965.

Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.

C - TENUE DES ASSEMBLEES

ARTICLE 12ème

1 – Présidence et bureau

(Article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020)

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1^{er}) du décret 67-223 du 17 mars 1967, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

2 – Feuille de présences

(Article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020)

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé :

-présent physiquement ou représenté ;

-participant à l'assemblée générale par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique ;

- ayant voté par correspondance avec mention de la date de réception du formulaire par le syndic.

Dans le cas où le copropriétaire ou l'associé est représenté, la feuille de présence mentionne les nom et domicile du mandataire désigné et précise le cas échéant si ce dernier participe par visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique.

Cette feuille indique pour chaque copropriétaire le nombre de voix dont il dispose, le cas échéant en faisant application des dispositions des deuxième et troisième alinéas du I de l'article 22 et du dernier alinéa de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965.

Elle est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent physiquement, ou par son mandataire.

Elle est certifiée exacte par le président de séance désigné par l'assemblée générale.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1366 et 1367 du code civil.

3 - Représentation

Un copropriétaire peut recevoir plus de trois mandats si le total des voix dont il dispose (les siennes et celles de ses mandants) ne dépasse pas 10% des voix. (Loi du 10 juillet 1965, article 22, I, alinéa 3 nouveau, modifié par la Loi Élan, article 211, I, 2°)

Le représentant des mineurs, ou autres incapables, participe aux assemblées en leur lieu et place.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu de l'ensemble immobilier par voie de simple requête ; par l'un d'entre eux ou par le syndic.

Liste des personnes ne pouvant pas recevoir de mandats pour représenter un copropriétaire (Loi Élan, article 211, I, 4°) :

- Le syndic, son conjoint, le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité, son concubin ;
- Les ascendants et descendants du syndic ainsi que ceux de son conjoint ou du partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité ou de son concubin ;
- Les préposés du syndic, leur conjoint, le partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité, leur concubin ;
- Les ascendants et descendants des préposés du syndic ainsi que ceux de leur conjoint ou du partenaire lié à eux par un pacte civil de solidarité ou de leur concubin ;

4 - Réduction des voix

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Cependant, lors d'une Assemblée Générale, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des voix présentes ou représentées, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires. (loi n°66-1006 du 28 décembre 1966)

5 – Procès-verbaux

(article 17 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020)

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, ou dans les huit jours suivant la tenue de l'assemblée, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs.

Le procès-verbal précise, le cas échéant, si les mandats de vote ont été distribués par le président du conseil syndical, par un membre du conseil syndical ou par le président de séance dans les conditions prévues à l'article 15-1.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms et nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision, qui se sont abstenus, ou qui sont assimilés à un copropriétaire défaillant en application du deuxième alinéa de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les incidents techniques ayant empêché le copropriétaire ou l'associé qui a eu recours à la visioconférence, à l'audioconférence ou à tout autre moyen de communication électronique de faire connaître son vote sont mentionnés dans le procès-verbal.

La feuille de présence est annexée au procès-verbal.

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

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par l'article 1366 du code civil. Dans ce cas, la feuille de présence et les procès-verbaux peuvent être établis sous forme électronique et sont signés dans les conditions prévues au second alinéa de l'article 1367 du code civil.

D – POUVOIR DES ASSEMBLEES – VOIX - MAJORITES

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 et 11-1 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 (article 13 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2004-479 du 27 mai 2004).

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisive toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Sous réserve des dispositions de l'article 3 de la loi du 28 décembre 1966 (cf article 5-18.4 ci-dessus) chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il dispose de quote-part de propriété.

En application du deuxième alinéa de l'article 24 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965, lorsque la question débattue est l'une des charges relatives à des dépenses d'entretien

d'une partie seulement de l'immeuble ou d'entretien et de fonctionnement d'un élément commun à certains lots, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges prennent part au vote. Ils disposent alors d'un nombre de voix proportionnel à leur participation dans les dépenses.

Les décisions régulièrement votées obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés ; elles seront notifiées aux absents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès verbal de l'assemblée, certifié par le syndic. Copie ou extrait qui sera adressé sous pli recommandé.

Les actions qui ont pour objet de contester ces décisions doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions aux dispositions de l'article 42 de la loi N°65.557 du 10 juillet 1965 et à l'article 18 du décret n°67.223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

ARTICLE 13ème

Sous réserve des dispositions de l'article 22 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965, les décisions de l'Assemblée Générale sont prises aux majorités prévues aux articles 24,25 et 26 de la loi n°65.667 du 10 juillet 1965 modifiés par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019, à savoir :

1 - Décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance.

(Article 24 – 1^{er} alinéa de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis).

- a) Les travaux nécessaires à la conservation de l'immeuble ainsi qu'à la préservation de la santé et de la sécurité physique des occupants, qui incluent les travaux portant sur la stabilité de l'immeuble, le clos, le couvert ou les réseaux et les travaux 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'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- b) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ou d'un arrêté de police administrative relatif à la sécurité ou à la salubrité publique, notifié au syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic ;
- c) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux notifiés en vertu de l'article L. 313-4-2 du code de l'urbanisme, notamment la faculté pour le syndicat des copropriétaires d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux notifiés portant sur les parties privatives de tout ou partie des copropriétaires et qui sont alors réalisés aux frais du copropriétaire du lot concerné ;
- d) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels ;
- e) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;

- f) Les adaptations du règlement de copropriété rendues nécessaires par les modifications législatives et réglementaires intervenues depuis son établissement. La publication de ces modifications du règlement de copropriété est effectuée au droit fixe ;
- g) La décision d'engager le diagnostic prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation ainsi que ses modalités de réalisation ;
- h) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;
- i) La décision d'équiper les emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif avec des bornes de recharge pour véhicules électriques et hybrides rechargeables et de réaliser l'étude mentionnée au III de l'article 24-5 ;
- j) L'autorisation donnée à un ou plusieurs copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux permettant le stationnement sécurisé des vélos dans les parties communes, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble, sa destination ou ses éléments d'équipement essentiels et qu'ils ne mettent pas en cause la sécurité des occupants.

Seuls prennent part au vote sur les décisions qui concernent les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble, ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, les copropriétaires qui participent à ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses conformément aux tableaux annexés.

2 - Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires

(Article 25 de la loi n°65-667 du 10 juillet 1965 modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 portant réforme du droit de la copropriété des immeubles bâtis).

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) Toute délégation du pouvoir donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute personne de prendre un acte ou une décision mentionné à l'article 24. Lorsque l'assemblée autorise le délégataire à décider de dépenses, elle fixe le montant maximum des sommes allouées à ce titre.
- 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 ou des syndics et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des 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 à la cession de droits de mitoyenneté ;

e) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives;

f) Les travaux d'économies d'énergie ou de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ces travaux peuvent comprendre des travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives et aux frais du copropriétaire du lot concerné, sauf dans le cas où ce dernier est en mesure de produire la preuve de la réalisation de travaux équivalents dans les dix années précédentes.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent f.

g) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété ;

h) L'installation d'une station radioélectrique nécessaire au déploiement d'un réseau radioélectrique ouvert au public ou l'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elles portent sur des parties communes ;

i) La délégation de pouvoir au président du conseil syndical d'introduire une action judiciaire contre le syndic en réparation du préjudice subi par le syndicat des copropriétaires ;

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

k) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires ;

l) L'installation de compteurs d'énergie thermique ou de répartiteurs de frais de chauffage ;

m) L'autorisation de transmettre aux services chargés du maintien de l'ordre les images réalisées en vue de la protection des parties communes, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1-1 du code de la construction et de l'habitation ;

n) L'ensemble des travaux comportant transformation, addition ou amélioration ;

o) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

Article 25-1 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 – (créé par l’art. 81.5 de la loi SRU) et modifié par l’ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité des voix de tous les copropriétaires, en application de l'article 25 ou d'une autre disposition, mais que le projet a recueilli au moins le tiers de ces voix, la même assemblée se prononce à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Article 25-2 créé par ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Chaque copropriétaire peut faire réaliser, à ses frais, des travaux pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble. A cette fin, le copropriétaire notifie au syndic une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.

Jusqu'à la réception des travaux, le copropriétaire exerce les pouvoirs du maître d'ouvrage.

L'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation de ces travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble.

Article 25-3 créé par ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires est appelée à se prononcer sur les travaux mentionnés à l'article 26-4, la question de la souscription d'un emprunt collectif destiné à financer ces travaux est inscrite à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Article 19 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020

Pour l'application des articles 25-1 et 26-1 de la loi du 10 juillet 1965, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder au second vote prévu à ces articles qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité applicable au premier vote.

3 - Décisions prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

(Article 26 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 modifié par l’ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019).

Sont prises à la majorité des membres 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 à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) La suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat. Les deux questions sont inscrites à l'ordre du jour de la même assemblée générale.

Lorsqu'en vertu d'une clause du règlement de copropriété la suppression du service de conciergerie porte atteinte à la destination de l'immeuble ou aux modalités de jouissance des parties privatives, la suppression du poste de concierge ou de gardien et l'aliénation du logement affecté au concierge ou au gardien lorsqu'il appartient au syndicat ne peuvent être décidées qu'à l'unanimité.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété.

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ou la modification des stipulations du règlement de copropriété relatives à la destination de l'immeuble.

Article 26-1 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 et modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Nonobstant toute disposition contraire, lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Article 26-3 de la loi n°65.557 du 10 juillet 1965 et modifié par l'ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019.

Par dérogation aux dispositions du dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application du IV de l'article L. 1231-2 du code général des collectivités territoriales.

E - EFFETS DE DECISIONS

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion.

Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de un mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et produira le texte de l'article 42, alinéa 2 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, modifié par l'article 213 de la loi Élan n°2018-1021 du 23 novembre 2018.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification sera adressée au représentant légal de la société lorsqu'un ou plusieurs associés ont été opposants ou défaillants.

CHAPITRE VI – ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER / SYNDIC

ARTICLE 14ème**1 - Nomination - Durée des fonctions - Rémunérations**

a) Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

Il pourra être choisi parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

b) L'assemblée générale fixera sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, la durée des fonctions du syndic, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 Mars 1967 et modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020.

c) Tout syndic non professionnel, bénévole ou coopératif, doit être copropriétaire d'un ou plusieurs lots ou fractions de lots dans la copropriété qu'il est amené à gérer.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois à l'avance. Il s'obligera par ailleurs à convoquer dans ce délai une Assemblée Générale afin de permettre aux copropriétaires d'élire son successeur.

Jusqu'à la réunion de la 1^{ère} Assemblée Générale des copropriétaires, **la SCCV AYTRÉ GRASSET – 5 rue Lafayette – 33000 BORDEAUX**, assurera les fonctions de syndic provisoire avec la faculté de substitution pour un syndic professionnel avant la première Assemblée Générale.

d) A défaut de nomination du syndic par l'assemblée générale, il pourra y être pourvu par une ordonnance du président du tribunal de grande instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires, du maire de la commune ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat du lieu de situation de l'immeuble.

e) Dans les autres cas de vacance du poste de syndic, commune en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence du syndic à exercer les droits et actions du syndicat, ces fonctions seront provisoirement exercées par le Président du Conseil syndical jusqu'à la désignation d'un administrateur provisoire par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du Décret du 17 Mars 1967, modifié par le décret n°2020-834 du 2 juillet 2020 L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

2 - Attributions

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous les travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

Il est également chargé :

- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble, conformément à un contenu défini par décret, d'établir un budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes.

- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 24, la décision de souscrire un contrat d'assurance contre les risques de responsabilité civile dont le syndicat doit répondre. En cas de refus de l'assemblée générale, l'assurance peut être contractée par le syndic pour le compte du syndicat des copropriétaires, en application de l'article L. 112-1 du code des assurances ;

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas mentionnés aux articles 15 et 16 de la présente loi, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication ;

- de soumettre au vote de l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25, la décision de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais dudit syndicat. Une telle décision ne peut donner lieu à aucune rémunération complémentaire au profit du syndic ;

- de soumettre à l'autorisation de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 24 toute convention passée entre le syndicat et le syndic ou une personne ou une entreprise liée directement ou indirectement au syndic dont la liste est fixée par décret, en précisant la nature des liens qui rendent nécessaire l'autorisation de la convention. Les conventions conclues en méconnaissance de ces dispositions ne sont pas opposables au syndicat.

- de réaliser les démarches prévues aux articles L. 711-1 à L. 711-6 du code de la construction et de l'habitation relatifs à l'immatriculation du syndicat de copropriétaires, sous peine de l'astreinte prévue au même article L. 711-6 ;

- d'assurer l'information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale, selon des modalités définies par décret ;

- de proposer, à compter du 1er janvier 2015, lorsque le syndic est un syndic professionnel, un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés, sauf décision contraire de l'assemblée générale prise à la majorité de l'article 25 de la présente loi. Cet accès est différencié selon la nature des documents mis à la disposition des membres du syndicat de copropriétaires ou de ceux du conseil syndical.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les articles ci- après.

*** Pouvoirs de gestion et d'administration**

a) Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.

Il en sera ainsi notamment des grosses réparations de l'immeuble et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est d'autre part rappelé que l'assemblée générale doit à la majorité de l'article 25 arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Elle doit également à la même majorité arrêter un montant de marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel, dans la mesure nécessaire, à l'exécution de ces travaux.

b) Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

c) Le syndic s'assurera du respect par les copropriétaires du règlement de copropriété de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires.

d) Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse quelles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'immeuble.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires ; cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

e) Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier Janvier de chaque année au président du conseil syndical un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fera connaître immédiatement au président du conseil syndical les modifications qu'il y a lieu d'apporter à cette liste.

f) Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié n 67-223 du 17 Mars 1967 ainsi que toutes conventions, pièces correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra en particulier les registres contenant les procès verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, de ces procès-verbaux.

g) Le syndic tiendra la comptabilité du syndicat établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter dans les locaux du syndic les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par le conseil d'état.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

Il aura pouvoir d'ouvrir, à la demande de l'assemblée générale, un compte bancaire ou postal sur lequel seront versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du Syndicat ; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter le ou les chèques, effectuer toutes opérations postales. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25.

h) Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la Loi n° 70-9 du 2 Janvier 1970, et des textes pris pour son application, toute somme ou valeur sera versée sur un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

i) Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation prévues au présent article sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

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

*** Pouvoirs d'exécution et de représentation**

a) Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes en usant au besoin des procédures et garanties visées aux articles 19 de la Loi du 10 Juillet 1965 et 55 du décret du 17 Mars 1967.

b) Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du Décret du 17 Mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est parti, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

c) Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

d) Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

CHAPITRE VII – CONSEIL SYNDICAL
--

ARTICLE 15ème**1 - Constitution**

En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, d'assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il sera institué un conseil syndical composé d'au moins trois membres.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la loi n° 84-595 du 12 Juillet 1984 sur la location accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

b) Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles ; ils ne pourront être révoqués par l'assemblée générale.

c) L'assemblée 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.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause 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.

d) Le conseil syndical élit un président parmi ses membres à la majorité de ceux-ci, pour la 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 simple, elles contiennent l'ordre du jour de la réunion et copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

e) 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 soit présente ou représenté ; en cas de partage des voix, celle du président sera 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 délivrées par le président du conseil syndical sur demande qui lui en est faite par les copropriétaires.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Le conseil syndical peut, pour l'exécution de sa mission, prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

Les débours exposés par les membres du conseil syndical dans l'exercice de leur mandat leur sont remboursés par le syndicat sur justifications.

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts-comptables, conseils juridiques, architectes) 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.

2 - Mission

a) 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, statuant à la majorité de l'article 25, arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

b) 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.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par le présent règlement.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités 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, 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.

Sauf dans les cas de syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale à la majorité prévue par l'article 26 de ne pas instituer de Conseil Syndical.

La décision contraire est prise à la majorité de tous les copropriétaires.

CHAPITRE VIII – DISPOSITIONS DES ARTICLES 1 A 5 DU DECRET N°2017-688 DU 28 AVRIL 2017 RELATIF AUX PLACES DE STATIONNEMENT ADAPTEES DANS LES PARTIES COMMUNES DES COPROPRIETESDécret n°2017-688 du 28 avril 2017 relatif aux places de stationnement adaptées dans les parties communes des copropriétés.

Article 1

Le règlement de copropriété des immeubles dont le permis de construire est délivré conformément à un plan local d'urbanisme ou à d'autres documents d'urbanisme imposant la réalisation d'aires de stationnement prévoit le nombre, au moins égal à une place, défini au titre de l'obligation d'accessibilité prévue à l'article L. 111-7-1 du code de la construction et de l'habitation, et l'emplacement des places de stationnement adaptées incluses dans les parties communes qui peuvent être louées de manière prioritaire aux personnes handicapées habitant la copropriété. L'assemblée générale fixe les conditions de location de ces places de stationnement adaptées et autorise le syndic à conclure le contrat de location.

Article 2

Pour la mise en œuvre du droit de priorité défini au deuxième alinéa du II de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, on entend par « personne handicapée habitant la copropriété » le copropriétaire ou le locataire, son conjoint, concubin ou partenaire lié par un pacte civil de solidarité et ses ascendants ou descendants ou personnes à charge qui vivent avec lui au moins huit mois dans l'année, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure, et titulaire de la carte de stationnement pour personnes handicapées prévue à l'article L. 241-3-2 du code de l'action sociale et des familles. Ne bénéficie pas du droit de priorité la personne handicapée déjà propriétaire ou locataire d'une place de stationnement adaptée ou titulaire d'un droit de jouissance exclusive sur une place de stationnement adaptée incluse dans les parties communes de la copropriété.

Article 3

Le syndic met à l'ordre du jour de l'assemblée générale des copropriétaires qui suit l'entrée en vigueur des dispositions du présent décret la décision de mise en location de la ou des places de stationnement adaptées dans les parties communes et la fixation des conditions de cette location. Cette décision est communiquée aux occupants de l'immeuble selon les modalités définies aux articles 1er et 2 du décret du 15 décembre 2015 susvisé. Dans un délai de quatre mois à compter de la tenue de l'assemblée générale prévue au premier alinéa, la personne handicapée habitant la copropriété mentionnée au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée adresse sa demande au syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Elle joint à sa demande les documents justifiant qu'elle remplit les critères fixés au premier alinéa de l'article 2. Lorsque plusieurs demandes sont formulées, la place est attribuée en priorité à la personne ayant effectué la première demande reçue. Dans le délai d'un mois suivant la réception de la demande prévue au deuxième alinéa, le syndic conclut un contrat avec le bénéficiaire prioritaire.

Article 4

Si aucune demande de location prioritaire d'une place de stationnement adaptée n'a été adressée au syndic dans le délai mentionné au deuxième alinéa de l'article 3, la place de stationnement peut être proposée à la location à toute personne, selon les conditions fixées par l'assemblée générale en application du deuxième alinéa de l'article 1er.

Article 5

En cas d'absence de place de stationnement adaptée disponible, toute personne répondant aux critères énumérés au premier alinéa de l'article 2 qui souhaite louer une place de stationnement adaptée en informe le syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en adressant les pièces justificatives utiles à l'instruction de sa demande.

A compter de la réception de la demande, le syndic reprend le bien loué à une personne non prioritaire dans les conditions prévues par le contrat de bail.

CHAPITRE IX – RISQUES CIVILS ET ASSURANCES

ARTICLE 16ème

a) La responsabilité civile du fait de l'immeuble ou du fait des préposés du syndicat à l'égard tant d'un copropriétaire que d'un voisin ou d'un tiers incombera dans ses conséquences pécuniaires à chacun des copropriétaires proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'immeuble sont considérés comme tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

b) Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

- l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, les dégâts des eaux, avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement ou local ou contre les locataires et occupants de ces locaux,

- le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants,

- la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par des parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde,

- les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux propriétaires,

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisque, couvrant les parties tant privatives que communes dudit ensemble immobilier. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

c) Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires intéressés à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale ou les copropriétaires intéressés décideront notamment du chiffre des risques à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

ARTICLE 17ème

d) Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une Compagnie agréée par l'Assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, 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 et leurs responsabilités vis à vis des autres copropriétaires et des voisins.

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification ainsi que du paiement de la prime.

e) En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

f) Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'ensemble immobilier.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

CHAPITRE X – AMELIORATION – ADDITIONS SURELEVATION

ARTICLE 18ème

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation seront effectués, le cas échéant, dans les conditions prévues aux articles 30 et 32 à 37 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée par la Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985 (l'article 31 de la Loi du 10 Juillet 1965 est abrogé).

Il faut noter, en particulier suivant l'article 36, que les copropriétaires qui subissent, par suite de l'exécution de travaux de surélévation prévus à l'article 35, des préjudices répondant aux conditions fixées à l'article 9, ont droit à une indemnité. Celle-ci qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie dans la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

CHAPITRE XI - RECONSTRUCTION

ARTICLE 19ème

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 articles 38 à 41 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 modifiée par la Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985, 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 ces 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 du bâtiment 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 au sinistre, les dispositions du Chapitre X sont applicables (article 18 du présent règlement de copropriété).

*** Article 40**

Les indemnités représentatives de l'ensemble immobilier détruit sont, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction.

*** Article 41**

Si la décision est prise dans les conditions prévues à l'article 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 - CONTESTATIONS

ARTICLE 20ème

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles, nées de l'application de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la Loi n° 85-1470 du 31 Décembre 1985, n° 94-624 du 21 Juillet 1994 et de la Loi Élan n°2018-1021 du 23 novembre 2018, entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de cinq 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, 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 une nouvelle répartition.

Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables aux ayants causes, à titre particulier des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

CHAPITRE XIII – DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 21ème

Le présent règlement ainsi que les modifications qui en feront suite devront, conformément aux articles 4-33 et 35 du Décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, être publiés au **Service de la Publicité Foncière de Bordeaux** et déposés en l'Etude de **Maître Clément GAIRE ou Sophie THIENOT, Notaires Associés à CHÂTELAILLON-PLAGE.**

ARTICLE 22ème : Frais

Les frais d'établissement du présent règlement et plans de copropriété seront réglés par la **SCCV AYTRE GRASSET**, et seront remboursés par les acquéreurs de lots, lors de la signature des actes de vente.

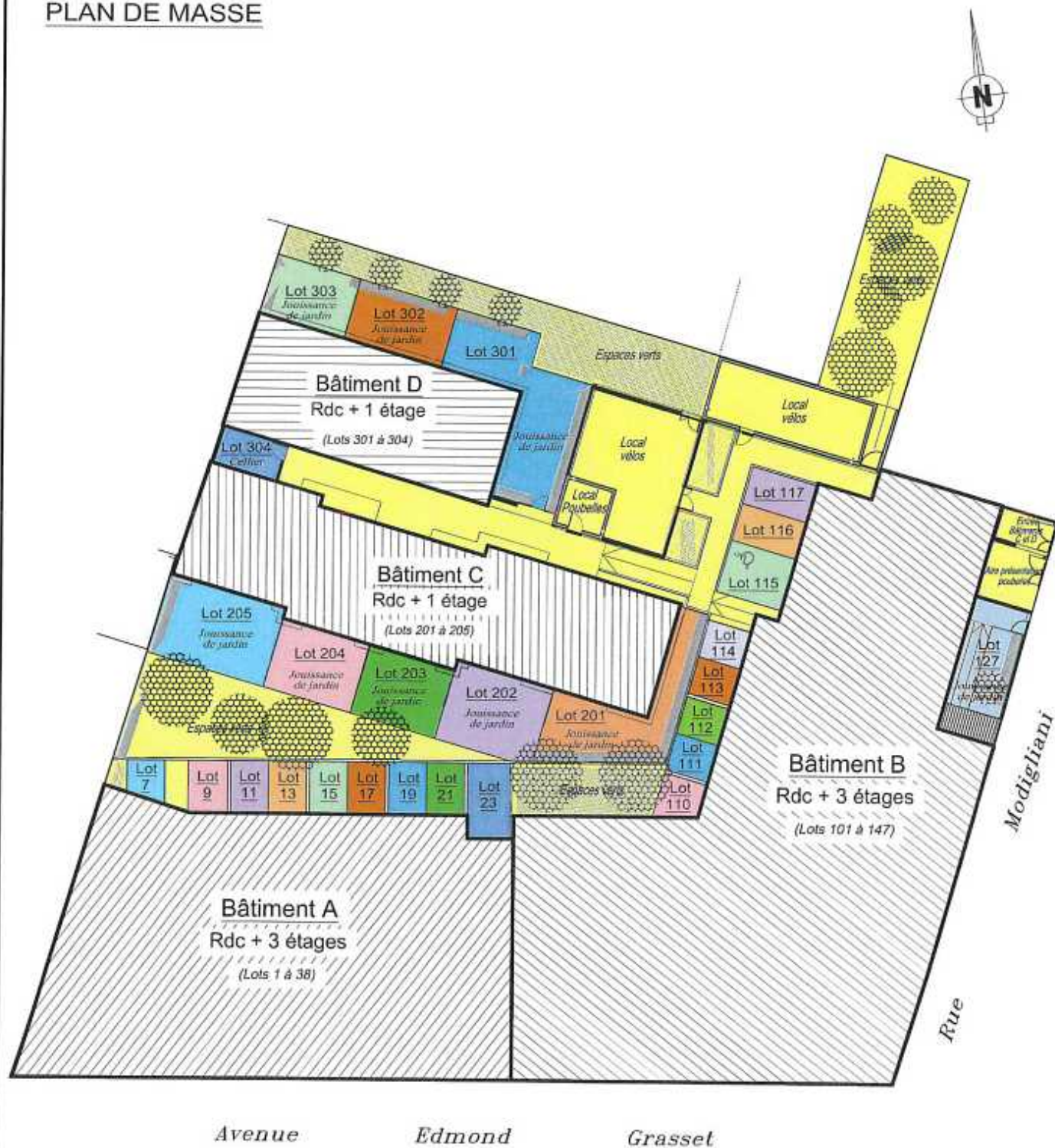
ARTICLE 23ème : Domicile

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

Fait à BORDEAUX,
Le 08 décembre 2021

Le Géomètre-Expert,

PLAN DE MASSE

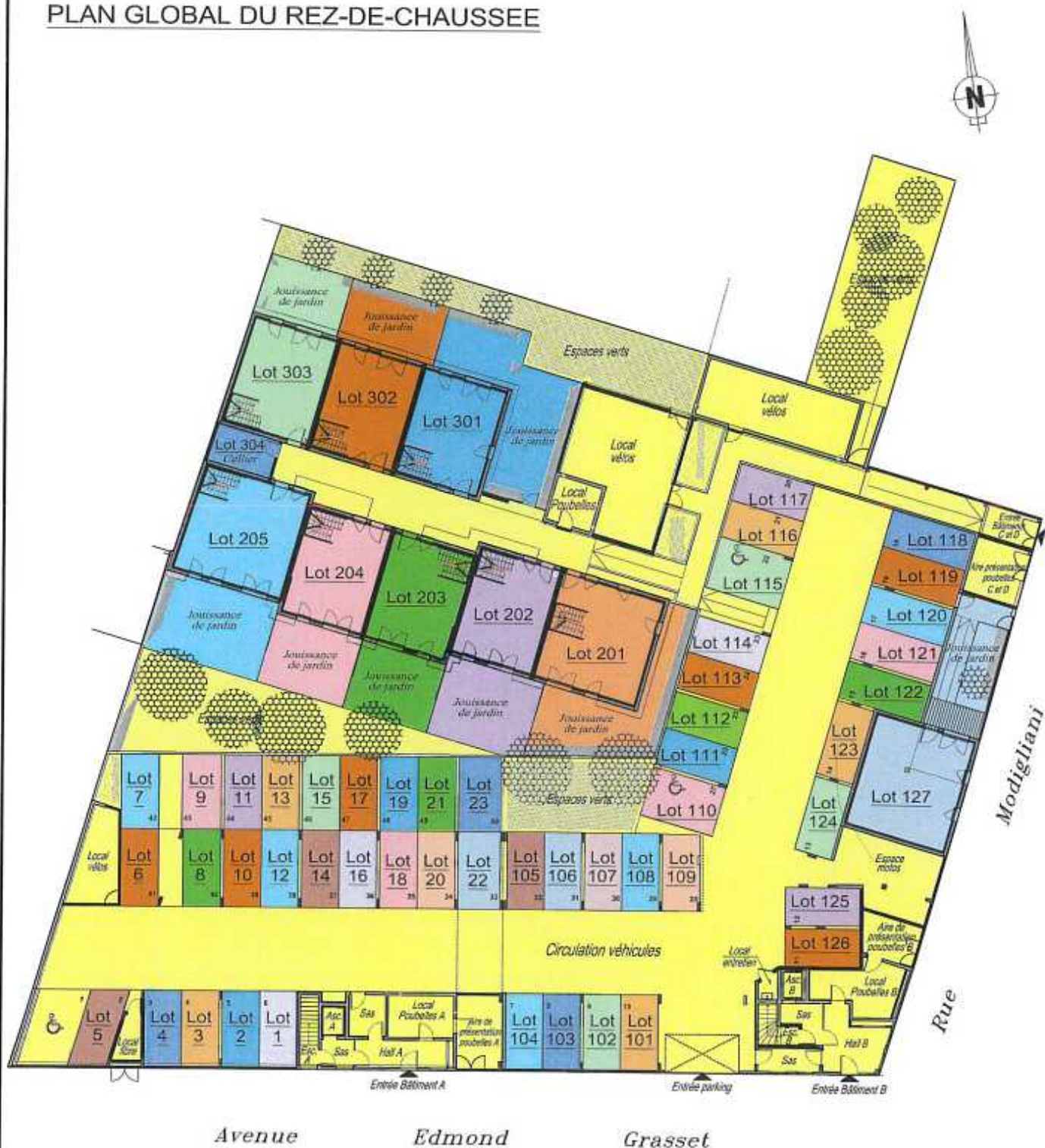


 : Parties Communes

NOTA :

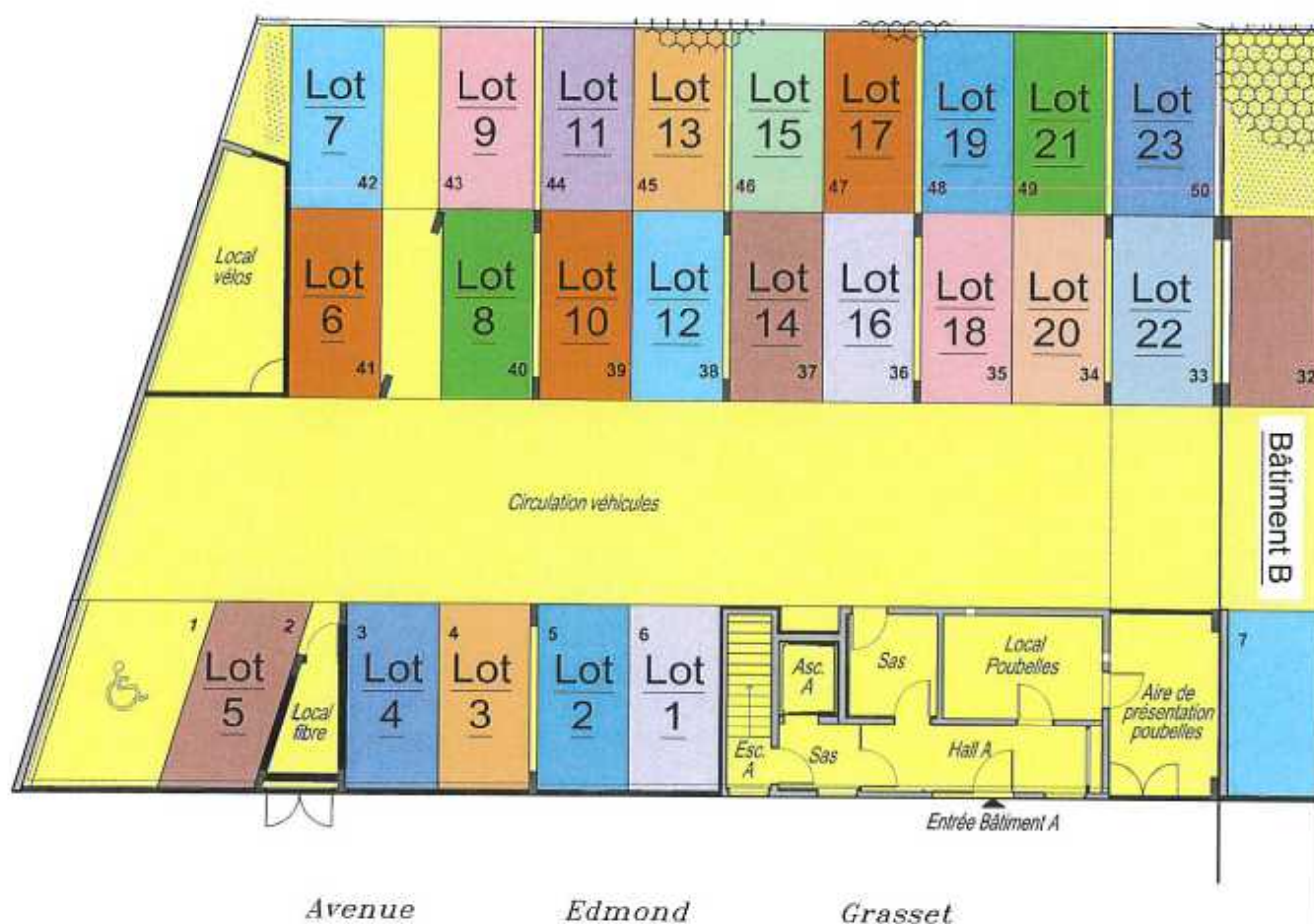
- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

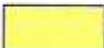
PLAN GLOBAL DU REZ-DE-CHAUSSEE



NOTA :

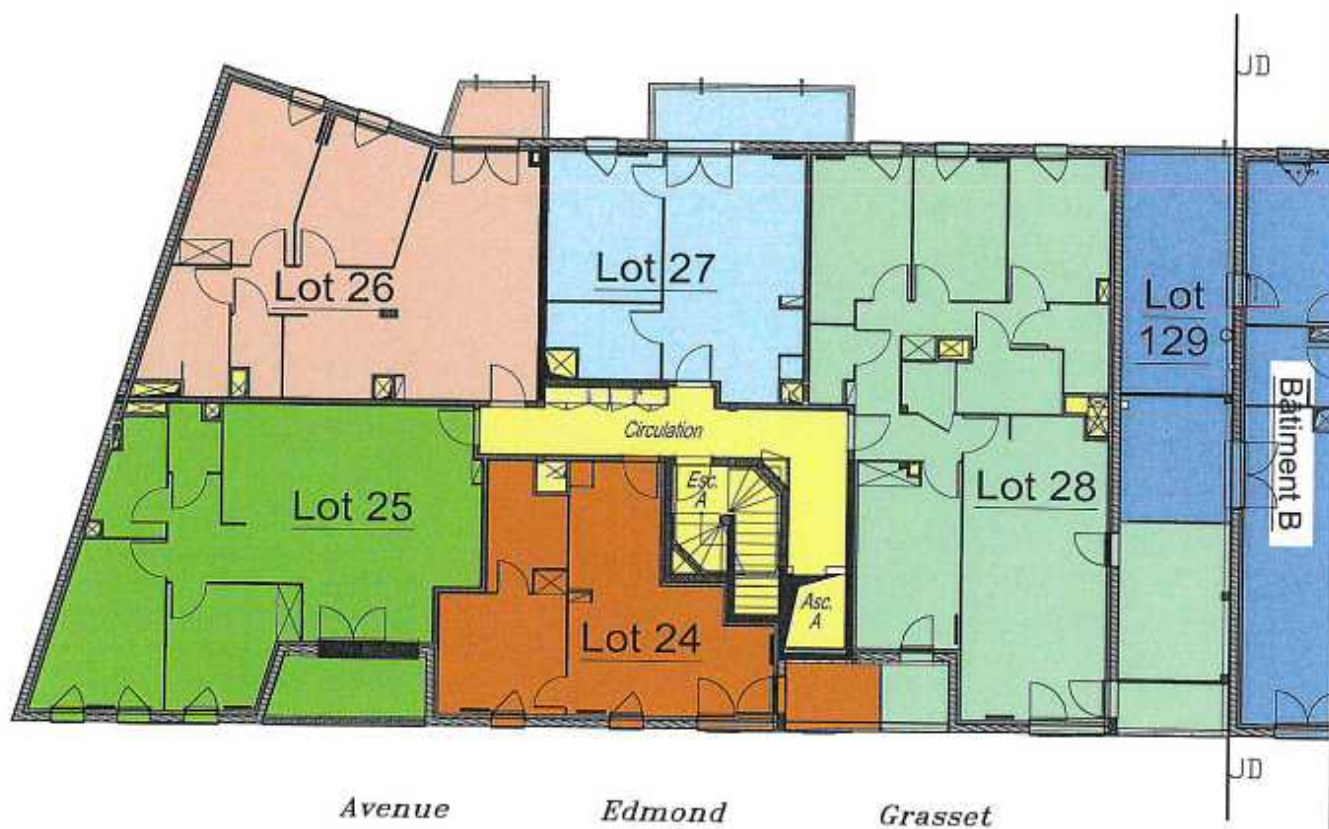
- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

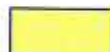
Bâtiment AREZ-DE-CHAUSSEE

 : Parties Communes

NOTA :

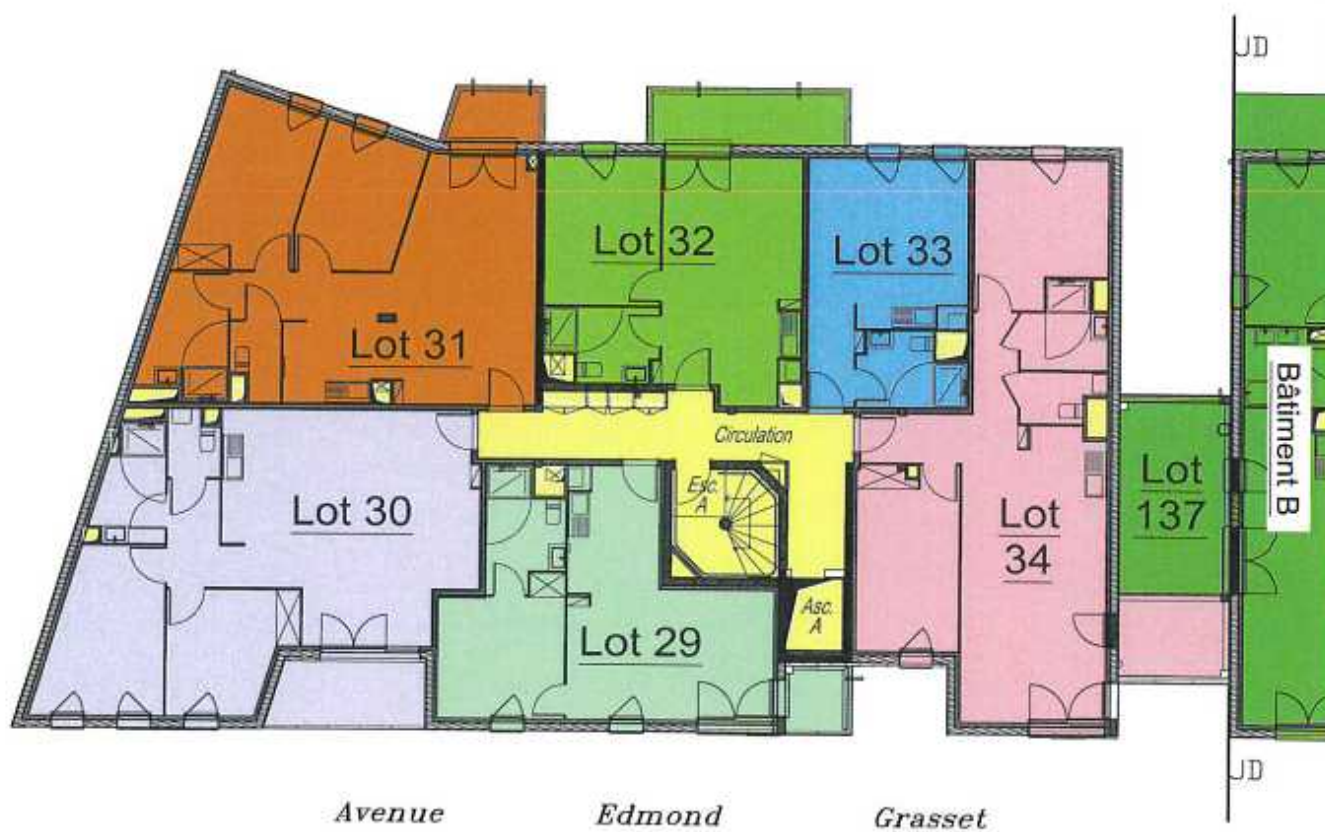
- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.


Bâtiment A1er ETAGE

 : Parties Communes

NOTA :

- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

Bâtiment A2ème ETAGE

 : Parties Communes

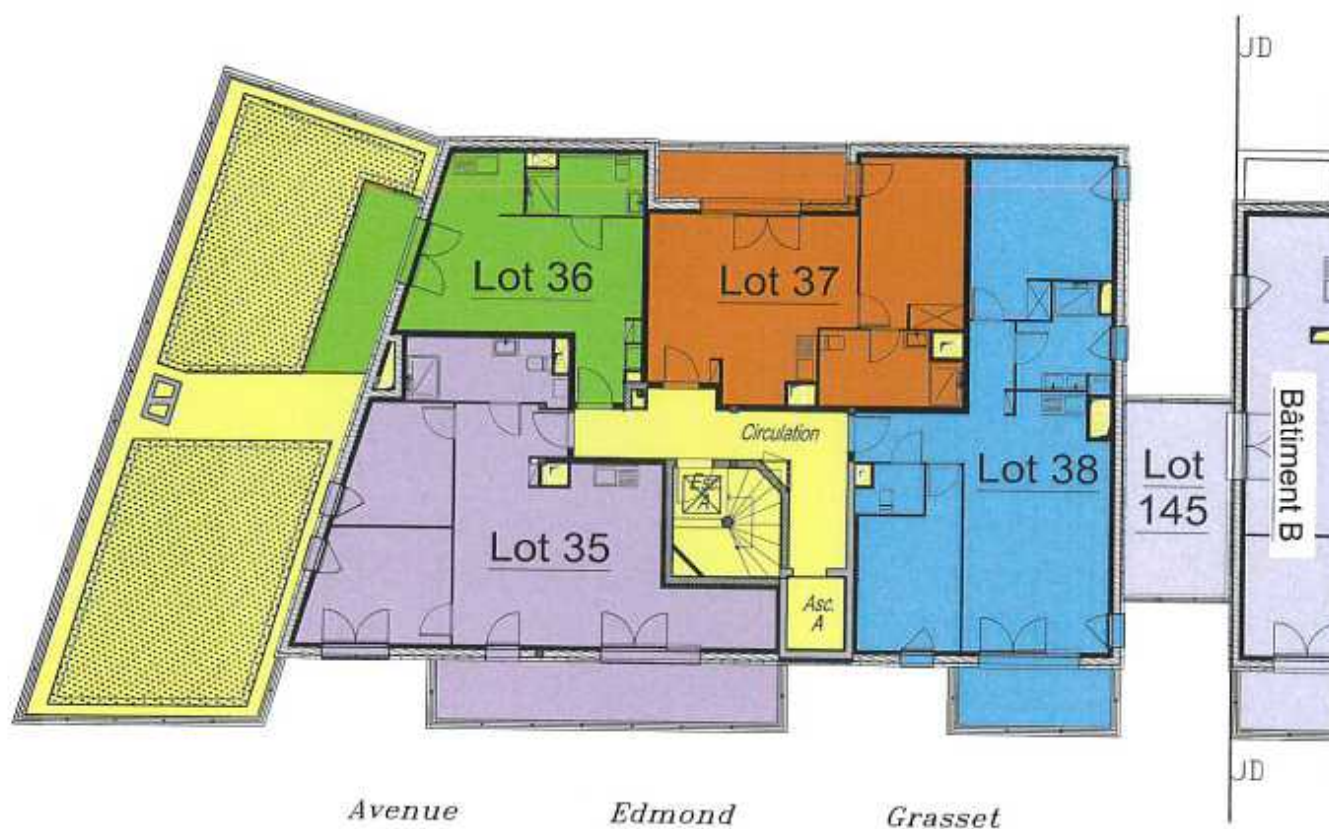
NOTA :

- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

19 192copro



Cabinet de Géomètres-Experts Yann Guénoles
 245 Av. Louis Barthou BP 132 - 33020 BORDEAUX CEDEX
 Tel : 05.56.08.59.22 - Fax : 05.56.08.23.45
 courriel : bordeaux.guenole@geometre-expert.fr

Bâtiment A3ème ETAGE

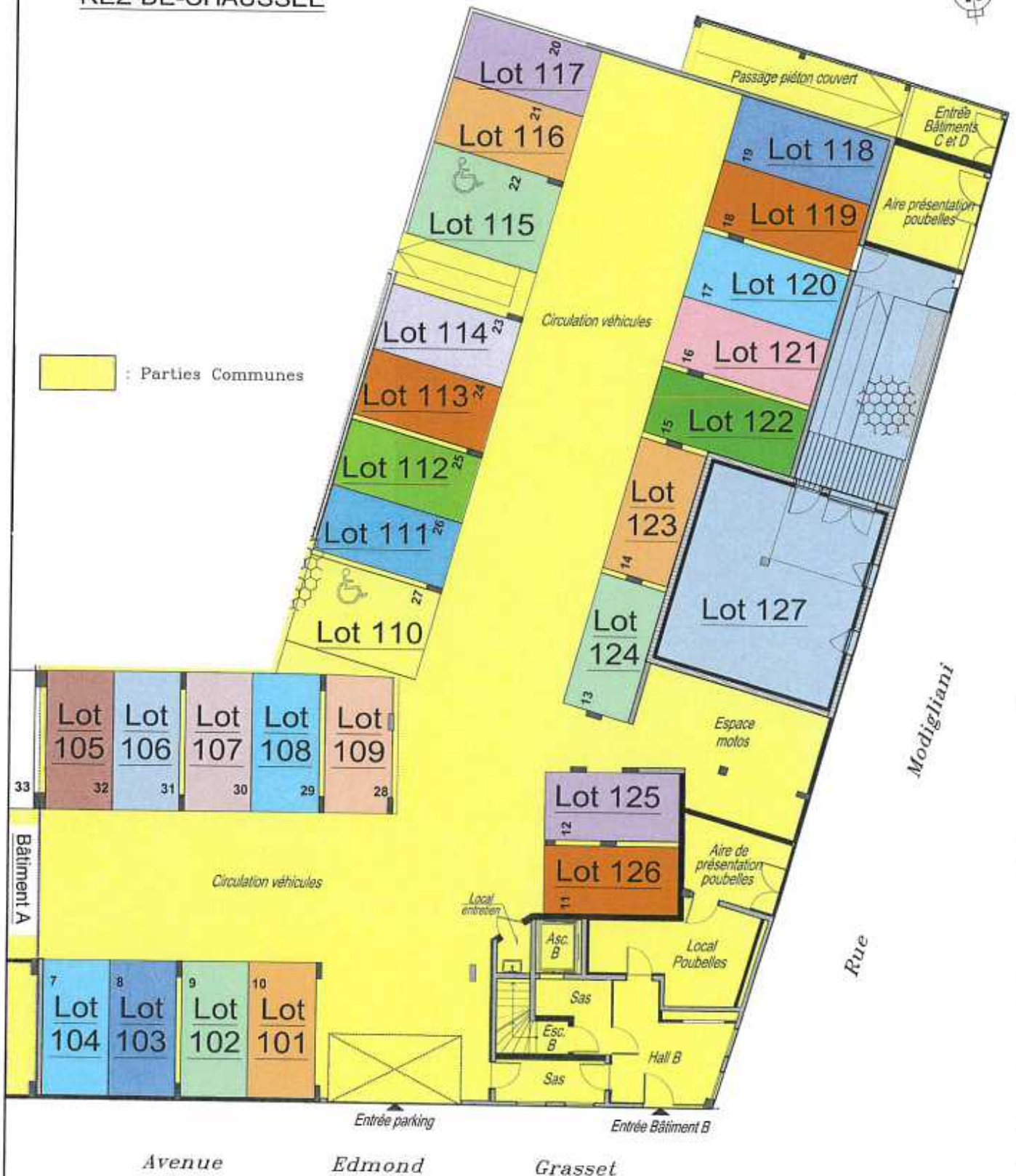
 : Parties Communes

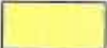
NOTA :

- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

Bâtiment B

REZ-DE-CHAUSSEE



 : Parties Communes

NOTA :

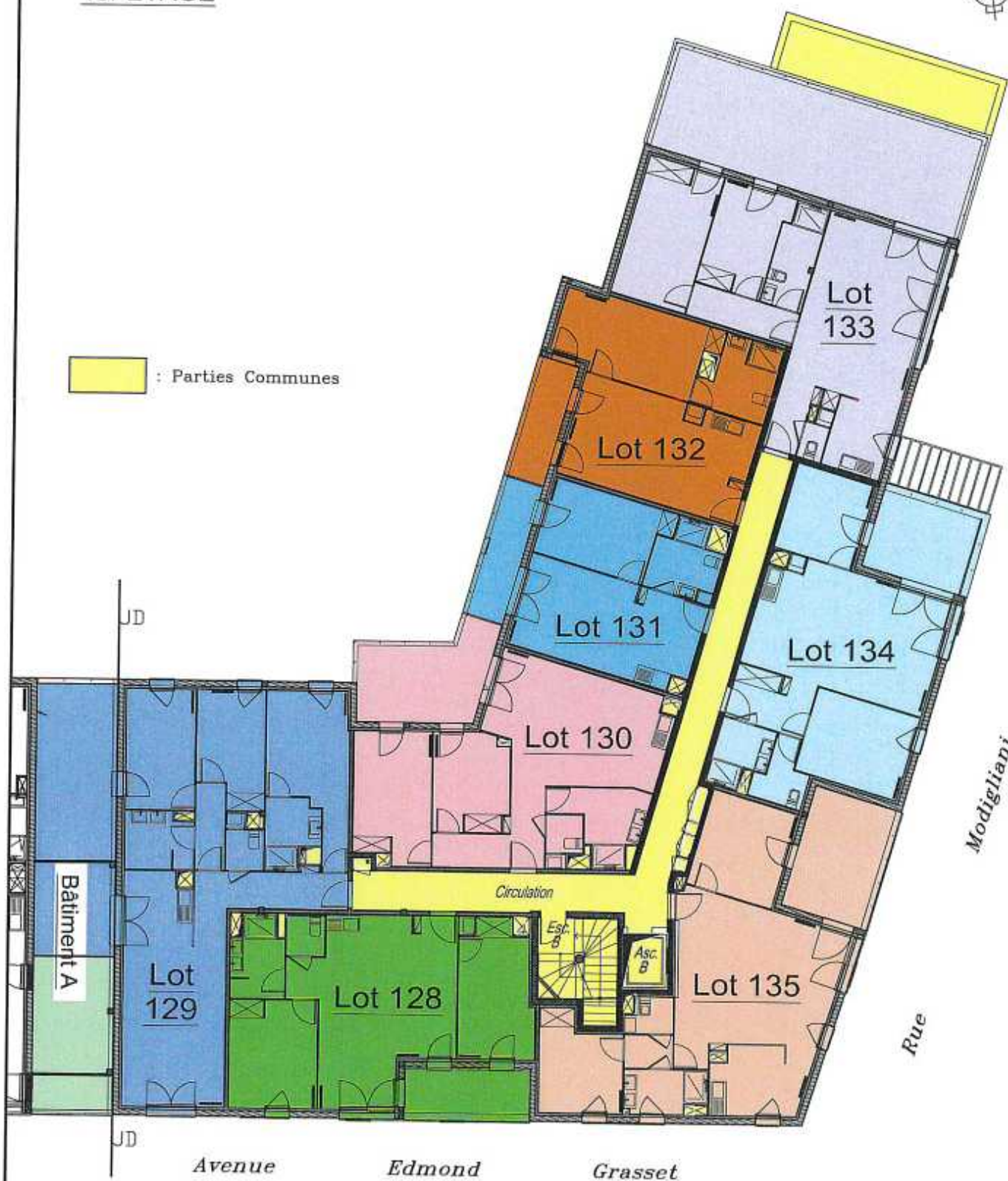
- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

19 192copro

Cabinet de Géomètres-Experts Yann Guénolé
 245 Av. Louis Barthou BP 132 - 33020 BORDEAUX CEDEX
 Tel : 05.56.08.59.22 - Fax : 05.56.08.23.45
 courriel : bordeaux.guenole@geometre-expert.fr

Bâtiment B1er ETAGE

 : Parties Communes

NOTA :

- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

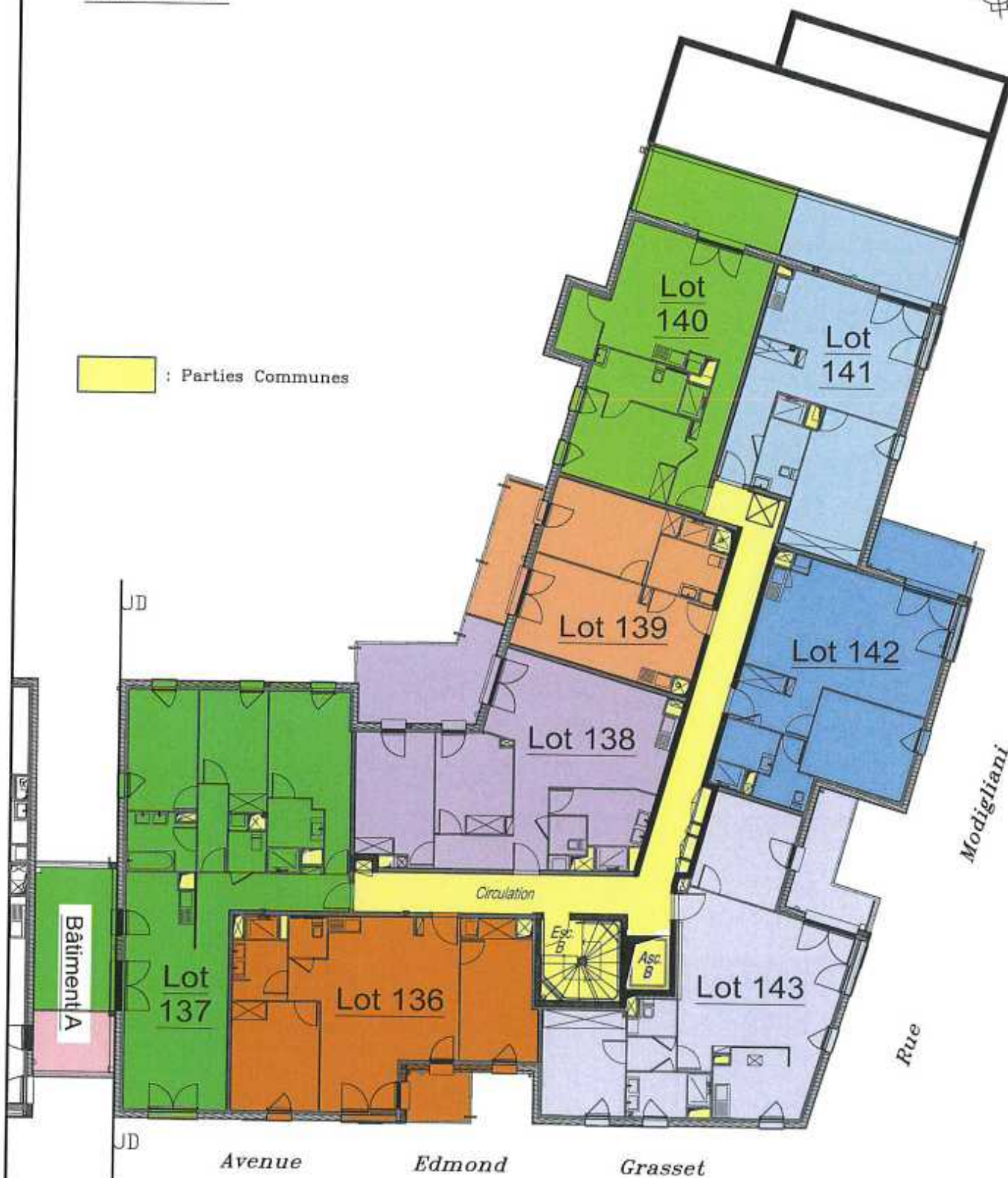
19 192copro



Cabinet de Géomètres-Experts Yann Guénolé
 245 Av. Louis Barthou BP 132 - 33020 BORDEAUX CEDEX
 Tel : 05.56.08.59.22 - Fax : 05.56.08.23.45
 courriel : bordeaux.guenole@geometre-expert.fr

Bâtiment B2ème ETAGE

 : Parties Communes

NOTA :

- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

19 192copro



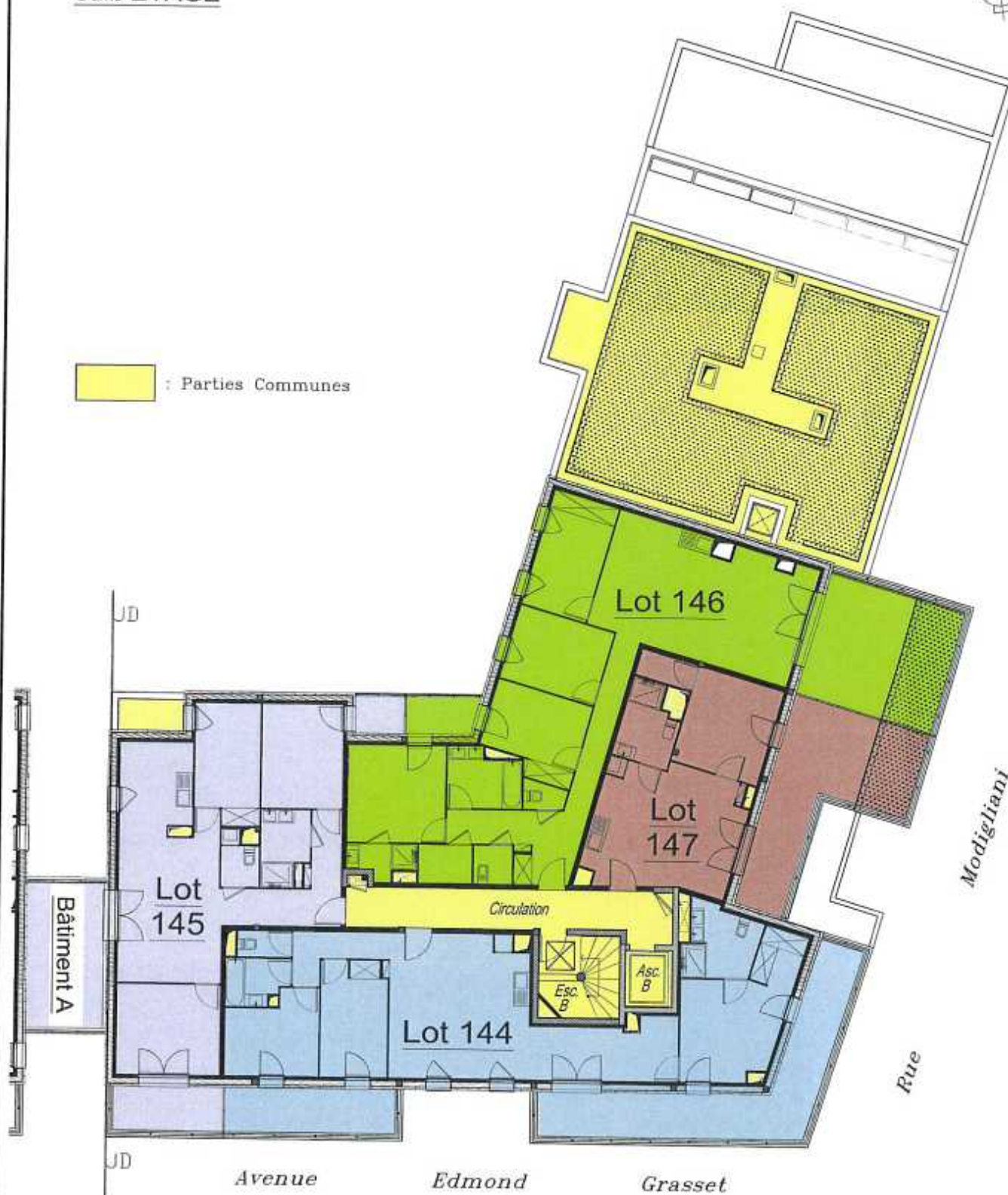
Cabinet de Géomètres-Experts Yann Guénolé
 245 Av. Louis Barthou BP 132 - 33020 BORDEAUX CEDEX
 Tel : 05.56.08.59.22 - Fax : 05.56.08.23.45
 courriel : bordeaux.guenole@geometre-expert.fr

Bâtiment B

3ème ETAGE



 : Parties Communes

NOTA :

- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

19 192copro



Cabinet de Géomètres-Experts Yann Guénolé
 245 Av. Louis Barthou BP 132 - 33020 BORDEAUX CEDEX
 Tel : 05.56.08.59.22 - Fax : 05.56.08.23.45
 courriel : bordeaux.guenole@geometre-expert.fr

Bâtiment C

REZ-DE-CHAUSSEE



NOTA :

- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

Bâtiment C

1er ETAGE



NOTA :

- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

Bâtiment D

REZ-DE-CHAUSSEE



NOTA :

- Plan dressé sur la base de documents fournis par **M2L Architectes**.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.

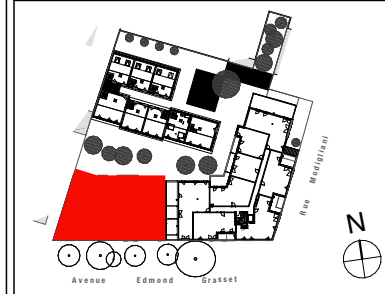
Bâtiment D

1er ETAGE



NOTA :

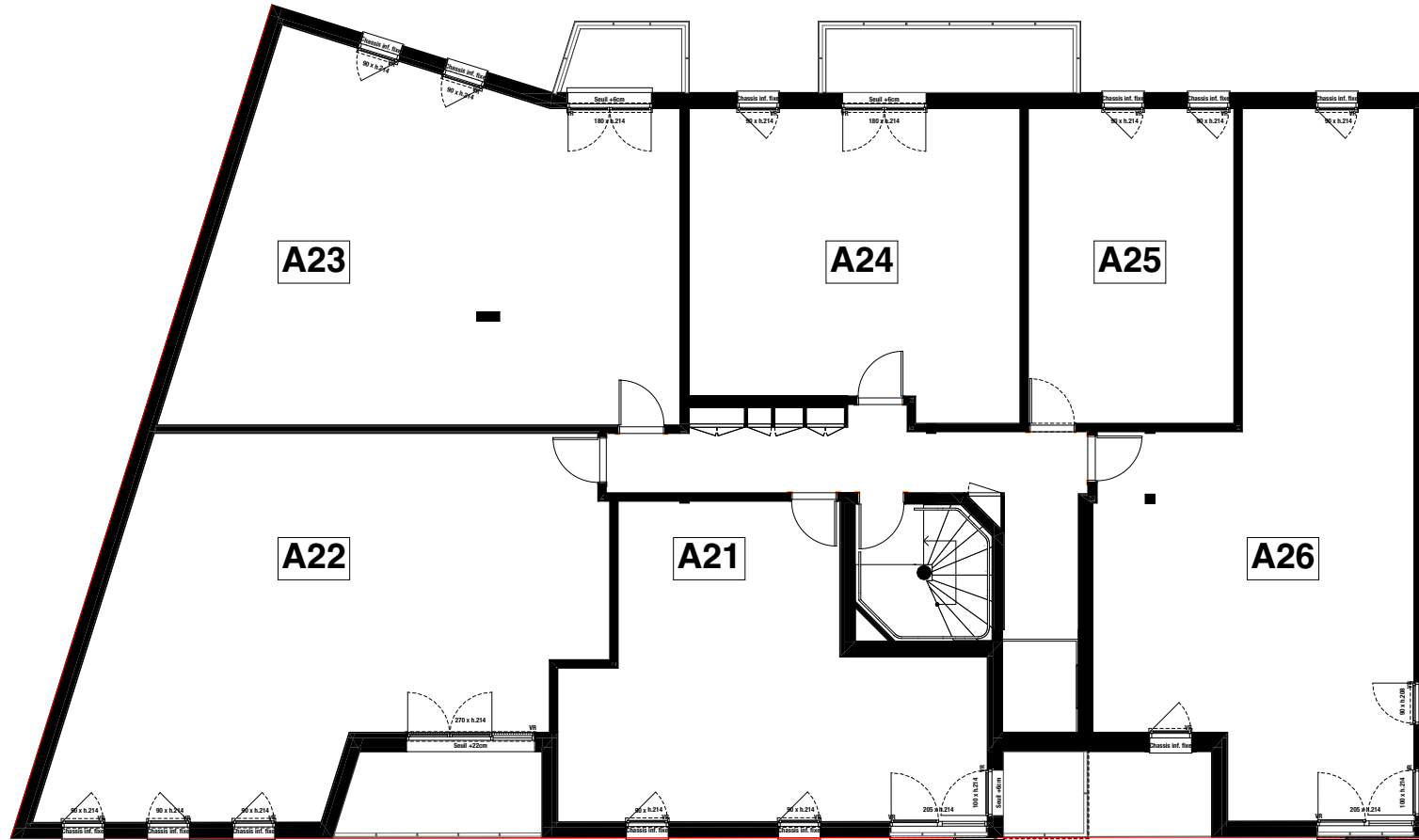
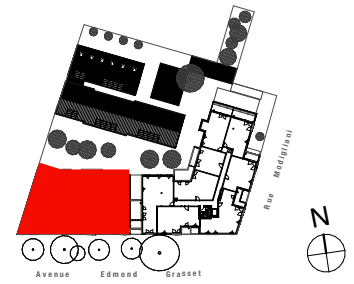
- Plan dressé sur la base de documents fournis par M2L Architectes.
- Plans non contractuels sans échelle uniquement à but descriptif.



VR volet roulant	radiateur	applique ext.
PV pare-vue	CH chaudière	placard
GC garde-corps	prise TV + RJ45	GTL
HSP hauteur sous poutre ou plafond	prise étanche	soffite
	robinet de puisage	fenêtre de toit

indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ETRE SUJET A DE LEGERES MODIFICATIONS (DE COTES, DE SURFACES, DE CONFIGURATIONS ET D'IMPLANTATION DES APPAREILS SANITAIRES) POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU ARCHITECTURALES.
L'ENSEMBLE DES SOFFITES, RETOMBÉES DE POUTRES, ET VOLETS ROULANT NE PEUVENT ETRE INDIQUE SUR LES PLANS. UNE TOLERANCE DES COTES EST ADMISE PAR LE CODE CIVIL.
LE MOBILIER ET LA VEGETATION SONT REPRESENTES A TITRE INDICATIF.



VR volet roulant	radiateur	applique ext.
PV pare-vue	CH chaudière	placard
GC garde-corps	prise TV + RJ45	GTL
HSP hauteur sous poutre ou plafond	prise étanche	soffite
	robinet de puisage	fenêtre de toit

indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ETRE SUJET A DE LEGERES MODIFICATIONS (DE COTES, DE SURFACES, DE CONFIGURATIONS ET D'IMPLANTATION DES APPAREILS SANITAIRES) POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU ARCHITECTURALES.
L'ENSEMBLE DES SOFFITES, RETOMBES DE POUTRES, ET VOILETS ROULANT NE PEUVENT ETRE INDIQUE SUR LES PLANS. UNE TOLERANCE DES COTES EST ADMISE PAR LE CODE CIVIL.
LE MOBILIER ET LA VEGETATION SONT REPRESENTES A TITRE INDICATIF.

79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET

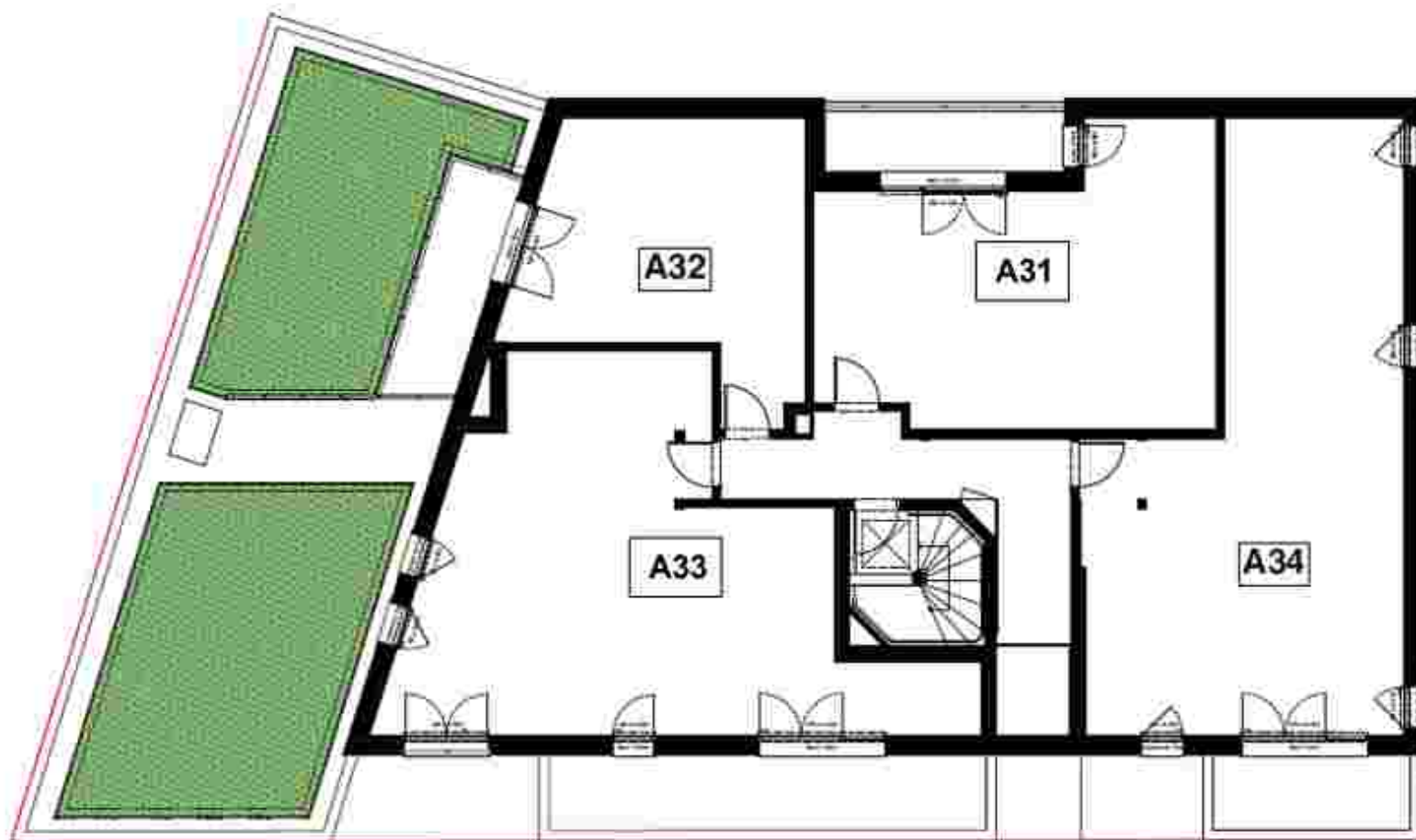
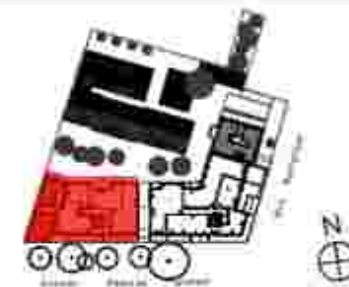
5 rue Lafayette - 33100 BORDEAUX



AQUAPIERRE

BATIMENT A

R+3



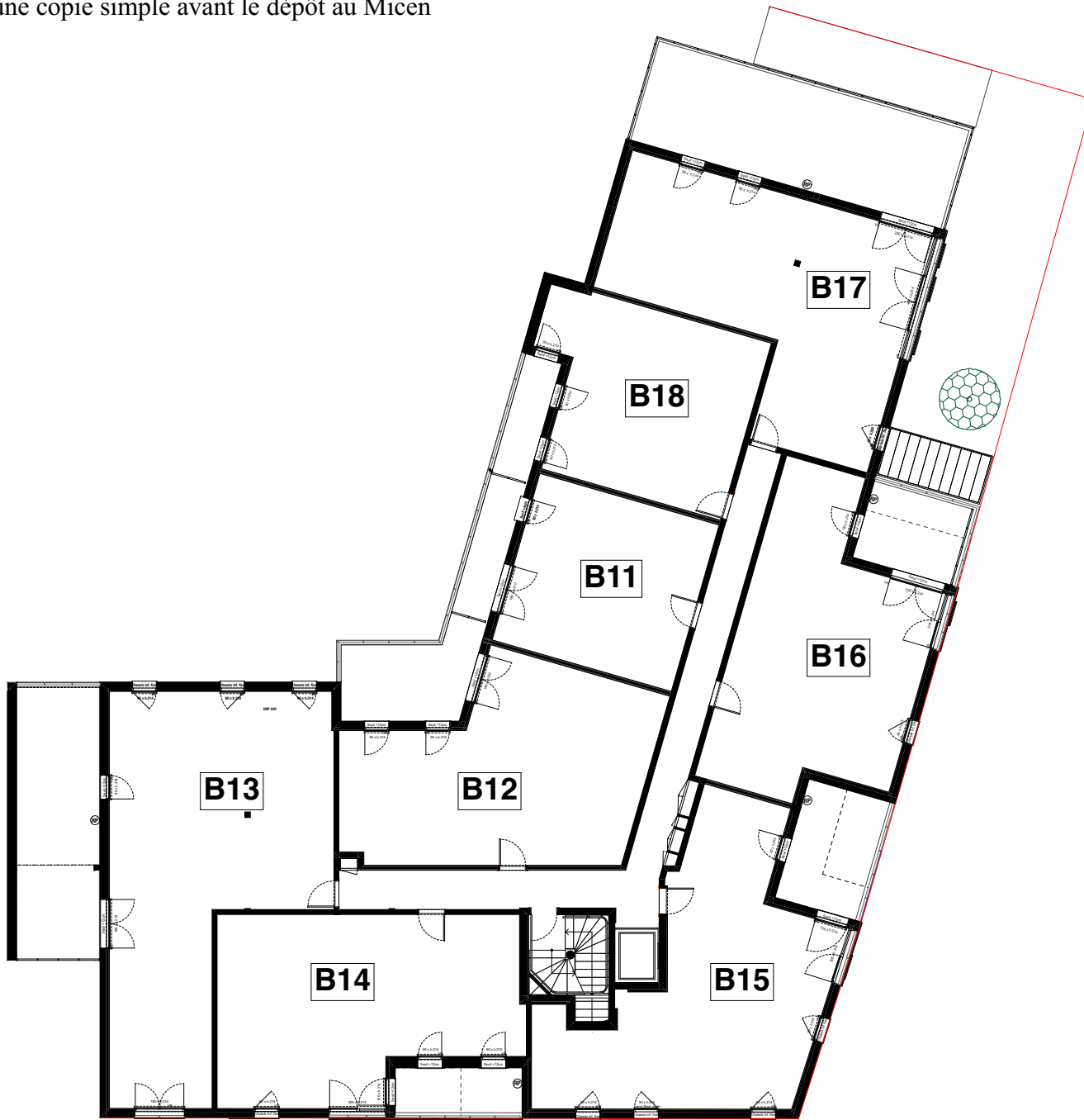
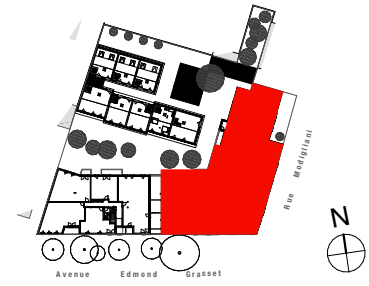
ML²
ordonnance



VR	vide ravalet	CH	chaudière	⊗	groupe A.S.
PV	placarde	CH	chauffage	⊗	groupe
GC	gaine câble	TV	table TV / P.M.	⊗	G.L.
HSP	trémie pour pompe ou collecteur	⊗	table Blanche	⊗	table
		⊗	table de rangement	⊗	table de lit

indice 1
10/12/2021

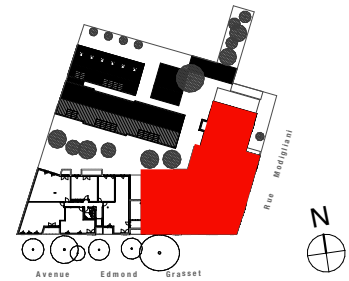
CE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LÉGERES MODIFICATIONS DE DATES, DE DIMENSIONS, DE CONFIGURATIONS ET D'ORIENTATION SANS AUCUNE GARANTIE POURCETTE SAUF INDICATIONS OU AUTRES INDICES.
L'USAGE DES SYMBOLES DÉFINIS DANS CE PLAN, ET NOTÉMENT CELUX DE FAUCON, EST RÉSERVÉ SUR LES PLANS. ILS PEUVENT ÊTRE COPIÉS ET MODIFIÉS À TITRE D'EXEMPLE, À LA CONDITION QU'ILS SOIENT IDENTIFIÉS À TITRE ORIGINAL.



VR volet roulant	radiateur	applique ext.
PV pare-vue	CH chaudière	placard
GC garde-corps	prise TV + RJ45	GTL
HSP hauteur sous poutre ou plafond	prise étanche	soffite
	robinet de puisage	fenêtre de toit

indice 1
10/12/2021

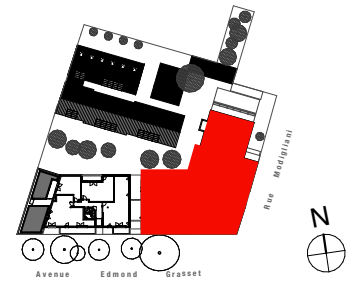
CE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LÉGERES MODIFICATIONS (DE COTES, DE SURFACES, DE CONFIGURATIONS ET D'IMPLANTATION DES APPAREILS SANITAIRES) POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU ARCHITECTURALES.
L'ENSEMBLE DES SOFFITES, RETOMBÉES DE POUTRES, ET VOILETS ROULANTS NE PEUVENT ÊTRE INDICQUÉS SUR LES PLANS. UNE TOLÉRANCE DES COTES EST ADMISE PAR LE CODE DE CIVIL. LE MOBILIER ET LA VÉGÉTATION SONT REPRÉSENTÉS À TITRE INDICATIF.



VR volet roulant	radiateur	applique ext.
PV pare-vue	CH chaudière	placard
GC garde-corps	prise TV + RJ45	GTL
HSP hauteur sous poutre ou plafond	prise étanche	soffite
	robinet de puisage	fenêtre de toit

indice 1
10/12/2021

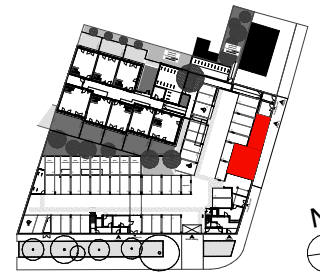
CE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LÉGERES MODIFICATIONS (DE COTES, DE SURFACES, DE CONFIGURATIONS ET D'IMPLANTATION DES APPAREILS SANITAIRES) POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU ARCHITECTURALES.
L'ENSEMBLE DES SOFFITES, RETOMBÉES DE POUTRES, ET VOILETS ROULANTS NE PEUVENT ÊTRE INDICQUÉS SUR LES PLANS. UNE TOLÉRANCE DES COTES EST ADMISE PAR LE CODE DE CIVIL.
LE MOBILIER ET LA VÉGÉTATION SONT REPRÉSENTÉS À TITRE INDICATIF.



VR volet roulant	radiateur	applique ext.
PV pare-vue	CH chaudière	placard
GC garde-corps	prise TV + RJ45	GTL
HSP hauteur sous poutre ou plafond	prise étanche	soffite
	robinet de puisage	fenêtre de toit

indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ETRE SUJET A DE LEGERES MODIFICATIONS (DE COTES, DE SURFACES, DE CONFIGURATIONS ET D'IMPLANTATION DES APPAREILS SANITAIRES) POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU ARCHITECTURALES.
L'ENSEMBLE DES SOFFITES, RETOMBES DE POUTRES, ET VOILETS ROULANTS NE PEUVENT ETRE INDIQUE SUR LES PLANS. UNE TOLERANCE DES COTES EST ADMISE PAR LE CODE CIVIL.
LE MOBILIER ET LA VEGETATION SONT REPRESENTES A TITRE INDICATIF.

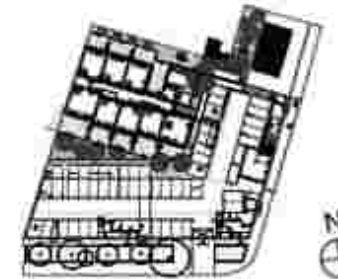


79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Latvoet - 33000 BORDEAUX



PARKINGS ET COMMUNS

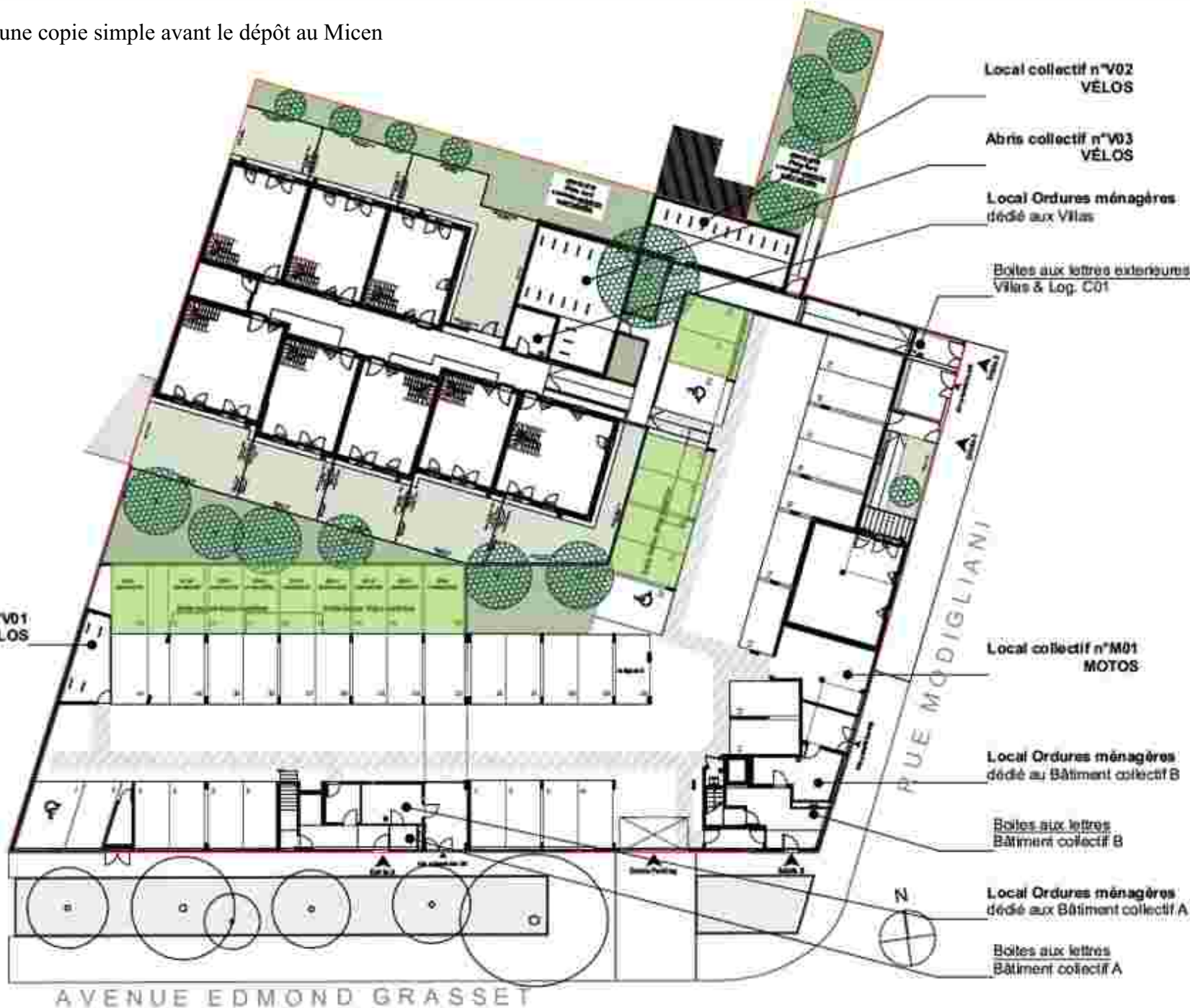


PLACES ENGAZONNEES



CE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LÉGERES MODIFICATIONS DE
COTE, DE DIMENSION, DE CONFIGURATION ET D'EMPLACEMENT
DES ANNEAUX SANITAIRES POUR LES RAISONS TECHNIQUES DE
NÉCESSITÉS.
L'ÉCHELLE DES DÉTAILS, INDICATEURS DE POUSSES ET VOLETS
RÉGLABLES NE PEUVENT ÊTRE INDICÉS SUR LES PLANS. UNE
TÉLÉPHONÉE DES COTES EST ALORS PAR LE CODE COTE.
LE NORD ET LA VERTICALE SONT REPRÉSENTÉS À TOUT
DÉTAIL.

10/12/2021



Local collectif n°V02
VÉLOS

Abris collectif n°V03
VÉLOS

Local Ordures ménagères
dédié aux Villas

Boîtes aux lettres extérieures
Villas & Log. C01

Local collectif n°M01
MOTOS

Local Ordures ménagères
dédié au Bâtiment collectif B

Boîtes aux lettres
Bâtiment collectif B

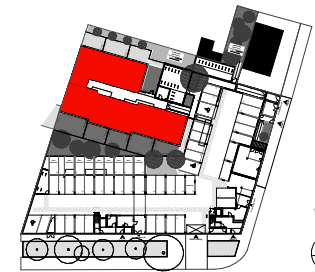
Local Ordures ménagères
dédié aux Bâtiment collectif A

Boîtes aux lettres
Bâtiment collectif A

Local collectif n°V01
VÉLOS

AVENUE EDMOND GRASSET

RUE MODIGLIANI



VR volet roulant	radiateur	applique ext.
PV pare-vue	CH chaudière	placard
GC garde-corps	prise TV + RJ45	GTL
HSP hauteur sous poutre ou plafond	prise étanche	soffite
	robinet de puisage	fenêtre de toit

indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ETRE SUJET A DE LEGERES MODIFICATIONS (DE COTES, DE SURFACES, DE CONFIGURATIONS ET D'IMPLANTATION DES APPAREILS SANITAIRES) POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU ARCHITECTURALES.
L'ENSEMBLE DES SOFFITES, RETOMBES DE POUTRES, ET VOILETS ROULANTS NE PEUVENT ETRE INDIQUE SUR LES PLANS. UNE TOLERANCE DES COTES EST ADMISE PAR LE CODE DE CIVIL.
LE MOBILIER ET LA VEGETATION SONT REPRESENTES A TITRE INDICATIF.



INTERSTICE

79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lalezyte - 33000 BORDEAUX



T5 R+3
BAT B

N° B32



SURFACES HABITABLES

Entrée / Dgt	14,4
Séjour / Cuisine	31,4
Chambre 1	10,1
Chambre 2	9,4
Chambre 3	9,6
Chambre 4	12,0
Sdb	5,2
Sdb	3,5
Wc1	1,9
Cellier	2,0
Wc2	1,4
TOTAL	100,5 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

Terrasse	14,2
Balcon	3,3
Rec. planté	8,3

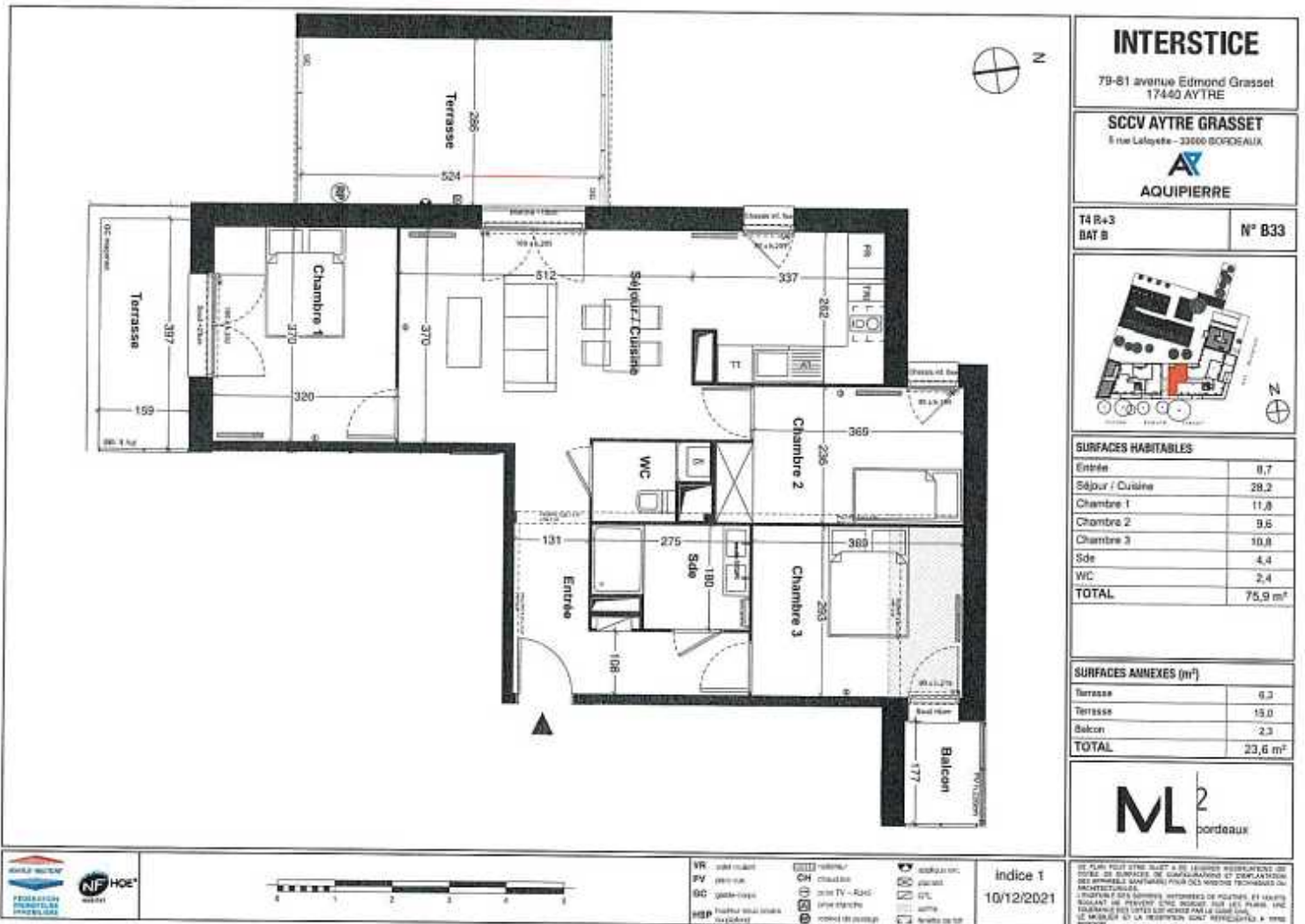
ML²
bordeaux



- VR** volet roulant
- PV** porte-volet
- GC** garde-corps
- HSP** hauteur sous plafond
- CH** chauffage
- CH** climatisation
- TV** prise TV - Raccord
- FR** prise française
- ED** réseau de chauffage
- AS** ascenseur
- PL** placard
- STL** salle de bain
- WC** toilette
- WC** w.c. extérieur

04/05/2021

CE PLAN EST FIDÈLE À LA SÉRIE D'APPRENTISSAGE DE
CETTE RÉGLEMENTATION DE CONSTRUCTION ET D'ÉQUIPEMENT
DES APPARTEILS D'HABITATION POUR LES APPARTEILS DESTINÉS À
L'HABITATION. LES SURFACES ANNEXES DE JARDIN, DE COUR, DE
BALCON, DE PORCHE SONT DÉFINIES SUR LES PLANS. UNE
REPRÉSENTATION DES COULEURS EST APPLIQUÉE POUR CLARIFIER
LE SCHEMA ET LA RÉGLEMENTATION SONT APPLICABLES À TOUTE
ÉCHELLE.



INTERSTICE

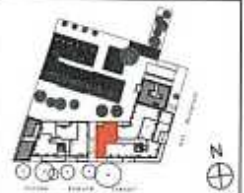
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX



T4 R+3
BAT B

N° B33



SURFACES HABITABLES

Entrée	0,7
Séjour / Cuisine	28,2
Chambre 1	11,8
Chambre 2	9,6
Chambre 3	10,8
Side	4,4
WC	2,4
TOTAL	75,9 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

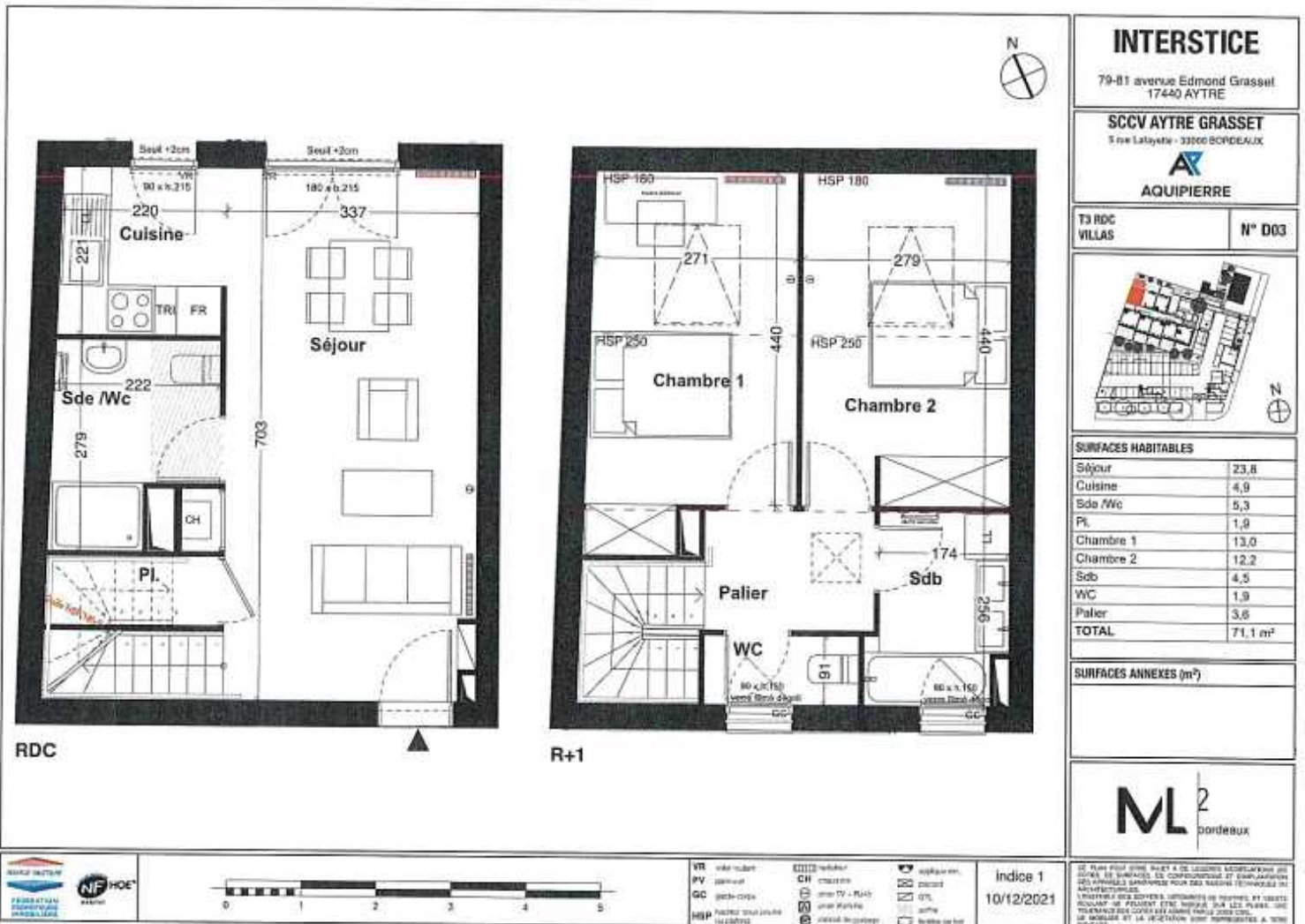
Terrasse	6,3
Terrasse	15,0
Balcon	2,3
TOTAL	23,6 m²

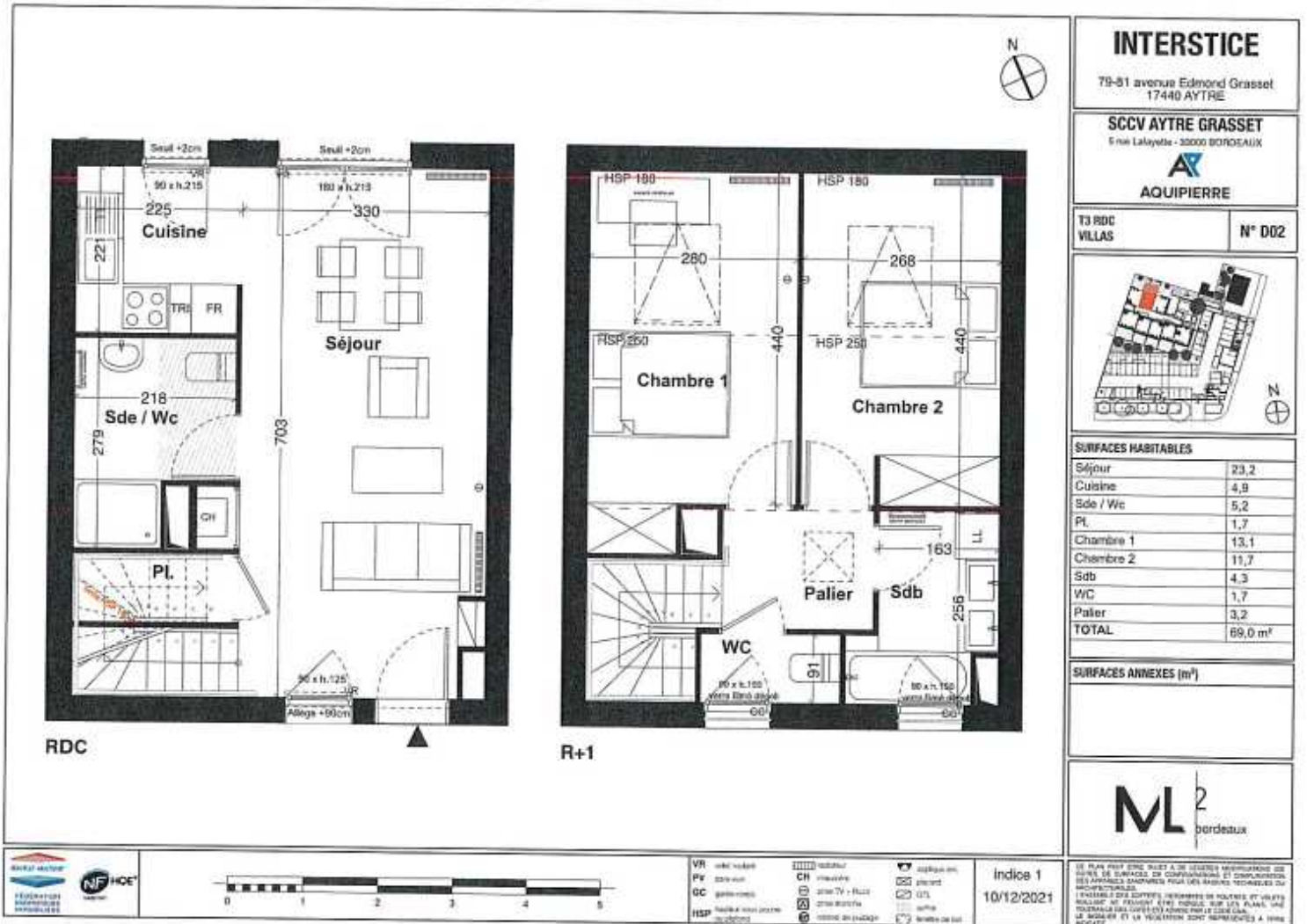


VR	vide sanitaire	CH	chauffage	TV	antenne TV
PV	vide en sol	CH	chauffage	TV	antenne TV
GC	garde-meuble	CH	chauffage	TV	antenne TV
HSP	habitat social	CH	chauffage	TV	antenne TV

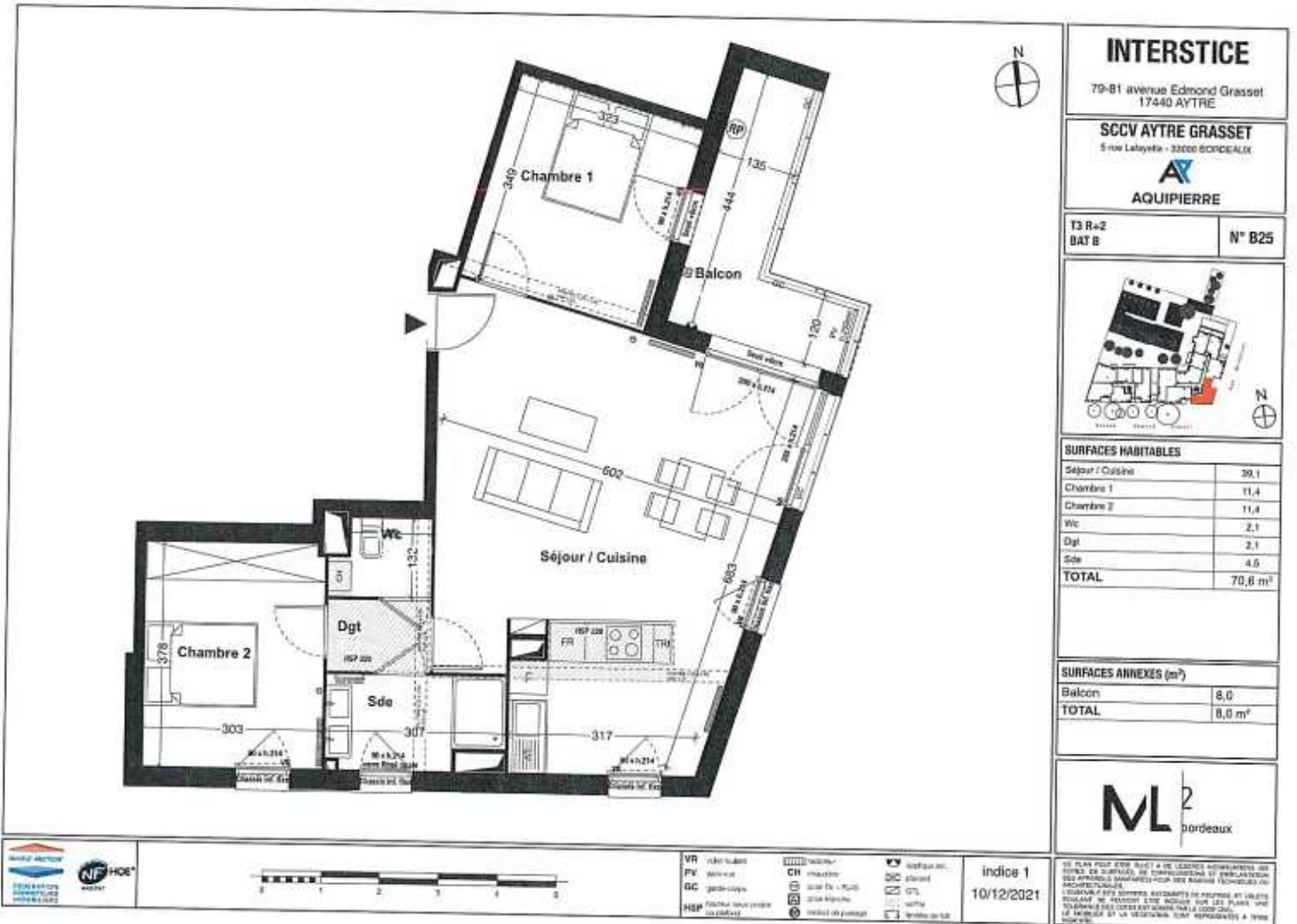
Indice 1
10/12/2021

DE PLAN POUR ETRE JUSTE A DE LIGNES INDICATIVES DE
TOUTES SURFACES DE GARANTIES ET COMPLAISANCE
DES DIMENSIONS GARANTIES POUR LES MOINS TECHNIQUES DE
PROFONDURE DES LIGNES INDICATIVES DE PROFONDURE. (1) SANS
SUIVANT LE PRESENT CNE DOCUMENT SUR LES PLANS. (2) SANS
SUIVANT LES LIGNES INDICATIVES DE PROFONDURE. (3) SANS
LE MANUEL DE LA PRESSION SONT REPRÉSENTÉS A TOUT
MOYEN.









INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Labalette - 33000 BORDEAUX
AQUIERRE

T3 R+2
BAT B N° B25



SURFACES HABITABLES

Séjour / Cuisine	39,1
Chambre 1	11,4
Chambre 2	11,4
Wc	2,1
Dgt	2,1
Sde	4,5
TOTAL	70,6 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

Balcon	8,0
TOTAL	8,0 m²

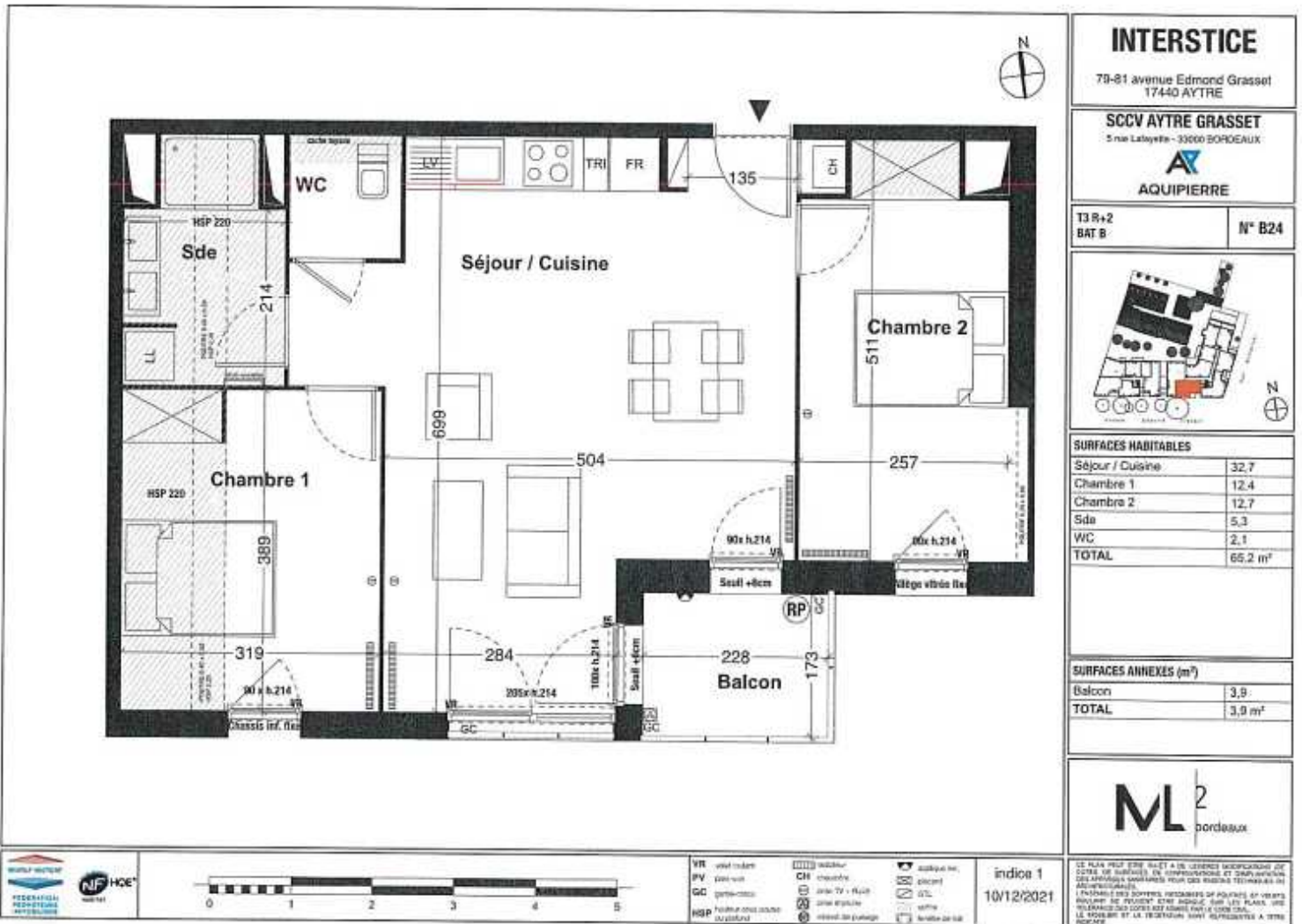
ML² bordeaux

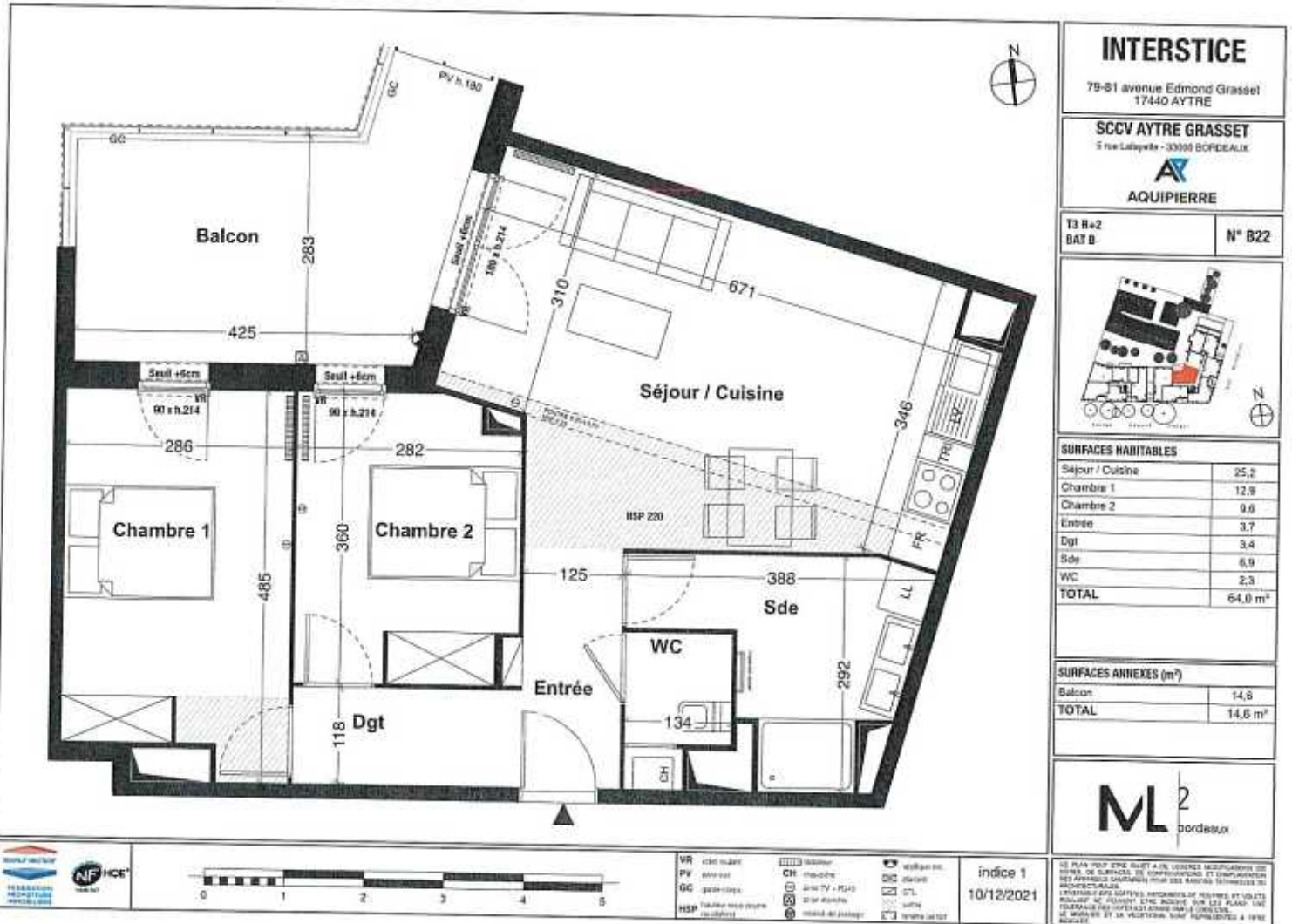


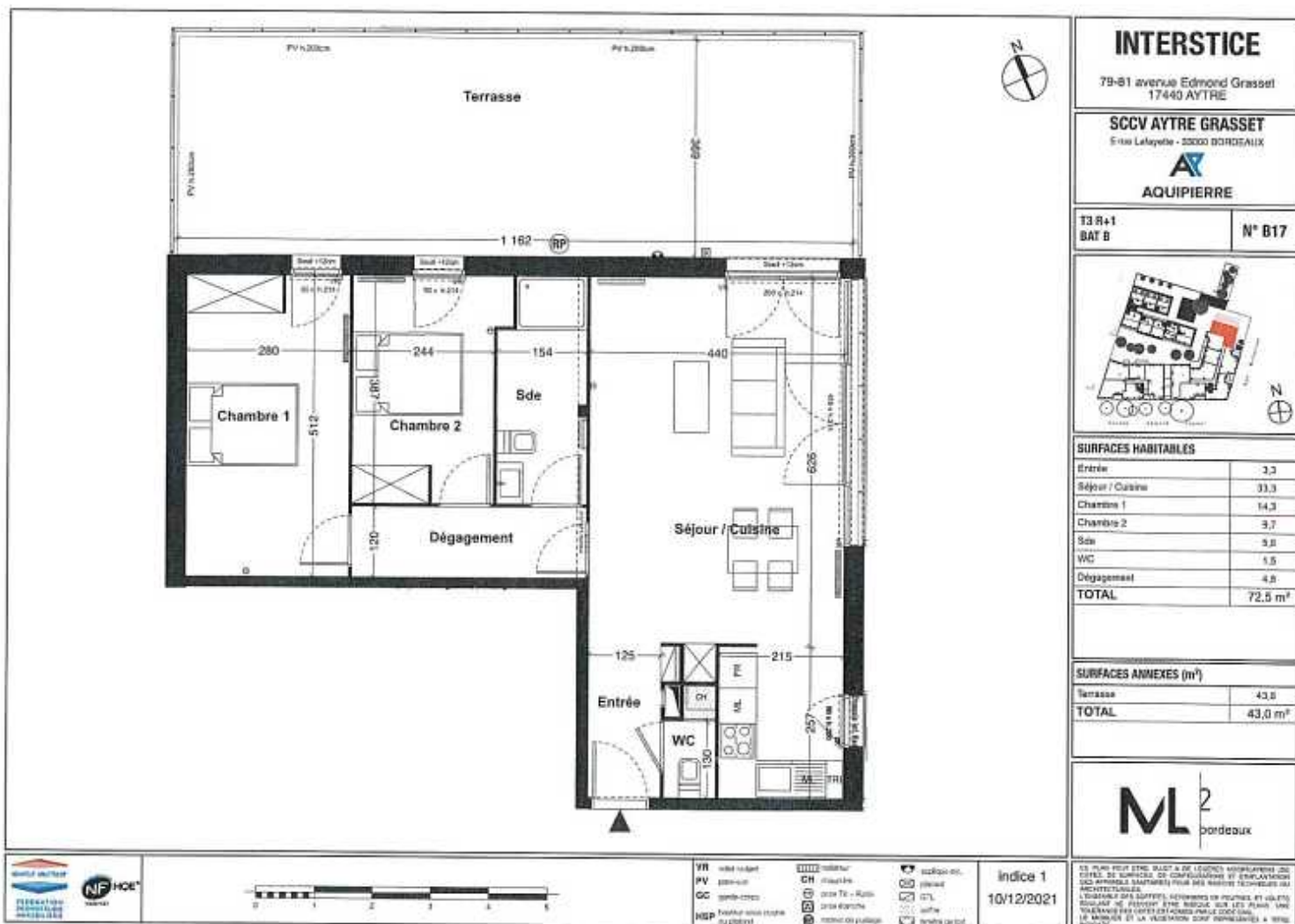
- VR vide sanitaire
- PV plancher
- GC garde-clopes
- HSP placard pour portes coulissantes
- CH chauffage
- FR FR - Plafond
- TRM TRM - Plafond
- Wc Wc
- Toi Toi
- Esc Esc
- Wc Wc
- Toi Toi
- Esc Esc
- Wc Wc
- Toi Toi
- Esc Esc
- Wc Wc
- Toi Toi
- Esc Esc

indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ÊTRE REVISÉ À LA DEMANDE DES PROPRIÉTAIRES DES TITRES DE SURFACES DE CONSTRUCTION DE FERMETURES OU DES APPRENTIS QUALIFIÉS POUR LES ANCIENS BÂTIMENTS OU L'ÉLABORATION DES DOSSIER D'ÉTAT DES BIENS EN VENTE. LE PLAN PEUT ÊTRE RÉVISÉ EN FONCTION DES RÉGLEMENTS EN VIGUEUR. LE PLAN PEUT ÊTRE RÉVISÉ EN FONCTION DES RÉGLEMENTS EN VIGUEUR. LE PLAN PEUT ÊTRE RÉVISÉ EN FONCTION DES RÉGLEMENTS EN VIGUEUR.





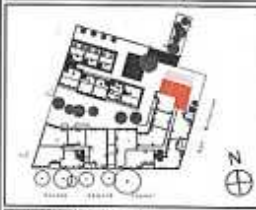


INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX
AQUIPIERRE

T3 R+1
BAT B

N° B17



SURFACES HABITABLES

Entrée	3,3
Séjour / Cuisine	33,3
Chambre 1	14,3
Chambre 2	9,7
Sde	9,0
WC	5,5
Dégagement	4,0
TOTAL	72,5 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

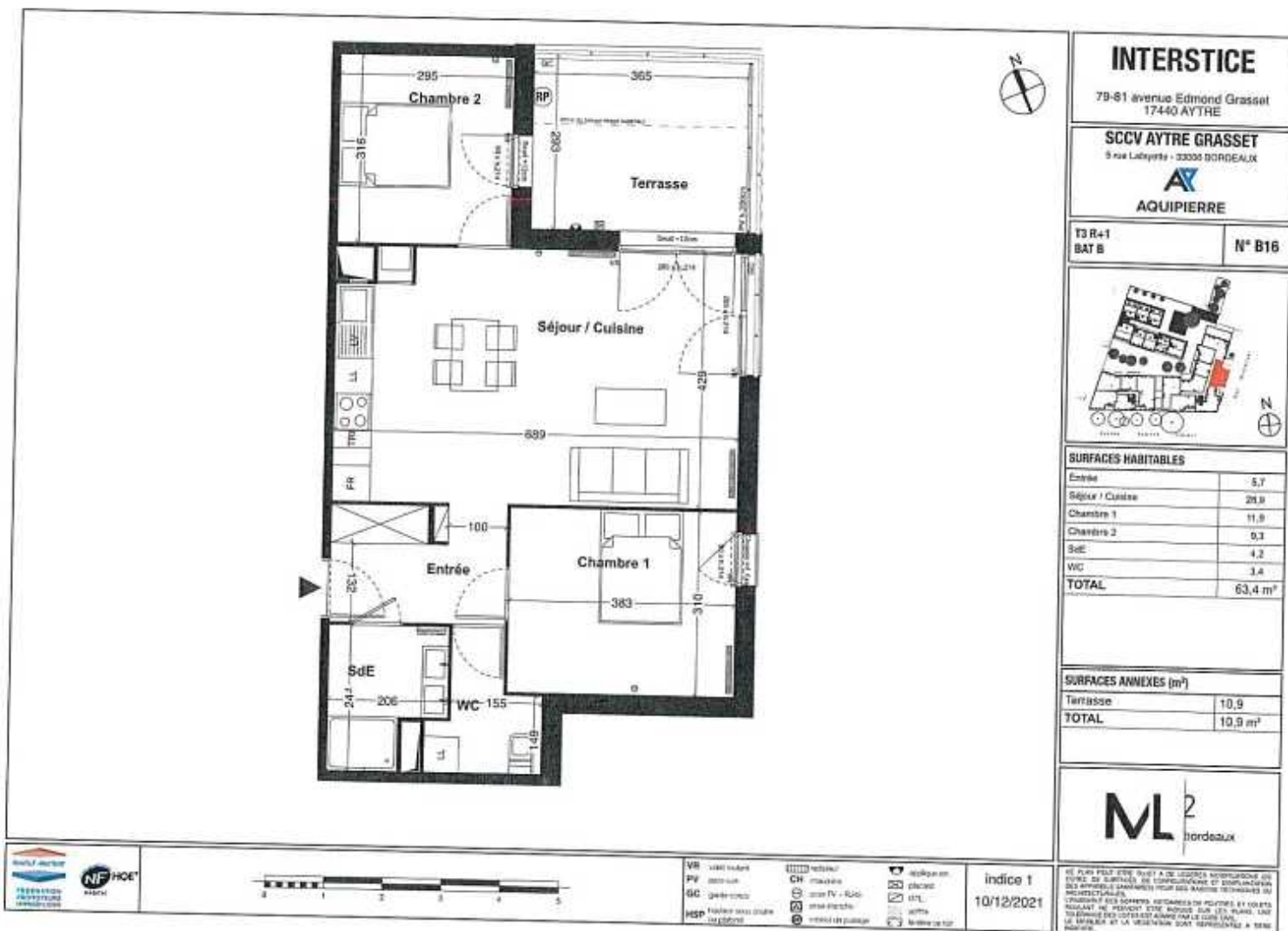
Terrasse	43,0
TOTAL	43,0 m²

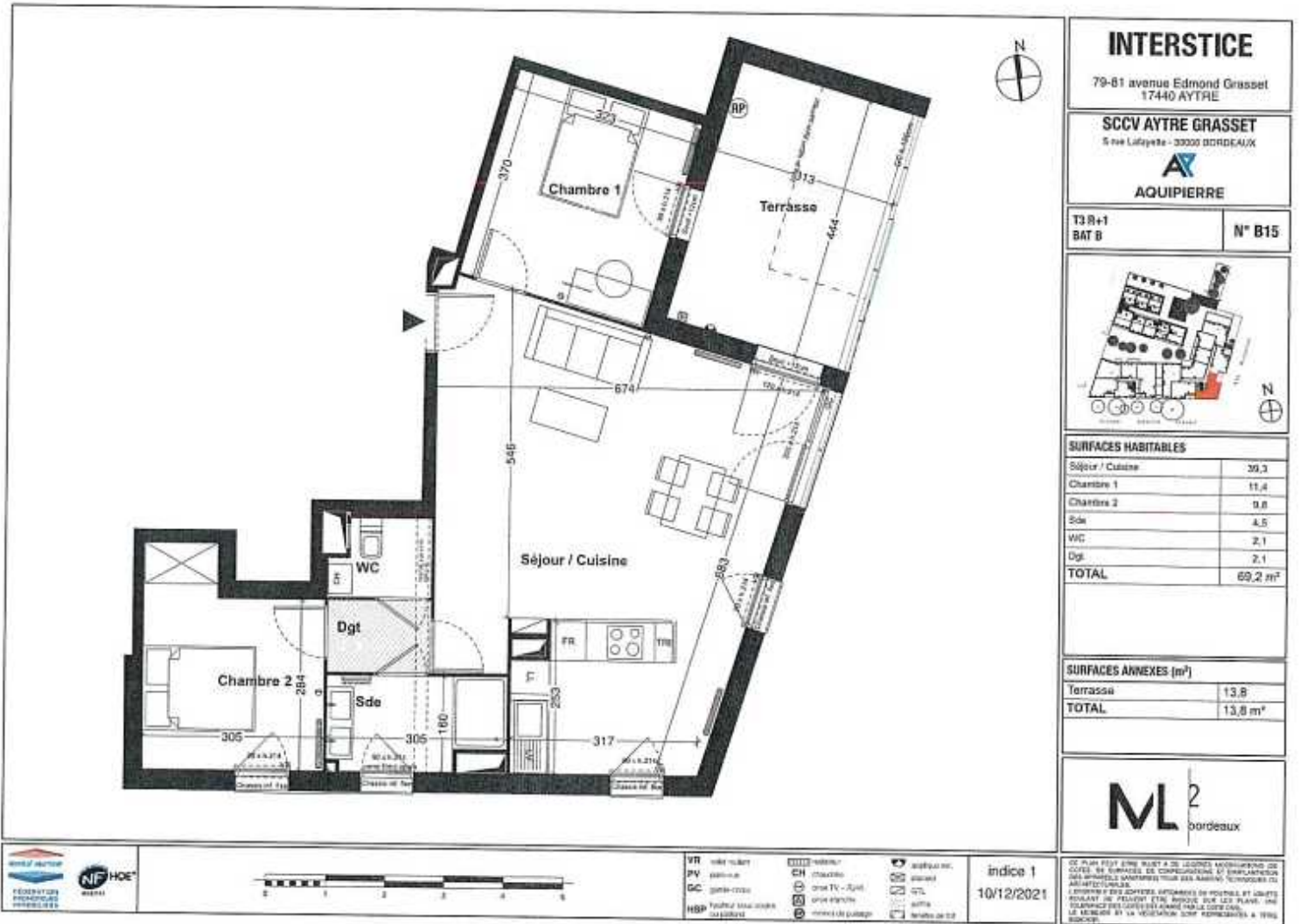


- VR** vide voûte
- PV** porte vitrée
- CC** porte coupe-vent
- HSP** hauteur sous plafond
- CH** chaudière
- TV** prise TV - Radio
- ET** prise électrique
- ME** meuble de rangement
- SC** escalier ext.
- PL** planche
- CT** carrelage
- ST** surface
- PC** porte coupe-vent

indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LÉGERES MODIFICATIONS DE FORMES, DE SURFACES, DE DIMENSIONS ET D'EMPLACEMENTS (DES APPAREILS SANITAIRES) POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU CONTRACTUELLES.
L'EMPLACEMENT DES APPAREILS SANITAIRES SE FERA EN VERTU DU PLAN DE POSITIONNEMENT DES APPAREILS SANITAIRES (DANS LE PLAN) ET EN VERTU DES COTES ET DIMENSIONS (DANS LE PLAN) ET LA VÉRIFICATION DES DIMENSIONS À TRAVERS LE PLAN.



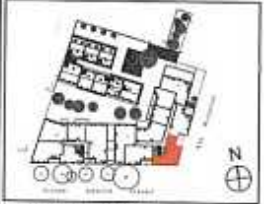


INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX
AQUIERRE

T3 R+1
BAT B

N° B15



SURFACES HABITABLES

Séjour / Cuisine	39,3
Chambre 1	11,4
Chambre 2	9,8
Sde	4,5
WC	2,1
Dgt	2,1
TOTAL	69,2 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

Terrasse	13,8
TOTAL	13,8 m²

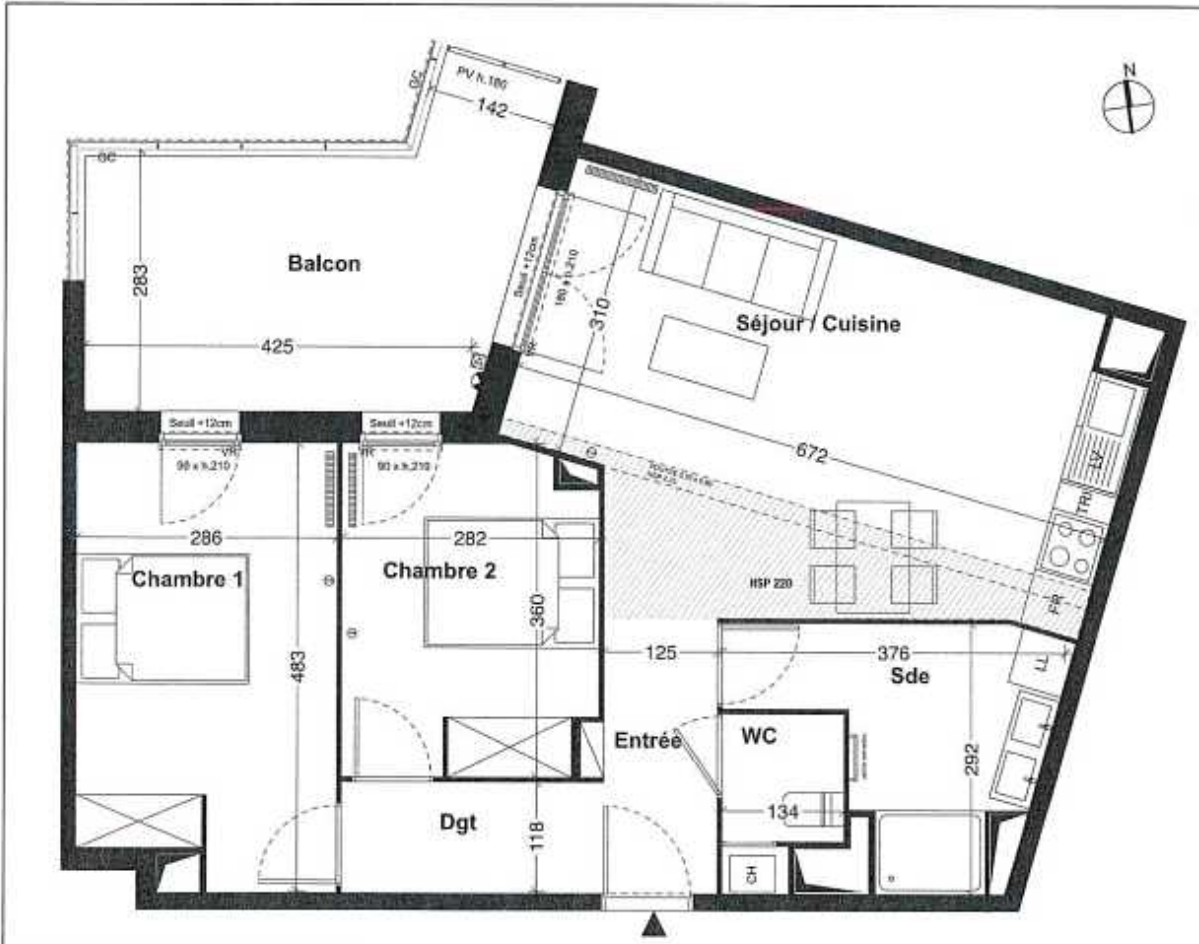
ML²
bordeaux



- VR vide-viduit
- PV porte-voix
- GC garde-corps
- HSP hauteur sous-plafond ou plafond
- CH chauffage
- CTV canal TV - 3x40
- CTE canal électrique
- CTE canal de plomberie
- ascenseur int.
- garage
- CTE
- antenne
- terrace de 10 m²

indice 1
10/12/2021

CE PLAN EST ÉLÉMENTAIRE À DES FINS ILLUSTRATIVES DE COURSE. SE RÉFÉRER À LA COMPLETION ET ÉMULSION DES ANNEXES SAUF MENTION TRIPLE DES ANNEXES SCHEMATIQUES DE LA PLANIFICATION DES ESPACES ANNEXES DE PORTALS ET LOGES. REMPLIR DE PELLERIE ET/OU APPROFONDIR SUR LES PLANS. LES DIMENSIONS DES COUPES SONT EN MILLIMÈTRES. LES COUPES ET LA VÉRIFICATION SONT RECOMMANDÉES À TOUT MOYEN.

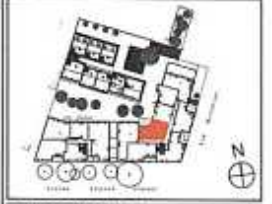


INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX
AQUIPIERRE

13 R+1
BAT B

N° B12



SURFACES HABITABLES

Entrée	1,5
Dgt	3,4
Séjour / Cuisine	27,4
Chambre 1	13,2
Chambre 2	9,6
WC	2,3
Sde	6,9
TOTAL	64,3 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

Balcon	14,6
TOTAL	14,6 m²

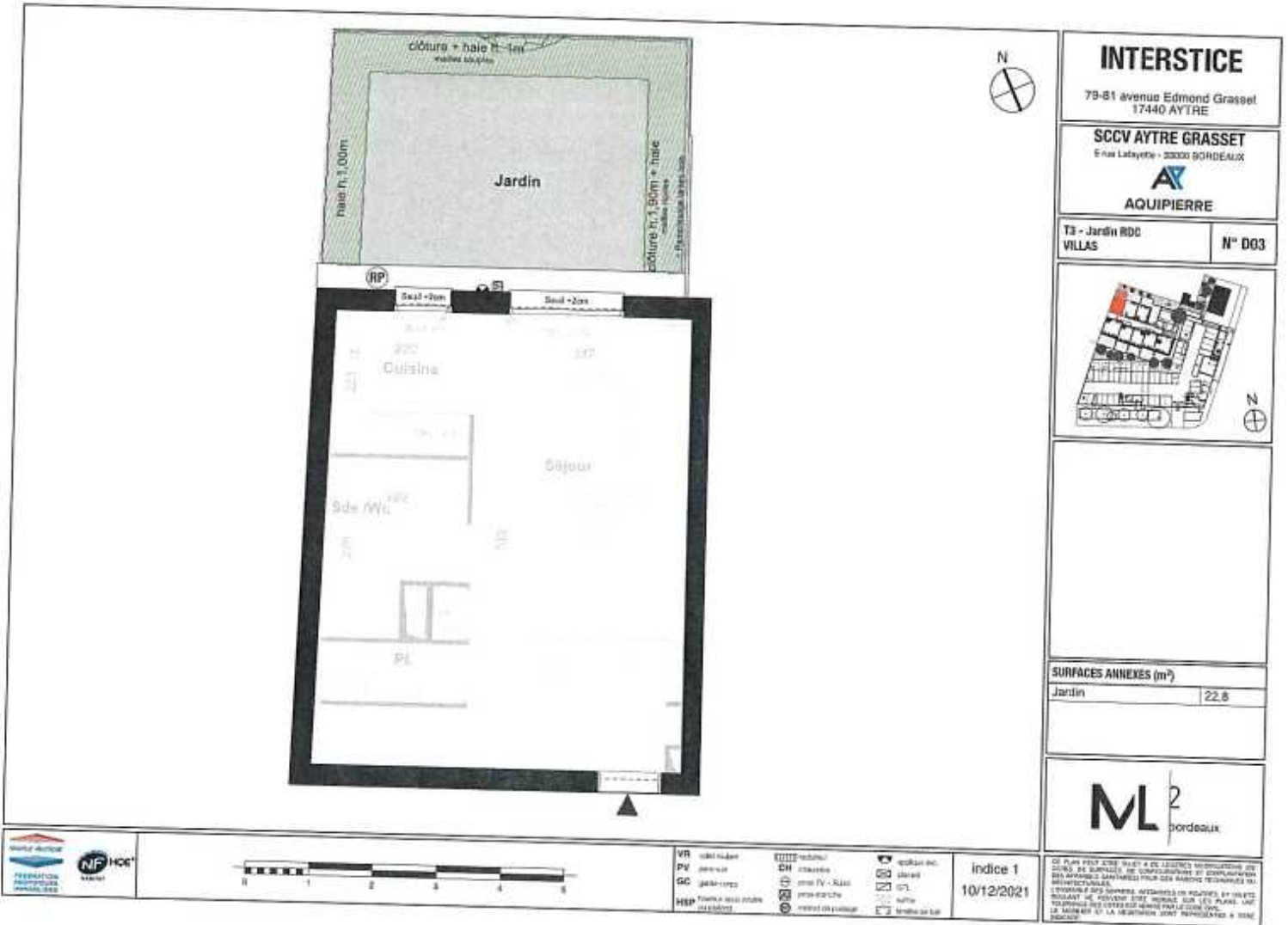
ML²
Bordeaux



Indice 1
10/12/2021

VR	vault vuant	CH	chauffage	□	cloison int.
PV	plaf. vit.	CH	plaf. TV - RAO	□	placard
GC	gaine cloison	CH	plaf. RAO	□	placard
HSP	habitat sans permis autorisé	CH	plaf. RAO	□	placard

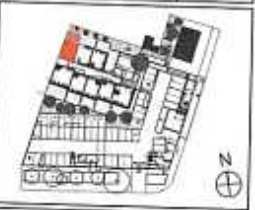
LE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LÉGERES MODIFICATIONS DE
CONTENU DE JURISDICTION DE CONSTRUCTION ET D'EMPLACEMENT
DES APPAREILS ÉLECTRIQUES POUR DES RAISONS TECHNIQUES DE
RECONSTRUCTION. IL EST DÉCLARÉ QU'IL NE DOIT PAS ÊTRE
UTILISÉ POUR D'AUTRES FINES QUE CELLES POUR LESQUELLES IL
A ÉTÉ ÉLABORÉ. IL EST DÉCLARÉ QU'IL NE DOIT PAS ÊTRE
UTILISÉ POUR D'AUTRES FINES QUE CELLES POUR LESQUELLES IL
A ÉTÉ ÉLABORÉ. IL EST DÉCLARÉ QU'IL NE DOIT PAS ÊTRE
UTILISÉ POUR D'AUTRES FINES QUE CELLES POUR LESQUELLES IL
A ÉTÉ ÉLABORÉ.



INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX
AQUIPIERRE

T3 - Jardin RDC
VILLAS **N° D03**



SURFACES ANNEXES (m²)	
Jardin	22,8

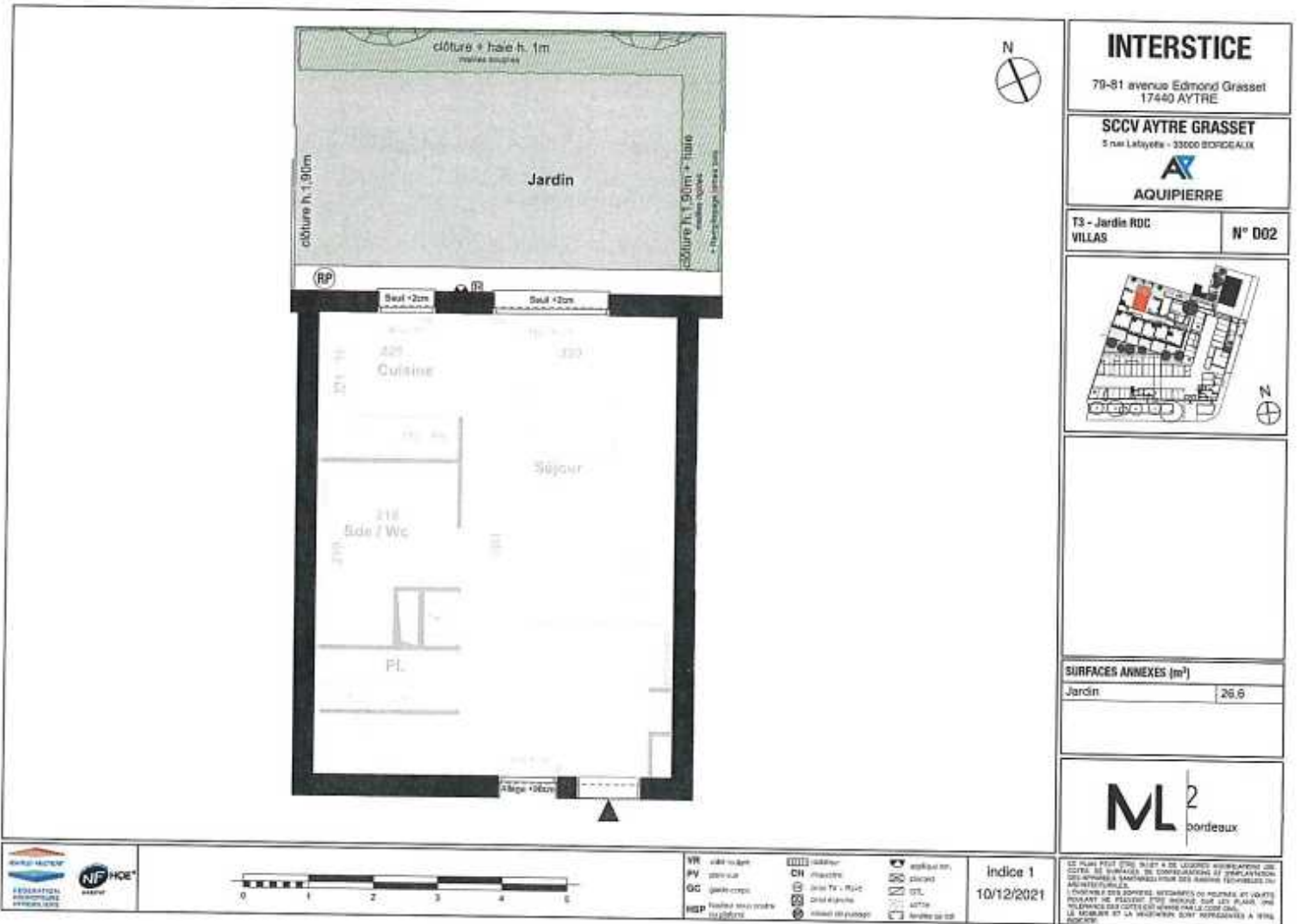
ML²
bordeaux

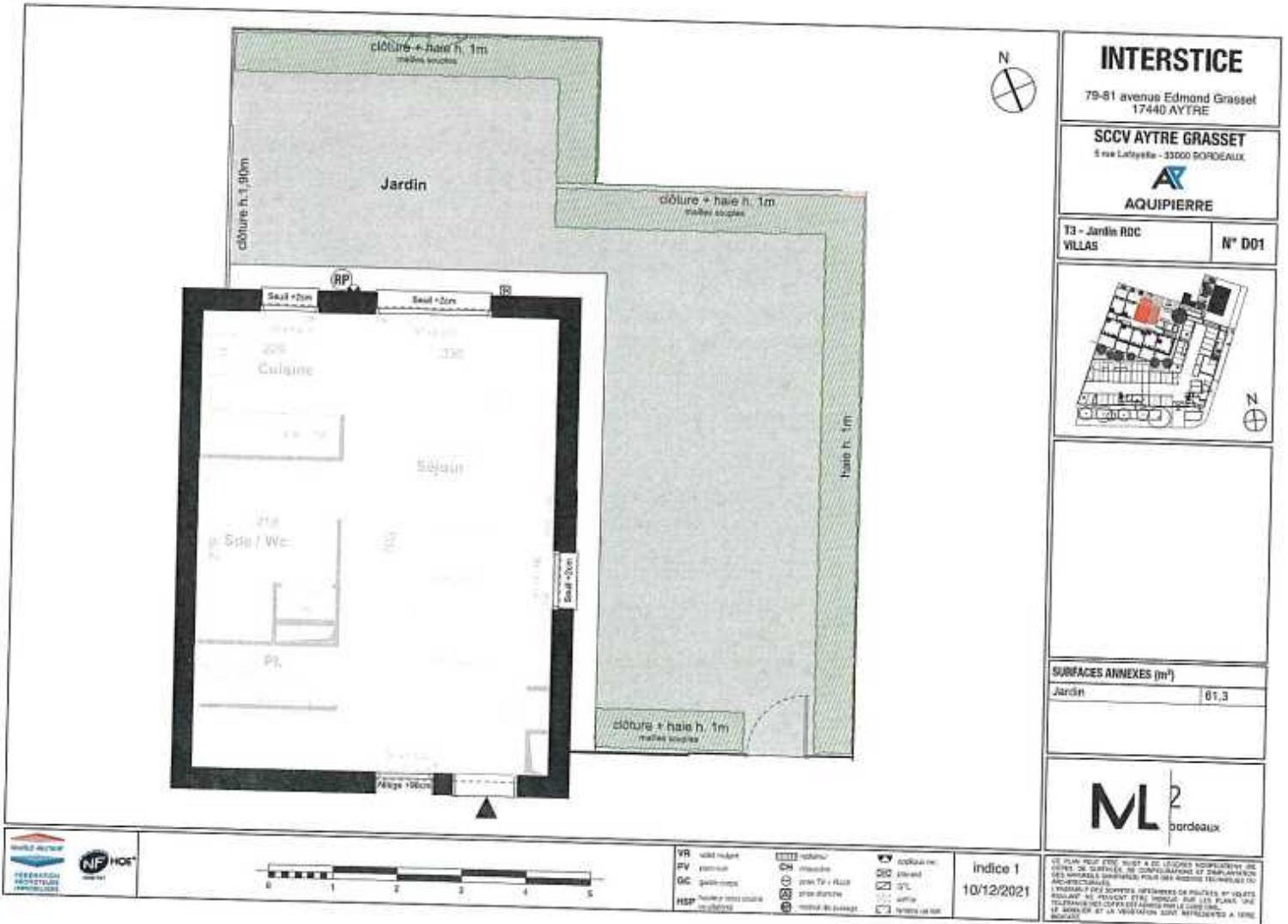


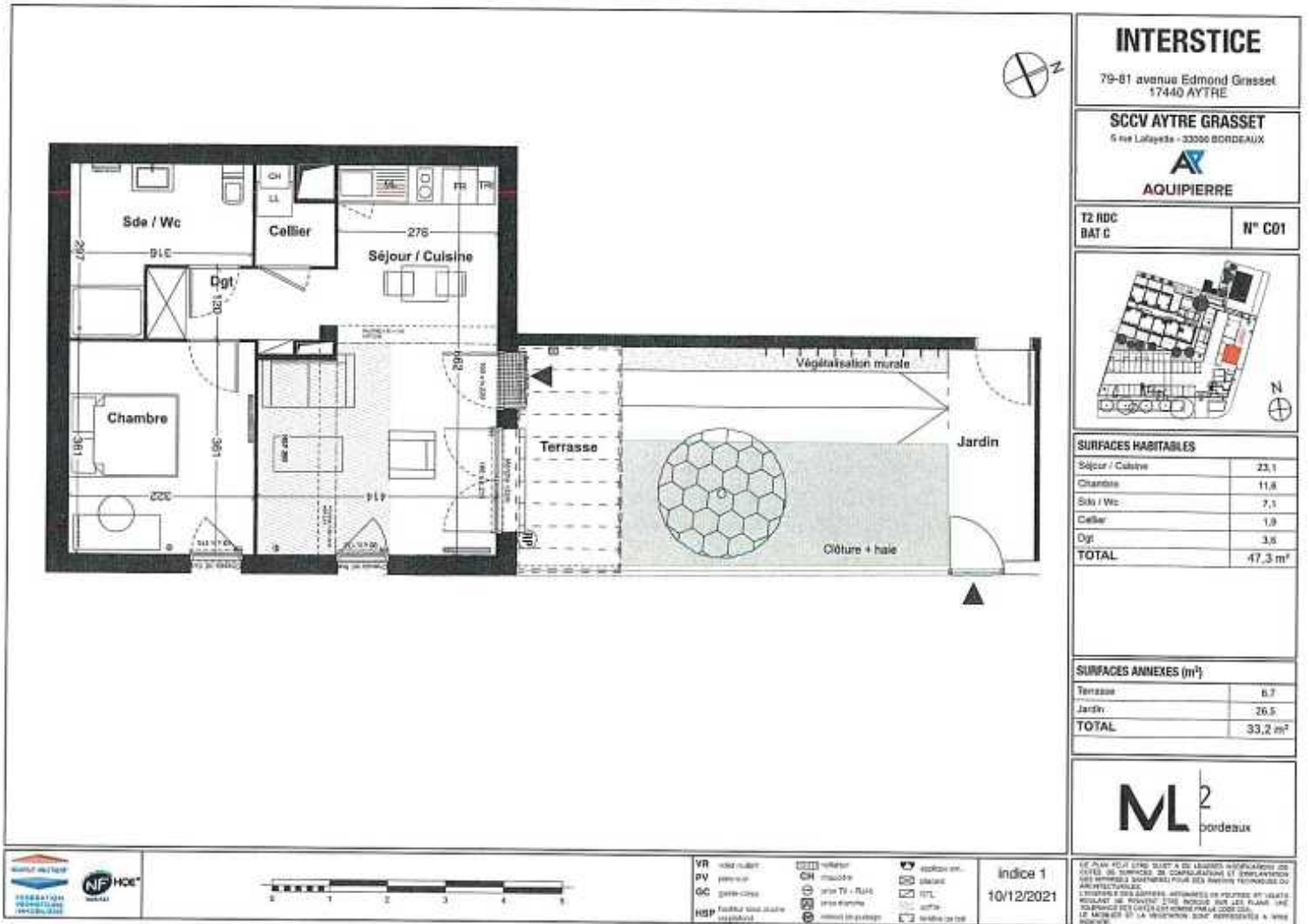
- VR radiateur
- PV porte vit
- GC garde-corps
- HSP Plancher bois massif
- CH chauffage
- ent IV - R.A.S.
- porte-étanche
- entend de passage
- espace ext.
- placard
- STL
- autre
- fenêtre ou bal

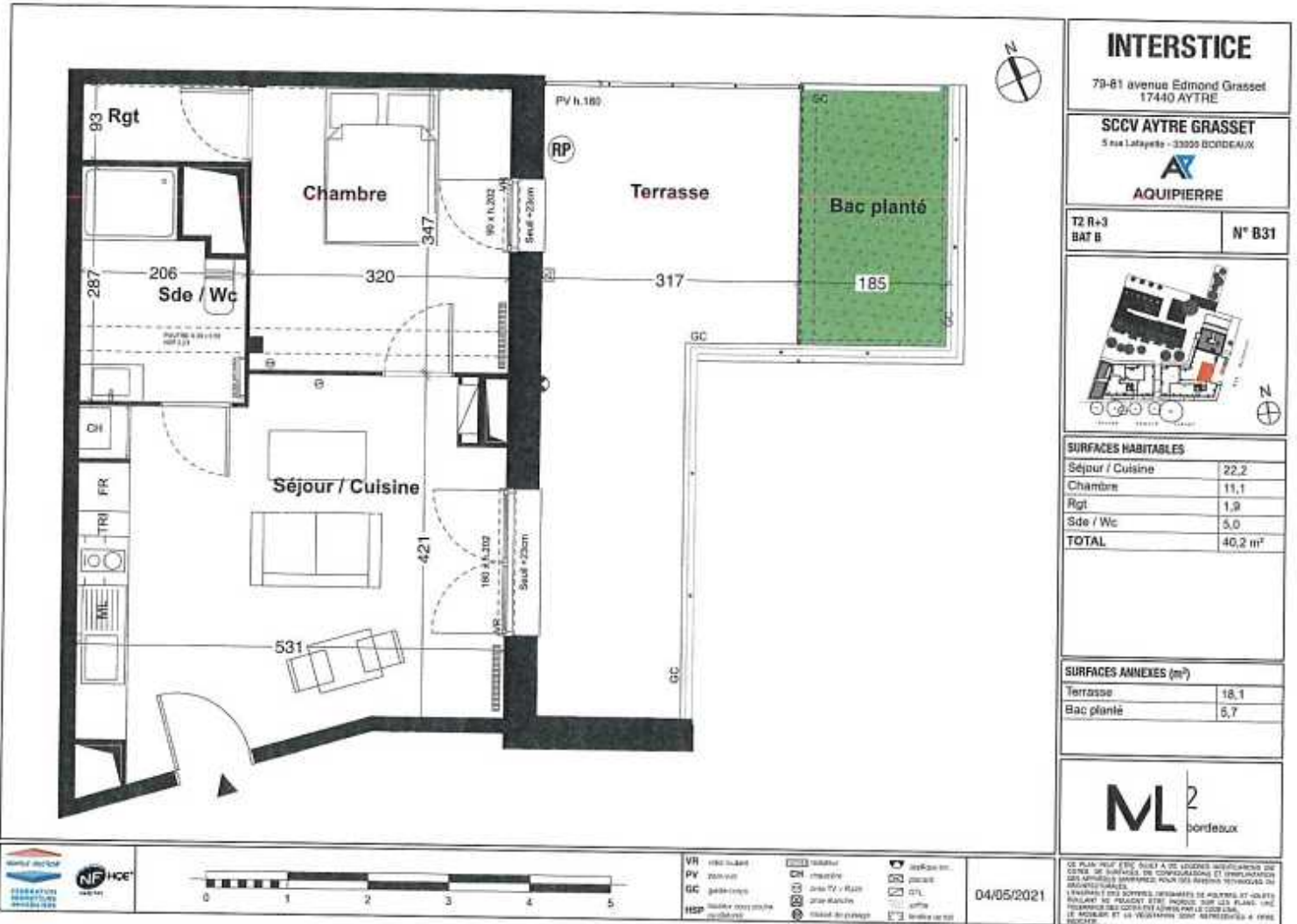
indice 1
10/12/2021

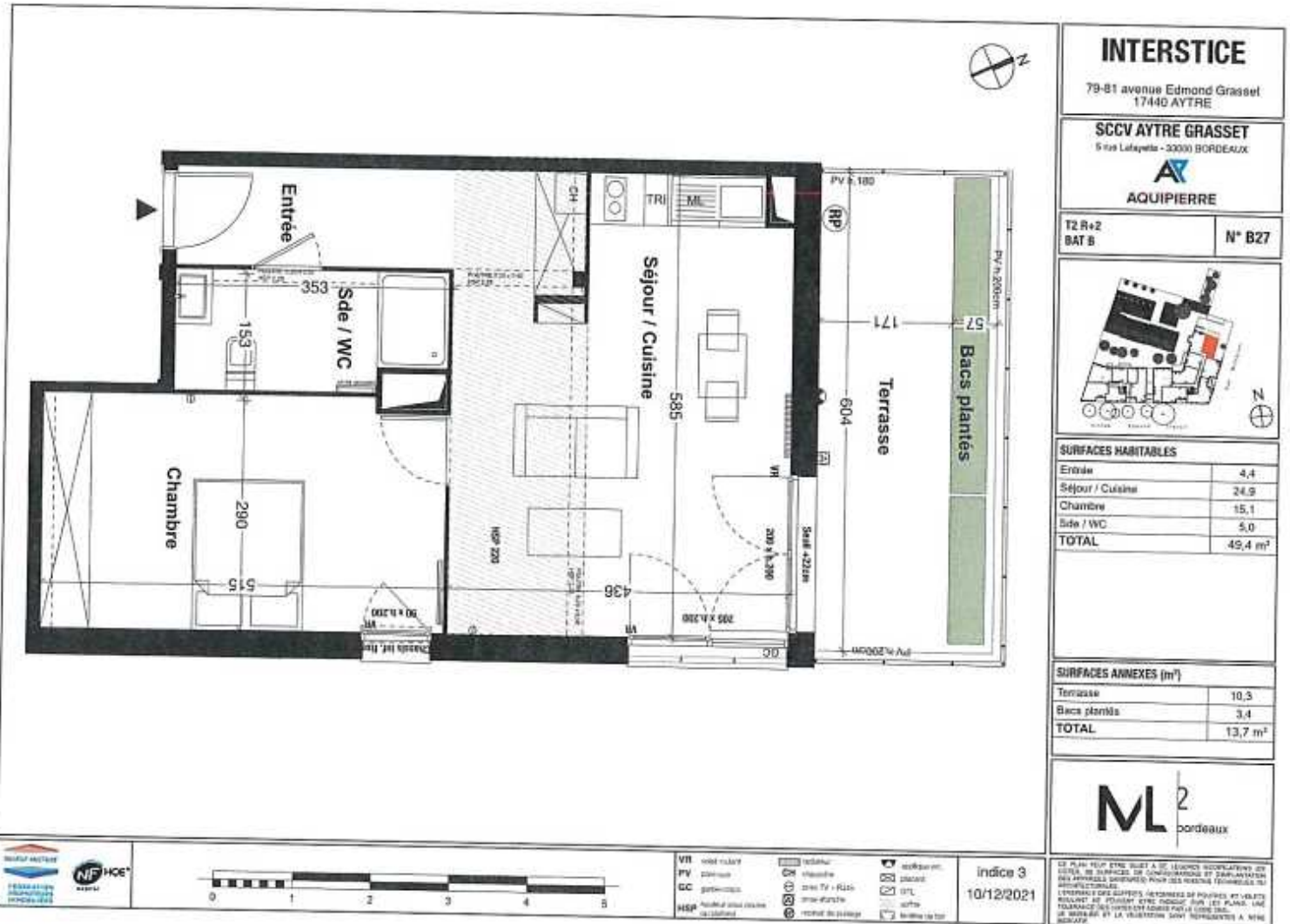
CE PLAN PEUT ÊTRE IMITÉ À CE JURÉMENT SOUS PENSÉE DE
DROIT DE SURFACE DE CONSTRUCTION DE CONSTRUCTION
DES APPAREILS SANITAIRES POUR DES RAYONS RECTANGULAIRES OU
CIRCULAIRES DES APPAREILS SANITAIRES EN POLYESTER ET EN VITRE
ROULANT ET POLYESTER EN VITRE SUR LES PLANS. UN
LE SACHANT ET LA MENTION JURY REPRÉSENTÉ À 2021
BORDEAUX











INTERSTICE

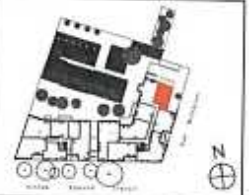
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX



T2 R+2
BAT B

N° B27



SURFACES HABITABLES

Entree	4,4
Sejour / Cuisine	24,9
Chambre	15,1
Sde / WC	5,0
TOTAL	45,4 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

Terrasse	10,3
Bacs plantés	3,4
TOTAL	13,7 m²

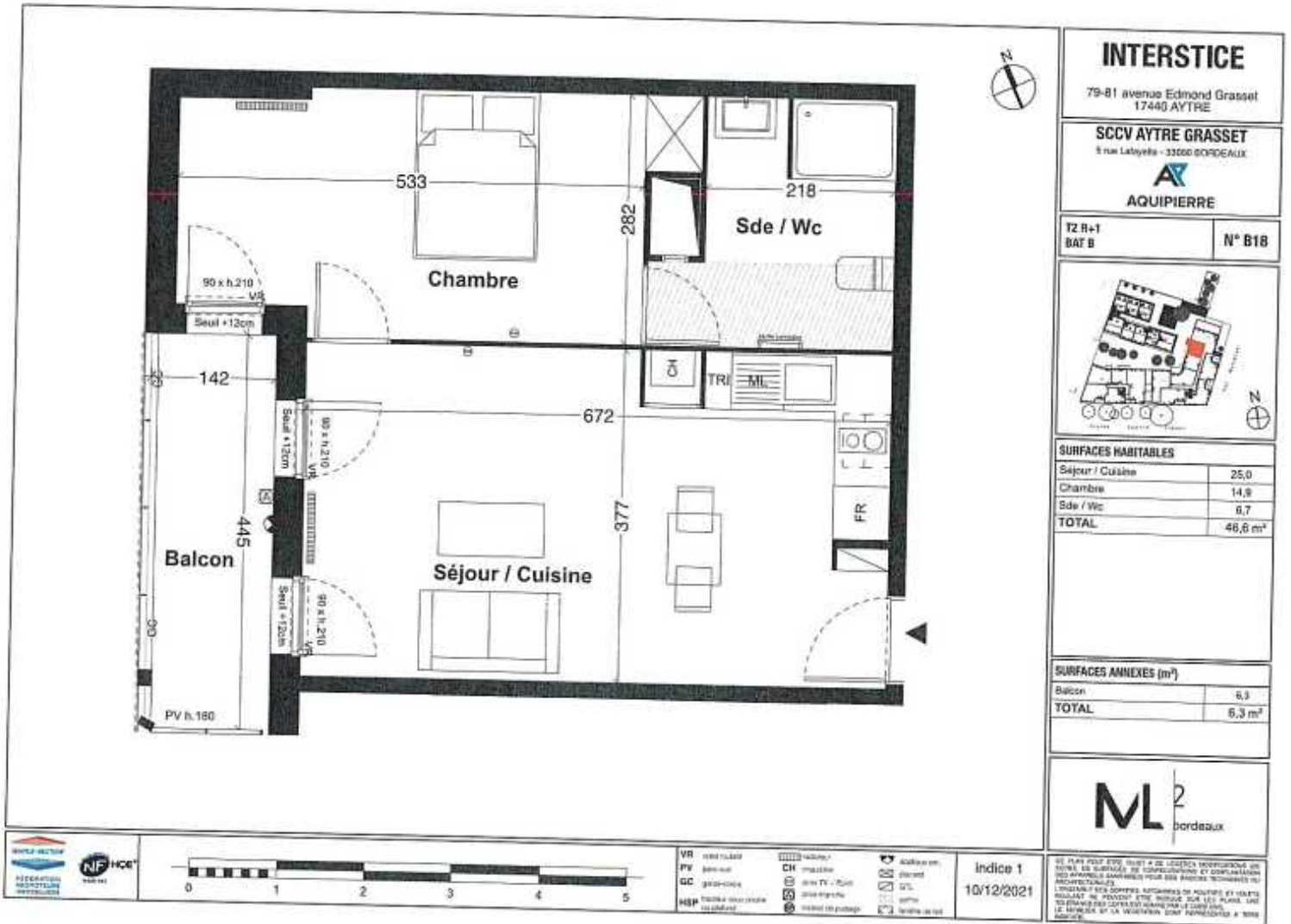
ML²
bordeaux

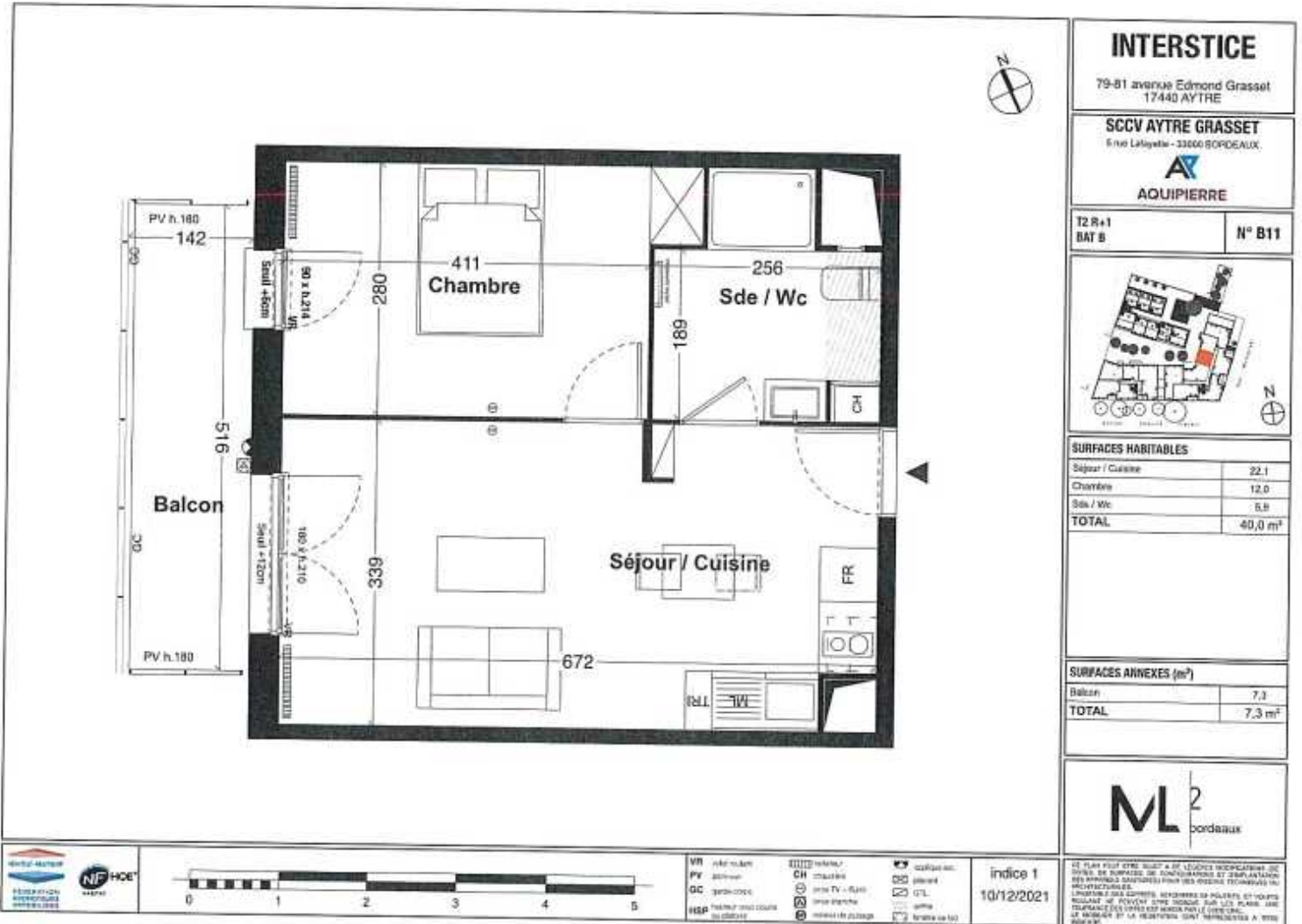
indice 3
10/12/2021

CE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LÉGERES MODIFICATIONS DE DATES, DE SURFACES, DE CONSTRUCTEURS ET D'ADRESSES SANS AUCUN Avertissement. Pour des raisons techniques ou commerciales, l'ÉMETTEUR DES COPIES, RESPONSABLE DE PRÉCISER EN VERTU DE LA LOI N° 75-588 DU 6 JUILLET 1975, POUR ÊTRE NOTIFIÉ SUR LES PLANS, LES TOURNAGES DES COPIES ET ADRESSES PAR A LOI N° 75-588 DU 6 JUILLET 1975, LES COPIES SONT CONSIDÉRÉES À NIVEAU DE LA RÉDACTION SONT CONSIDÉRÉES À NIVEAU DE LA RÉDACTION.



- VI vide maître
- PV porte-vue
- CC porte-crois
- HSP habitation sans permis
- colonne
- cloison
- cloi TV + RLS
- porte-fenêtre
- travail de plâtrier
- escalier ext.
- placard
- DFL
- appui
- bois de toit





INTERSTICE

79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX



T2 R+1
BAT 8

N° B11



SURFACES HABITABLES

Séjour / Cuisine	22,1
Chambre	12,0
Sds / Wc	6,9
TOTAL	40,0 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

Balcon	7,3
TOTAL	7,3 m²

ML²
bordeaux

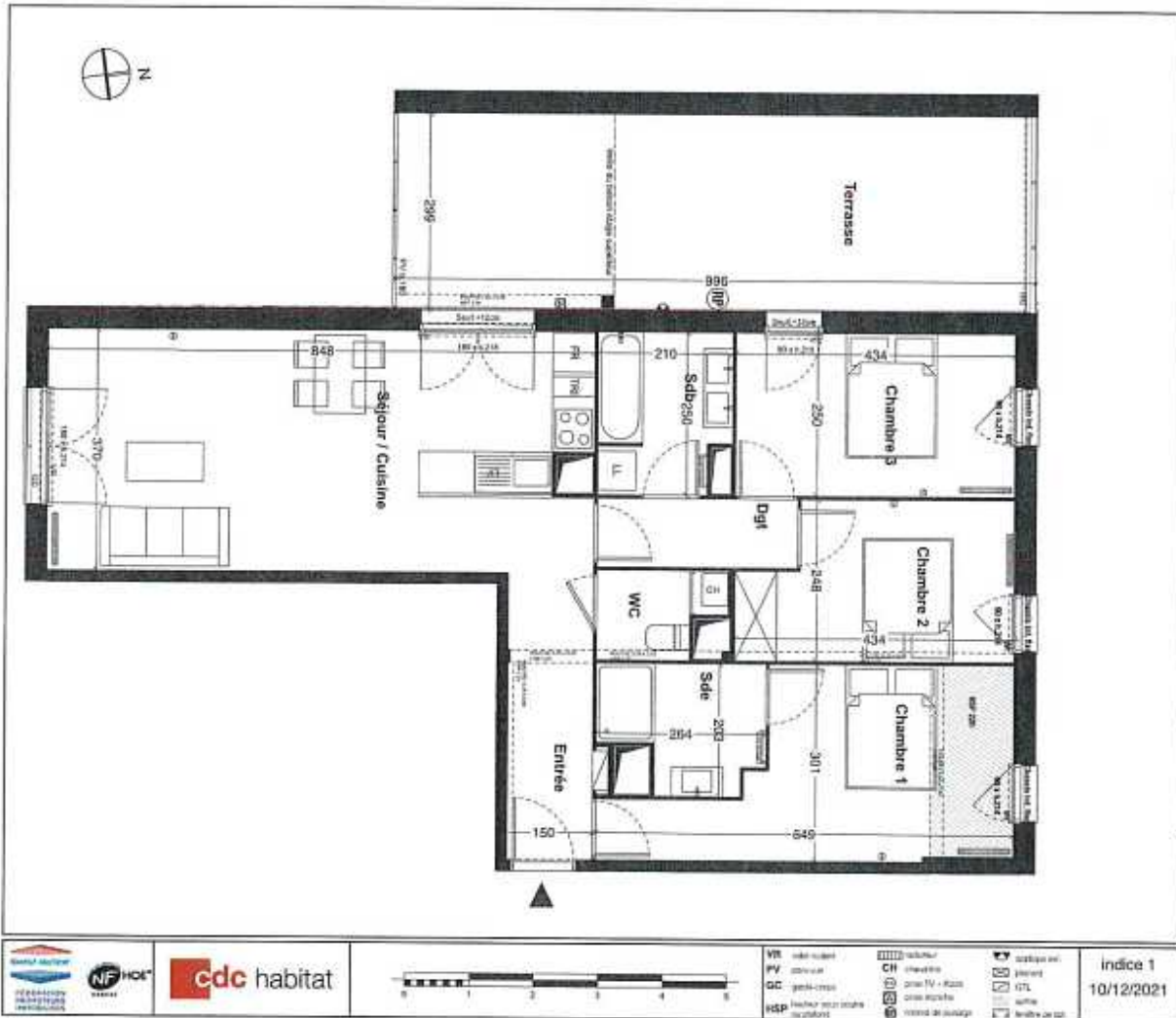


- VR vide-rotor
- PV porte-voile
- GC garde-cordes
- HSP hauteur sous-croix au plafond
- CH chauffage
- TV - RJ45
- porte électrique
- niveau de stockage
- caisson en plâtre
- GL
- appui
- fenêtrage

indice 1
10/12/2021

CE PLAN EST UNE COPIE D'UN DOSSIER INFORMATIQUE DE TRAVAIL. EN CAS DE MODIFICATION, LA DATE DE MISE À JOUR EST INDICÉE EN BAS À DROITE. LES SURFACES DES LOUERS SONT INDICÉES PAR LE CHIFFRE ET LE NOMBRE DE LA RÉPARTITION SONT REPRÉSENTÉS À DROITE DU PLAN.



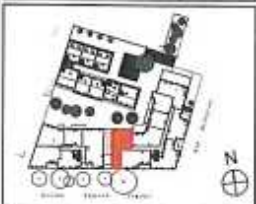


INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
8 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX
AQUIERRE

T4 R=1
BAT B

N° B13



SURFACES HABITABLES

Entrée	5,8
Séjour / Cuisine	30,7
Chambre 1	14,0
Chambre 2	9,5
Chambre 3	10,9
Sdb	4,9
Sde	4,4
WC	2,4
Dgt	3,3
TOTAL	85,9 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

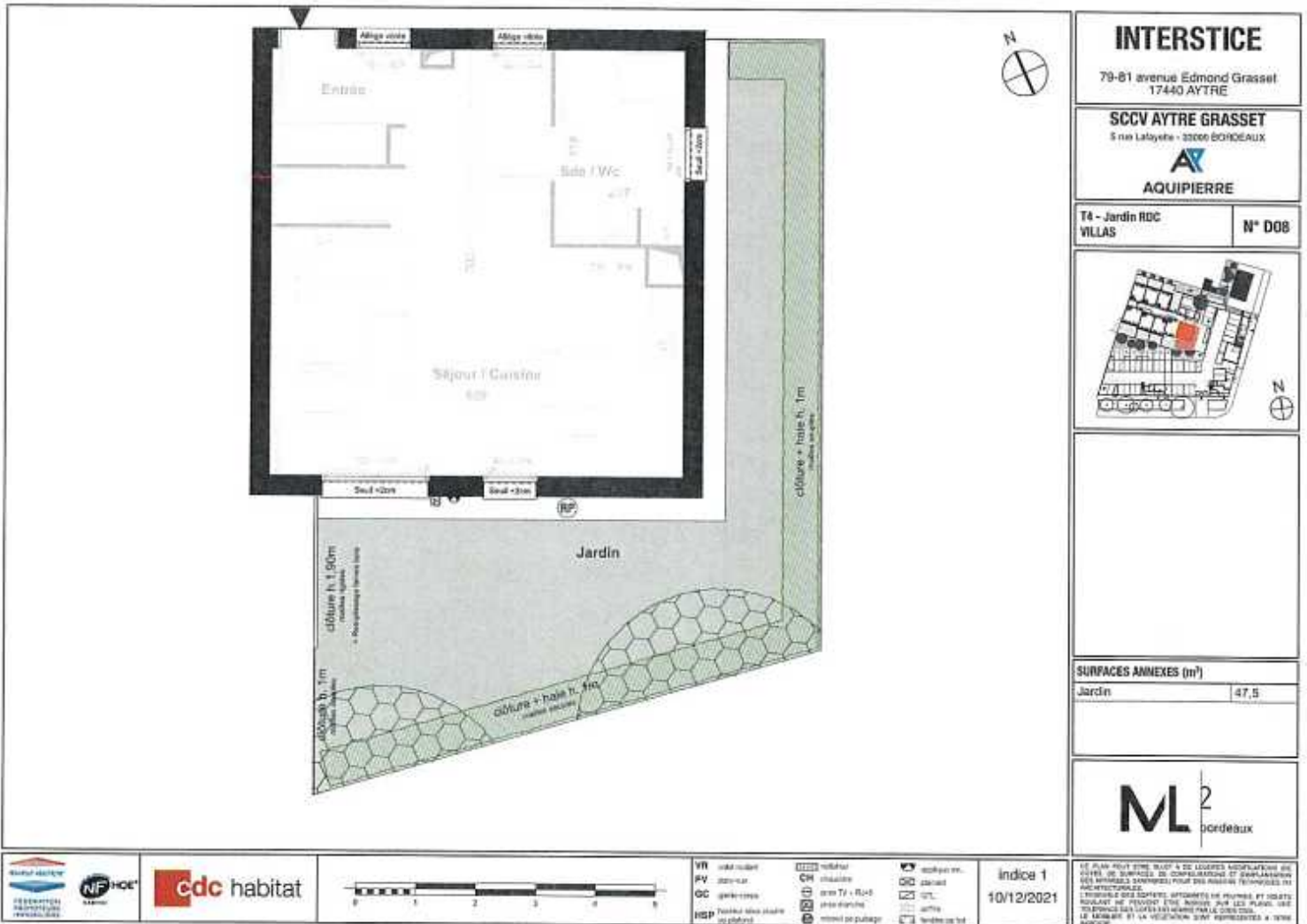
Terrasse	29,4
TOTAL	29,4 m²

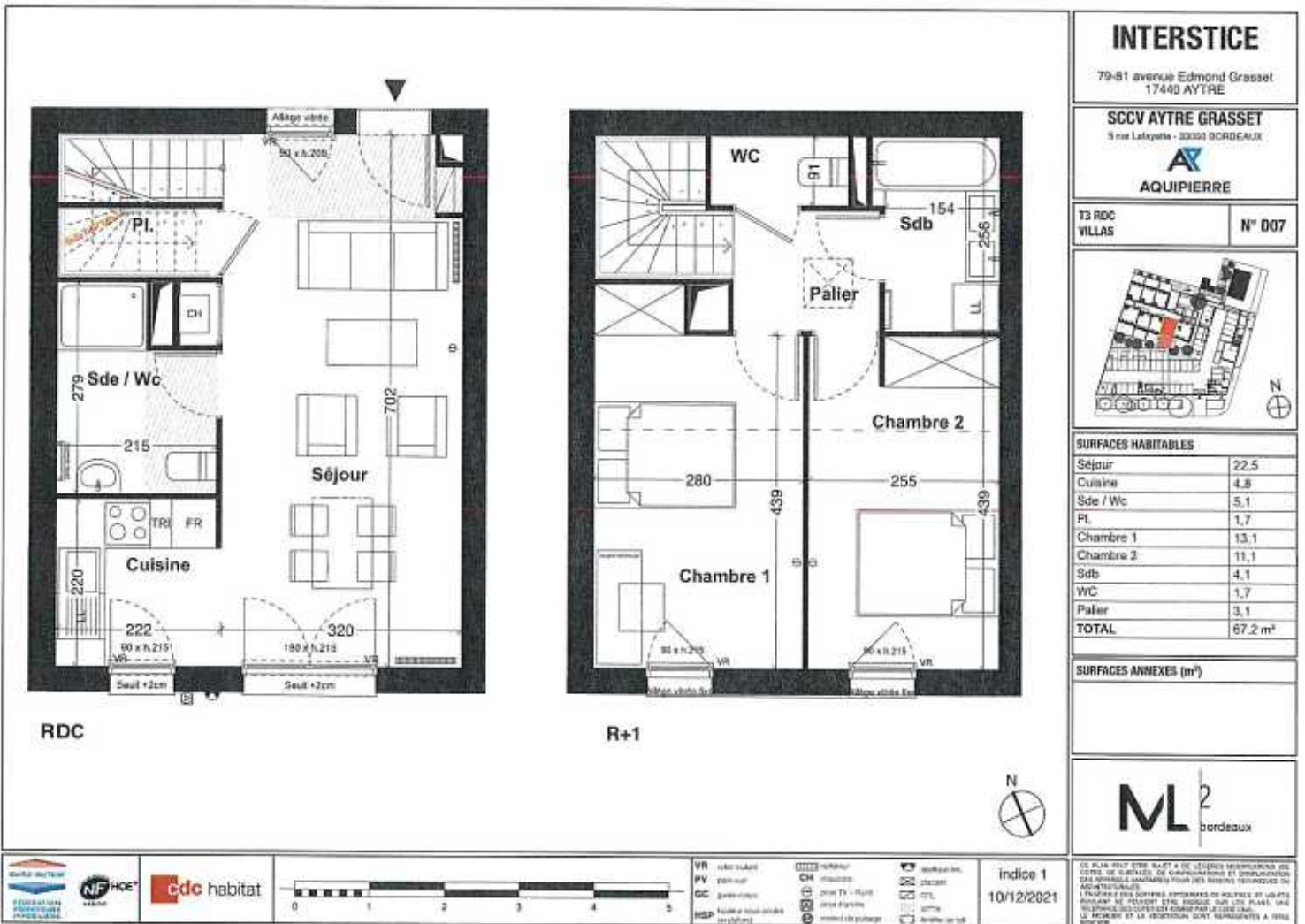


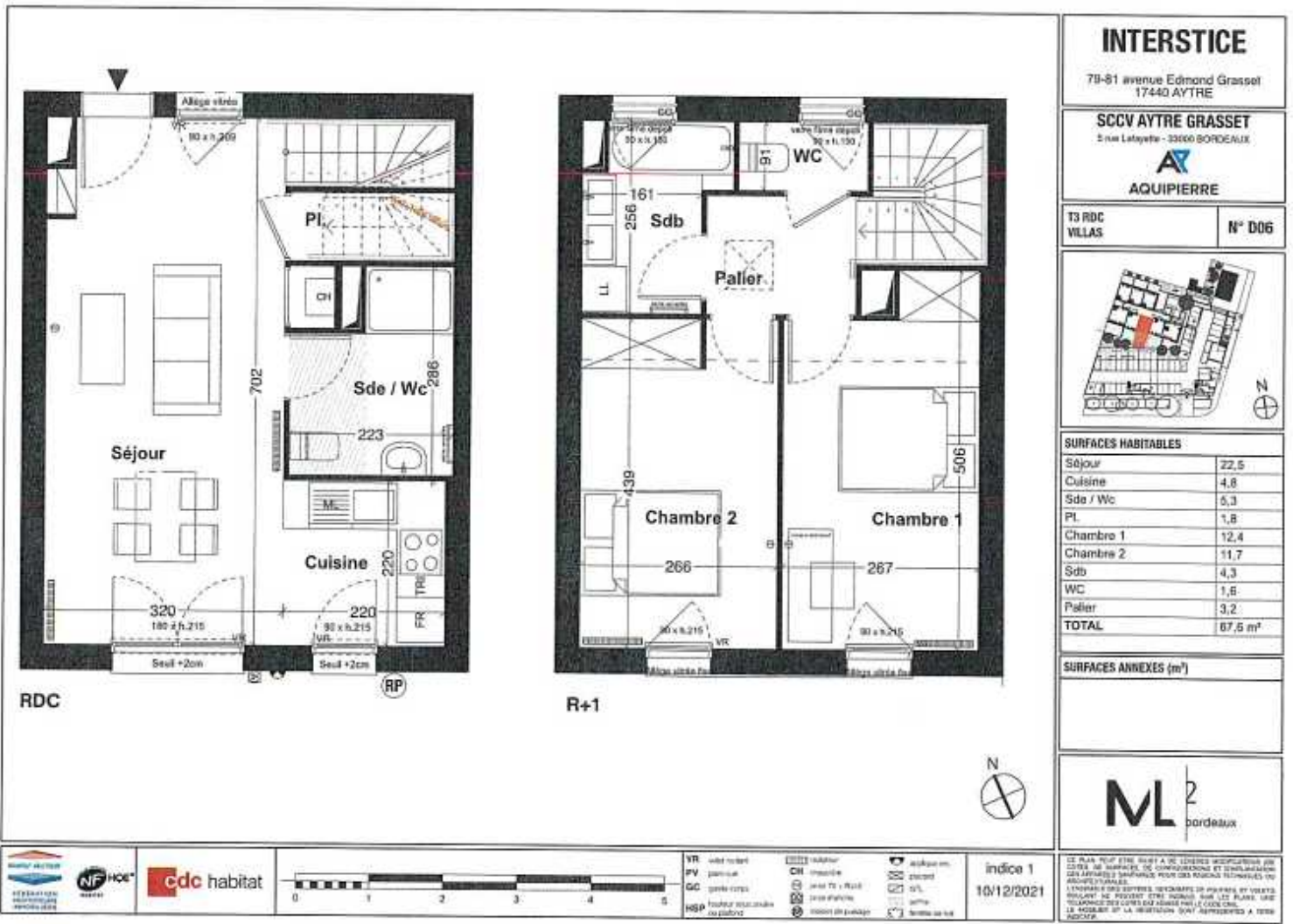
- VR vide sanitaire
- PV plancher
- GC garde-temps
- HSP hauteur sous-plafond variable
- CH chaudière
- plac TV - Plac
- plac armoire
- travaux de montage
- escalier ext.
- escalier int.
- ITL
- porte
- fenêtre de sol

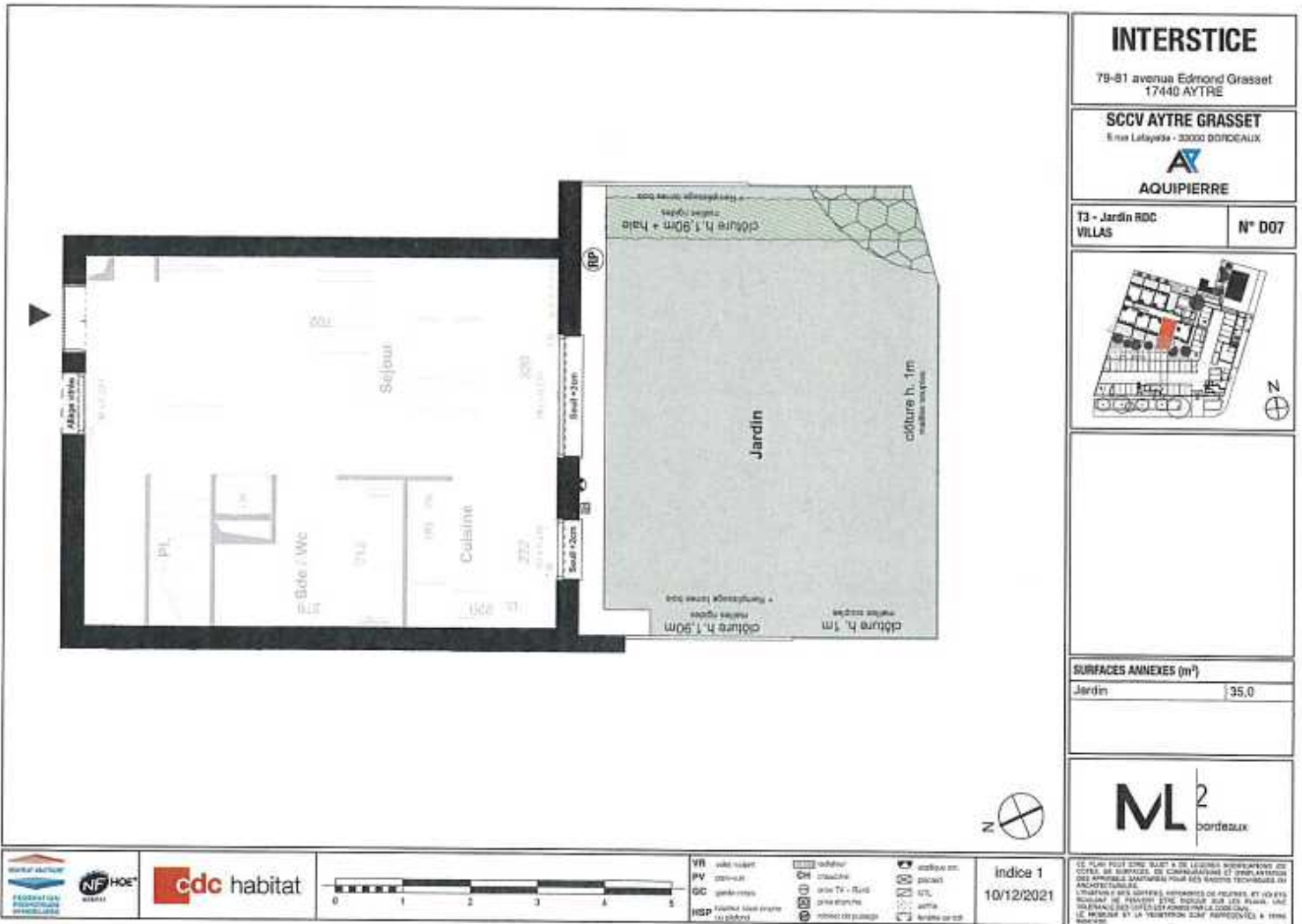
indice 1
10/12/2021

CE PLAN NEUTRE SERT À DE LÉGERES INDICATIONS DES COTES DE SURFACES DE CONSTRUCTION ET D'EMPLACEMENT DES APPAREILS MANIPULÉS PAR LES ACCÈS TECHNIQUES (ou PRODIGES). IL NE PEUT ÊTRE UTILISÉ POUR DES TRAVAUX DE MONTAGE ET NE DOIT PAS ÊTRE PRIS EN COMPTE POUR LES PLANS DE MONTAGE DES COTES ET DES PROFILS DES COTES. LE MONTAGE ET LA VERIFICATION SONT RESPONSABLES À RISK ACCÈS.









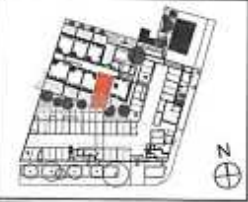
INTERSTICE

79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRÉ

SCCV AYTRÉ GRASSET
5 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX



T3 - Jardin RDC
VILLAS N° D07



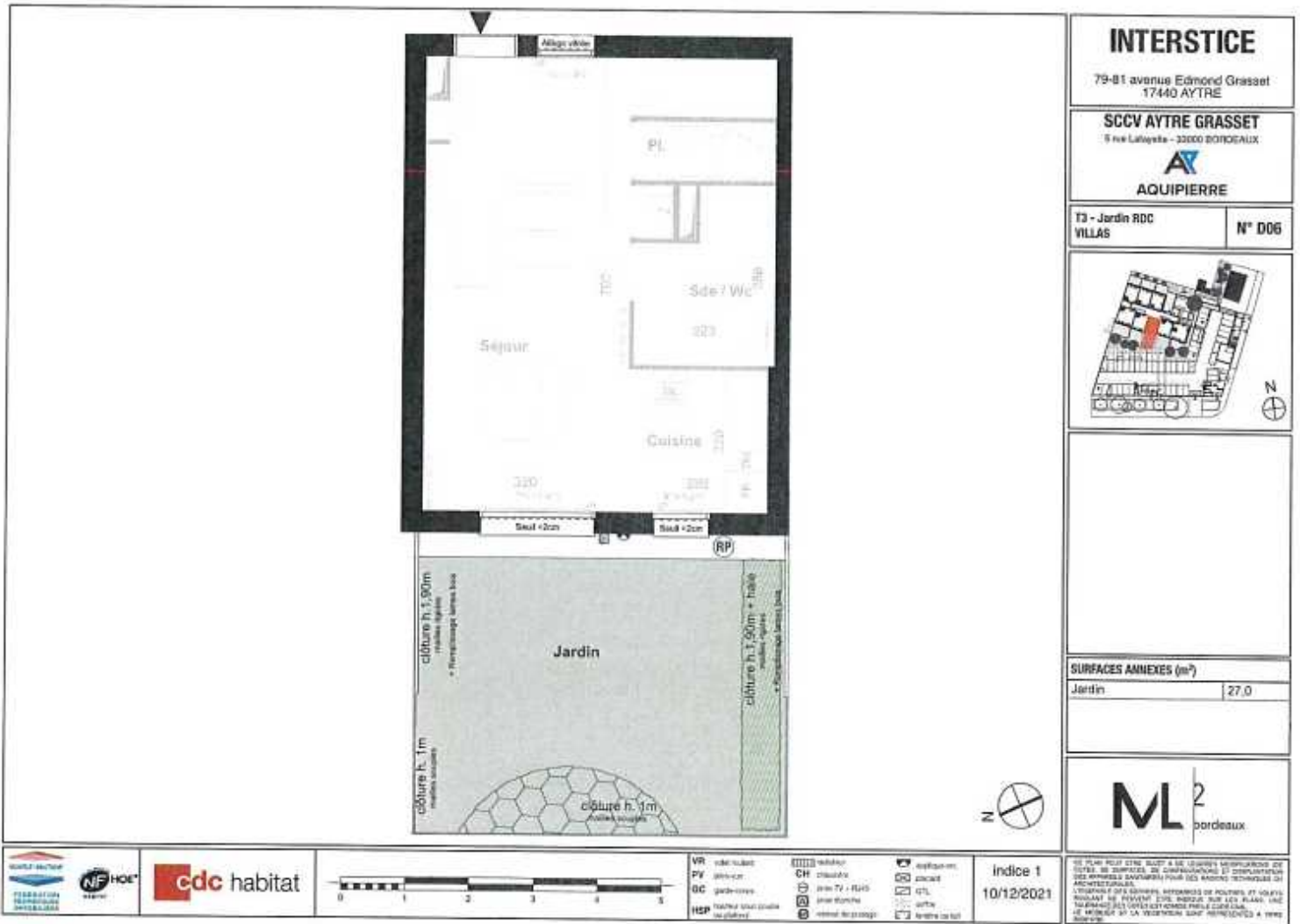
SURFACES ANNEXES (m²)	
Jardin	35,0

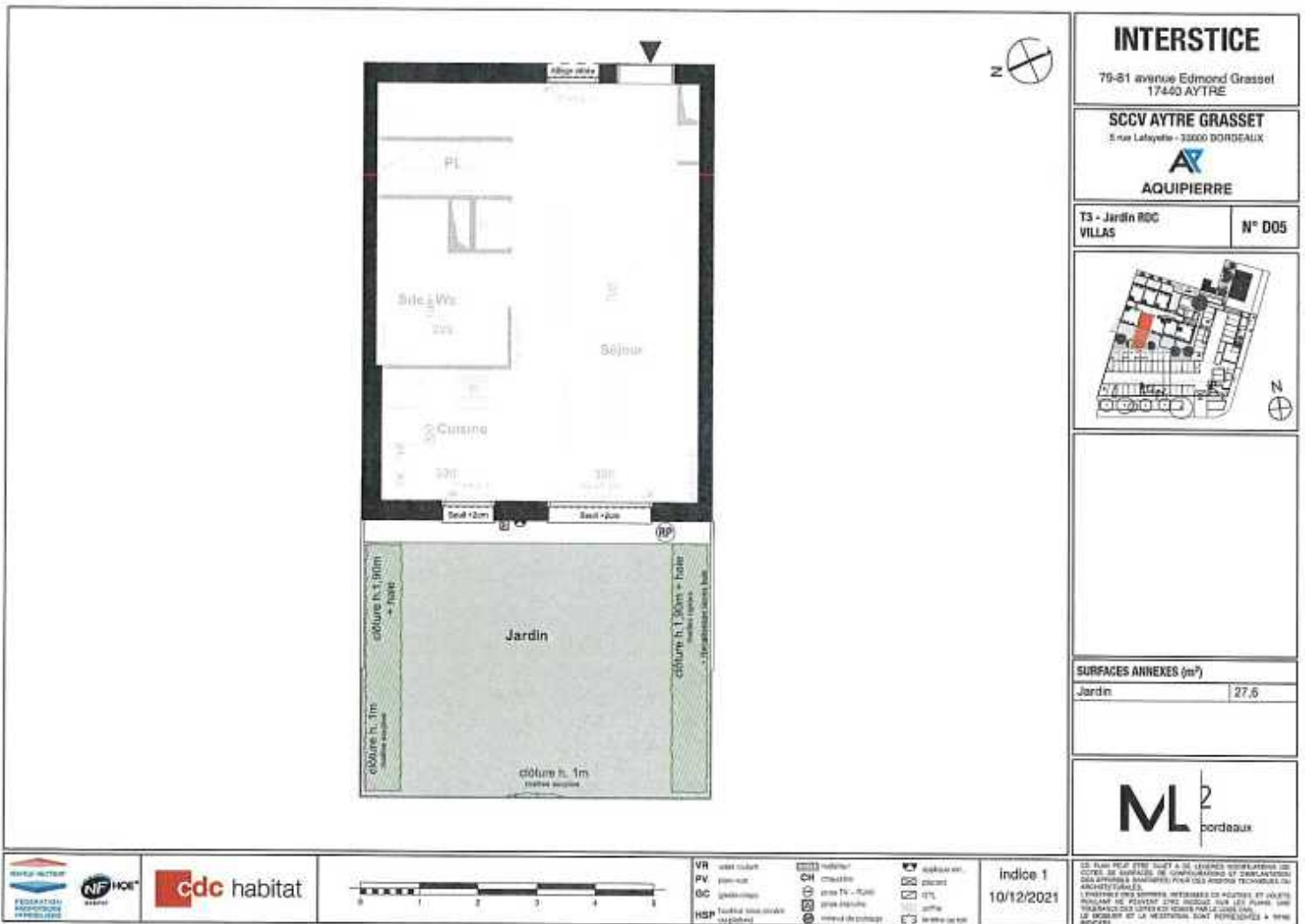


- VR vide sanitaire
- PV porte-vitrage
- GC garde-corps
- RSP rampe sans paliers ou escalier
- colonne
- cloison
- porte TV - Plaf.
- porte étanche
- fenêtre de subsol
- colonne en.
- placard
- ITL
- porte
- fenêtre en bois

Indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ÊTRE SÉRIÉ & DE LIGNES INDICATIVES DE TRACÉ DE SERVICES DE COMMUNICATION ET D'INFRASTRUCTURE DES AMÉNAGES SANITAIRES POUR LES ÉLÉMENTS TECHNIQUES DE L'ÉLECTRICITÉ.
L'UTILISATION DE CE PLAN EST INTERDITE SANS LA PRÉSENCE D'UN PLAN ET D'UN DÉTAIL D'ÉLÉMENTS DE LA COUPE CIVILE, LE PLAN ET LA RÉFÉRENCE SONT REPRÉSENTÉS À TOUTE ÉCHELLE.

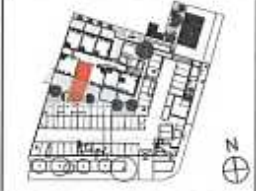




INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
3 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX
AQUIPIERRE

T3 - Jardin RDC
VILLAS N° D05



SURFACES ANNEXES (m²)	
Jardin	27,6



- VR vent culot
- PV poutre
- GC garde-corps
- HSP fond de sol (au sol)
- CH chaudière
- gros TV - Pout
- gros béton
- travaux de plomberie
- appui en...
- placard
- BT
- porte
- boite à lettres

indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LÉGERES MODIFICATIONS DE COTES DE SURFACES DE CHAUFFAGE ET DE PLANTATIONS. LES APPRETS À MONTREZ POUR LES APPRETS TECHNIQUES OU ARCHITECTURAUX. L'ENSEMBLE DES DONNÉES NECESSAIRES À ACQUISIR ET À VÉRIFIER AVANT DE PEINTURE CITEZ INCLURE SUR LES PLANS. LES DIMENSIONS DES COTES EN COTES PARALLÈLES (AU LE DROIT ET LA VERTICALE) SONT PRÉFÉRÉNCIÉES À TOUTES AUTRES.



INTERSTICE

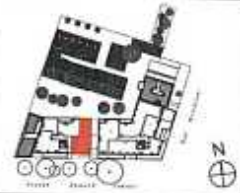
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Latayette - 33000 BORDEAUX



T3 R+3
BAT A

N° A34



SURFACES HABITABLES

Entrée	4,0
Séjour / Cuisine	25,5
Chambre 1	14,5
Chambre 2	12,3
Wc	2,0
Sde	0,1
Dgt	2,3
TOTAL	66,6 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

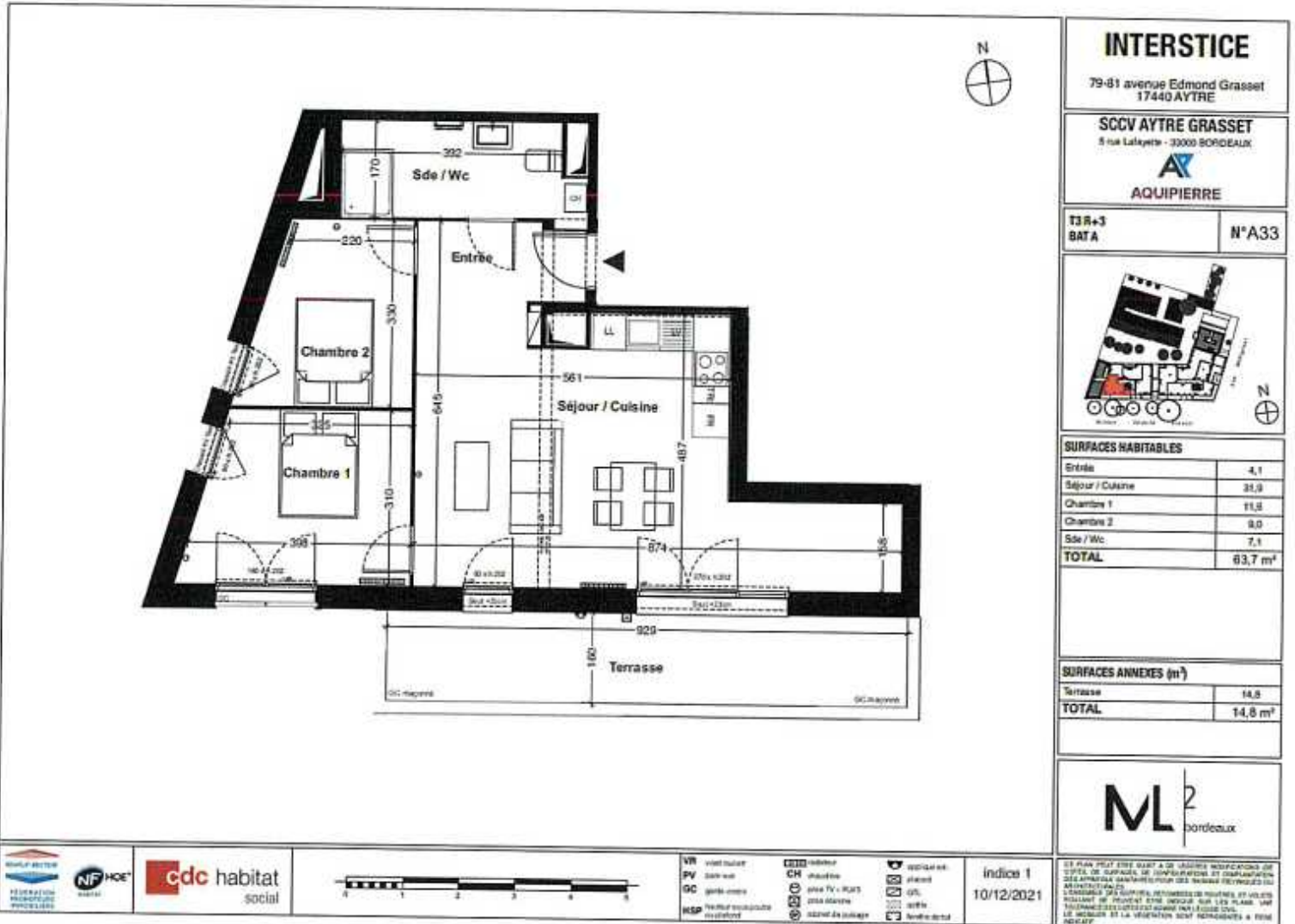
Terrasse	6,6
TOTAL	6,6 m²



- VR vide isolant
- PV plâtré
- GC gaine-cable
- HSP habitat à structure décastrée
- habitat
- CH chape
- gaine TV - RJ45
- gaine électrique
- travaux de drainage
- applique ext.
- placard
- RTL
- porte
- fenêtre ext. tot.

indice 1
10/12/2021

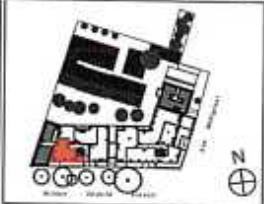
CE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LÉGERES MODIFICATIONS DE DATES, DE SURFACES DE CONSTRUCTION ET DE PLANS. IL NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION. L'EXÉCUTION DES TRAVAUX DOIT ÊTRE RÉGÉE PAR LE CAHIER DES CHARGES ET LE REGLEMENT DE LA MAISON. IL NE DOIT PAS ÊTRE UTILISÉ POUR DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION.



INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lalayette - 33000 BORDEAUX
AQUIPIERRE

T3R+3
BATA N°A33



SURFACES HABITABLES

Entrée	4,1
Séjour / Cuisine	31,9
Chambre 1	11,8
Chambre 2	9,0
Sde / Wc	7,1
TOTAL	63,7 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

Terrasse	14,8
TOTAL	14,8 m²

ML² bordeaux



cdc habitat social



- VR volet roulant
- PV porte vitrée
- GC garde-corps
- HSP hauteur sous-plafond existant
- CH chauffage
- TV + RJ45
- placé sanitaire
- placé de cuisine
- escalier
- GT
- boîte
- boîte à lettres

indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ÊTRE SUJET À DE LEGÈRES MODIFICATIONS DE DATES DE DÉPARTS, DE DIMENSIONS ET D'EMPLACEMENTS DES APPAREILS SANITAIRES POUR DES RAISONS TECHNIQUES OU ARCHITECTURALES.
L'ÉCHAFFAUDAGE DES ÉLÉMENTS DÉCORATIFS NE DOIT ÊTRE PRÉVU QUE PRÉCISÉMENT SUR LES PLANS. TOUTES LES DIMENSIONS SONT EN MÈTRES SAUF INDICATION CONTRAIRE.
LE SOLAIRE ET LA VÉGÉTATION SONT DÉFINISSANTS À FINIR.





INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lafayette - 33000 BORDEAUX
AQUIPIERRE

T3 fl+1
BATA

N° A13



SURFACES HABITABLES

Sejour / Cuisine	33,2
Chambre 1	13,3
Chambre 2	10,6
Sde	9,8
Wc	2,4
Dgt	2,8
TOTAL	68,9 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

Balcon	3,5
TOTAL	3,5 m²

ML² bordeaux

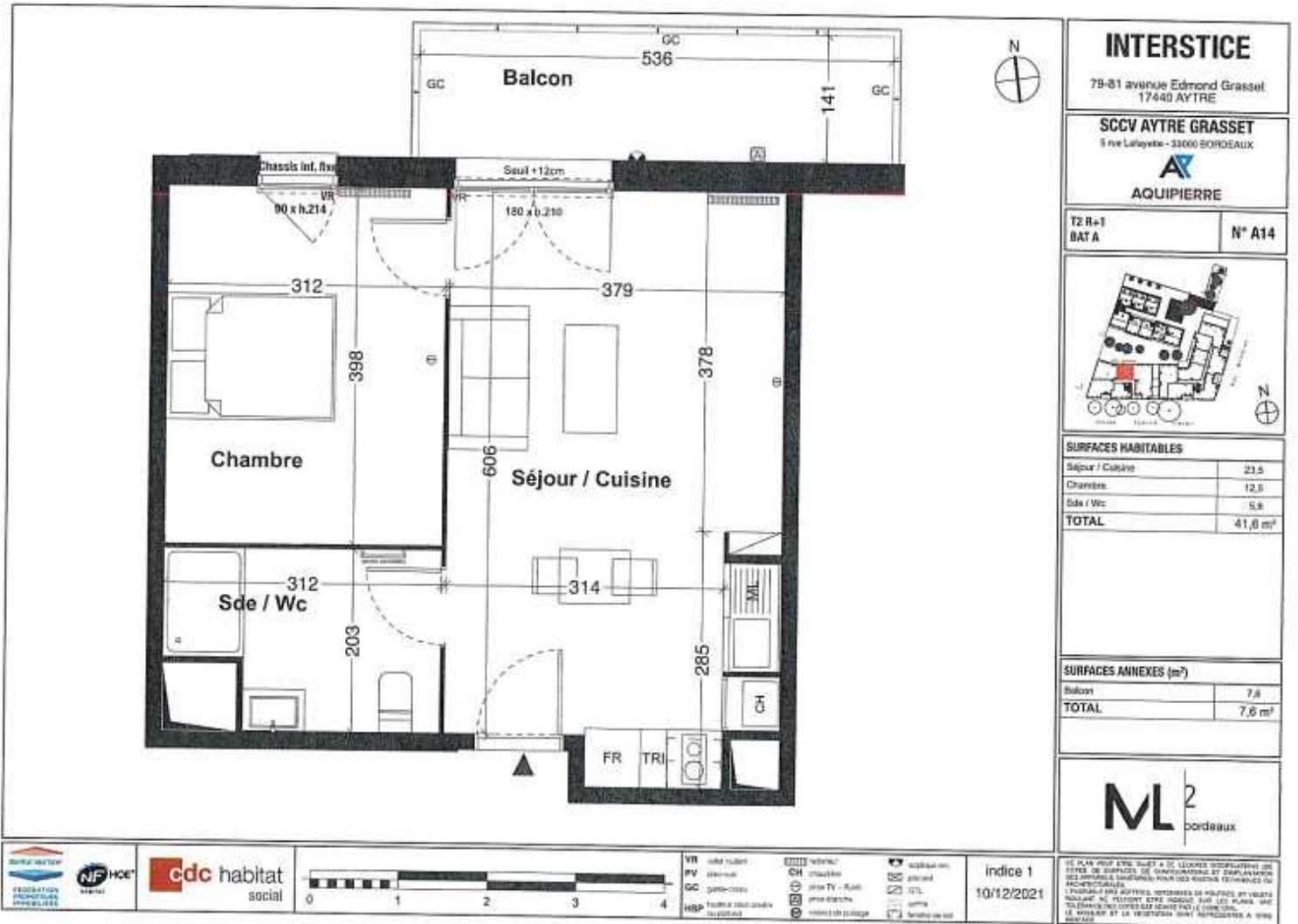


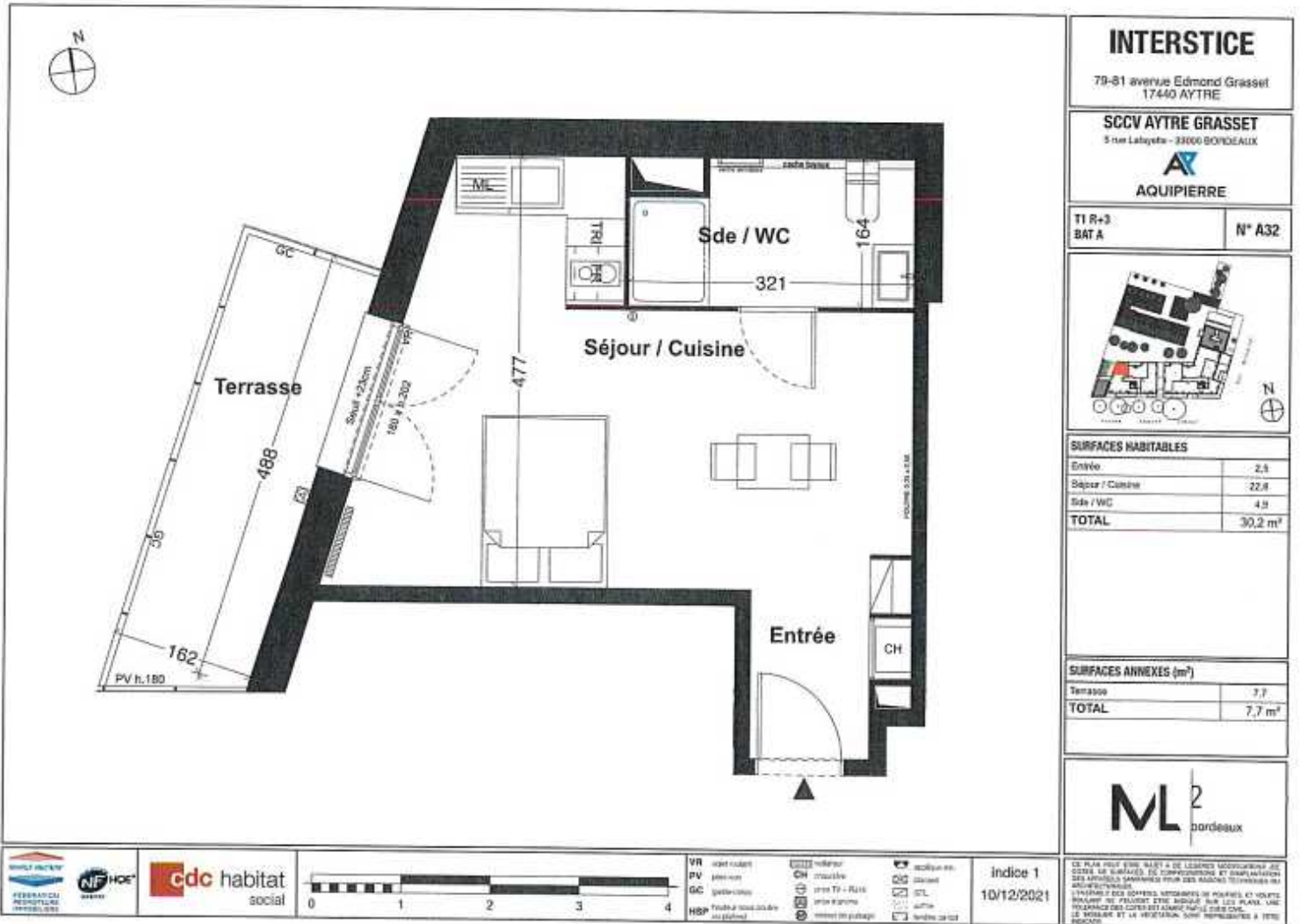
- VR vide-mugle
- FV porte-voix
- GC porte-croquis
- HSP habitation sans ascenseur ou escalier
- CH chauffage
- CVV cuisine (V = Réfrigérateur)
- LD lave-vaisselle
- IPV interphone de passage
- VR vide-mugle
- CH chauffage
- CVV cuisine (V = Réfrigérateur)
- LD lave-vaisselle
- IPV interphone de passage
- VR vide-mugle
- CH chauffage
- CVV cuisine (V = Réfrigérateur)
- LD lave-vaisselle
- IPV interphone de passage

Indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ÊTRE SUIVI & LE LIENNEUR RESPONSABLE DE CE PLAN, EN VERTU DE LA LOI SUR L'ACCÈS AU DROIT, EST OBLIGÉ DE FOURNIR EN LIGNE UN OUTIL PERMETTANT DE CONSULTER EN LIGNE LE PLAN. CE LIEN EST DISPONIBLE SUR LE SITE INTERNET DU LIENNEUR RESPONSABLE DE CE PLAN.







INTERSTICE

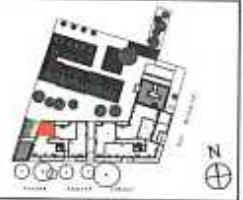
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Labayette - 33000 BORDEAUX



T1 R+3
BAT A

N° A32

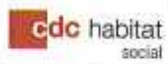


SURFACES HABITABLES

Entrée	2,5
Séjour / Cuisine	22,8
Sde / WC	4,9
TOTAL	30,2 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

Terrasse	7,7
TOTAL	7,7 m²



- VR volet roulant
- PV porte-vitrage
- GC garde-corps
- HSP Plaque à sous-cloche au plafond
- MI miroir
- CH chaudière
- TV - RUIE prise télévision
- BO boîtier de passage
- ecoulyon en... (partially visible)
- escalier
- STL
- autres
- boîtier de... (partially visible)

indice 1
10/12/2021

CE PLAN PEUT ÊTRE NUL ET A DE LÉGERES MODIFICATIONS DE
COTES DE SURFACES, DE CONFIGURATIONS ET D'EMPLACEMENT
DES APPAREILS SANITAIRES POUR DES RAISONS TECHNIQUES DE
RECONSTRUCTION.
L'EMPLACEMENT DES COTES, NOTAMMENT DE HAUTEUR, ET VOLUME
INDIQUÉS NE PEUVENT ÊTRE REGARDÉS SUR LES PLANS. UNE
POLYGAONNE DES COTES EST ADRESSÉE PAR LE C.A.M.
LE BORDOIS ET LA RÉGION AINSI QU'EN TOUTES LES
RELEVÉS.

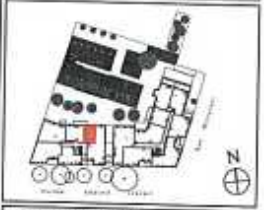


INTERSTICE
79-81 avenue Edmond Grasset
17440 AYTRE

SCCV AYTRE GRASSET
5 rue Lalayette - 33000 BORDEAUX
AQUIPIERRE

T1 R+2
BAT A

N° A25

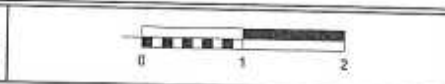


SURFACES HABITABLES

Séjour Cuisine	22,2
Sde / Wc	5,3
TOTAL	27,5 m²

SURFACES ANNEXES (m²)

ML²
Bordeaux



VR	volet roulant	VR	volet roulant	VR	volet roulant
PV	porte vitrée	CH	closet	PL	placard
GC	garde-meuble	CH	closet	PL	placard
HSP	habitat social	CH	closet	PL	placard

indice 1
10/12/2021

CE PLAN NEUTRE ALIEN A DE L'ÉTAT...
L'ÉTAT NE GARANTIT PAS LA PRÉCISION...
L'ÉTAT NE GARANTIT PAS LA PRÉCISION...
L'ÉTAT NE GARANTIT PAS LA PRÉCISION...