

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
ET REGLEMENT DE COPROPRIETE
DU GROUPE D'IMMEUBLES
situé à LE VERDON (Gironde)

45, Chemin de Grayan

Dénommé : "LE DOMAINE DU PHARE"

RESIDENCE DE TOURISME 3 ETOILES

J.M. NAPPEZ - Avocat à la Cour - Ancien Conseil Juridique
Conseil en Droit Immobilier - Conseil en Droit des Sociétés - Conseil en Droit Fiscal

1, Rue du Colonel Jean Stanislas Rémy - 31200 TOULOUSE
Téléphone 05 34 258 252 - Télécopie 05 34 258 253
E.Mail : jmnappez @wanadoo.fr

CHAPITRE II - DESIGNATION CADASTRALE DU GROUPE D'IMMEUBLES - ORIGINE DE PROPRIÉTÉ – PERMIS DE CONSTRUIRE – SERVITUDES - CONVENTIONS PARTICULIÈRES – RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE TROIS ETOILES

I – DESIGNATION CADASTRALE DU GROUPE D'IMMEUBLES ET DE LA PREMIERE TRANCHE

A – DESIGNATION CADASTRALE DU GROUPE D'IMMEUBLES

ARTICLE 2-1-1 : Le présent règlement de copropriété s'applique à un Groupe d'Immeubles en cours de construction sur un terrain situé à LE VERDON (Gironde) 45, Chemin de Grayan figurant au cadastre rénové de ladite commune, sous les relations cadastrales suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	CONTENANCE
AY	194	-	02 a 84 ca
AY	216	-	42 ca
AY	218	-	04 a 21 ca
AY	220	-	02 a 90 ca
AY	222	-	04 a 37 ca
AY	223	-	01 ha 51 a 68 ca
CONTENANCE TOTALE : UN HECTARE SOIXANTE SIX ARES QUARANTE DEUX CENTIARES.....			01 ha 66 a 42 ca

Cet groupe d'immeubles en cours de construction à usage de résidence de tourisme classée sera pour les besoins de la publicité foncière subdivisé de la manière ci-après indiquée et affecté à usage d'habitation.

Le Groupe d'Immeubles sera réalisé en DEUX TRANCHES. Il comprendra lors de son achèvement dix neuf bâtiments collectifs et un bâtiment "CLUB HOUSE", savoir :

- Les bâtiments "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q1", "R" et le bâtiment "CLUB HOUSE" correspondant à la PREMIERE TRANCHE.

- Et le bâtiment "Q2" correspondant à la DEUXIEME TRANCHE.

B – DESIGNATION DE LA PREMIERE TRANCHE

La désignation des BATIMENTS "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q1", "R" et du bâtiment "CLUB HOUSE" objet de la PREMIERE TRANCHE du groupe d'immeubles est la suivante :

1°) **Bâtiment "A"**

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T2 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

2°) **Bâtiment "B"**

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T2 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

3°) **Bâtiment "C"**

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T2 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

Du Groupe d'Immeubles

Dénommé : "LE DOMAINE DU PHARE"

RESIDENCE DE TOURISME 3 ETOILES

Situé à LE VERDON (Gironde)

45, Chemin de Grayan

- PREMIERE PARTIE -

CHAPITRE I - OBJET DU REGLEMENT

ARTICLE 1 - 1 : Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, modifiée, du décret numéro 67.223 du 17 Mars 1967, et des textes subséquents notamment la loi numéro 85-1470 du 31 décembre 1985 et son décret numéro 86-768 du 9 juin 1986 et la Loi N° 94-624 du 21 Juillet 1994 et son décret N° 95-162 du 15 Février 1995 et la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, le décret n° 2004-479 du 27 Mai 2004 et le décret N° 2005-240 du 14 mars 2005 aux fins de régir la copropriété du Groupe d'Immeubles Résidence de Tourisme 3 Etoiles dénommé : "LE DOMAINE DU PHARE" situé à LE VERDON (Gironde), 45, Chemin de Grayan.

Il a pour but :

1 - d'établir la désignation et l'état descriptif de division des constructions réalisées, désignées dans le présent état descriptif de division et règlement de copropriété par les mots "Groupe d'Immeubles".

2 - de déterminer les parties communes affectées à l'usage de tous les copropriétaires, ou de certains d'entre eux, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire ;

3 - de fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires, tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution ;

4 - d'organiser l'administration du Groupe d'Immeubles ;

5 - de préciser les conditions d'amélioration du Groupe d'Immeubles, de son assurance, de sa reconstruction éventuelle, ainsi que les règles applicables en matière de litige et de contestation.

Les dispositions de ce règlement et les modifications régulières qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque du Groupe d'Immeubles, leurs ayants-droit ou ayants-cause.

Elles feront la Loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant le Groupe d'Immeubles appartiendront à au moins deux personnes différentes et qu'un bâtiment sera achevé.

Les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés dans un syndicat, conformément à l'article 14 de la Loi du 10 Juillet 1965 et au présent règlement.

4°) Bâtiment "D"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

5°) Bâtiment "E"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

6°) Bâtiment "F"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

7°) Bâtiment "G"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

8°) Bâtiment "H"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

9°) Bâtiment "I"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T2 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

10°) Bâtiment "J"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

11°) Bâtiment "K"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

12°) Bâtiment "L"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

13°) Bâtiment "M"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

14°) Bâtiment "N"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

15°) Bâtiment "O"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

16°) Bâtiment "P"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

17°) Bâtiment "Q1"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée. Il comprendra lors de son achèvement deux appartements T2 auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

18°) Bâtiment "R"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement quatre appartements T3 en duplex auxquels on accède directement depuis l'extérieur.

19°) Bâtiment "CLUB HOUSE"

Ce bâtiment sera composé d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Il comprendra lors de son achèvement, savoir :

- Au rez-de-chaussée : Entrée/réception, salon/accueil, salon/réception, bureau, lingerie, laverie clients, sanitaires, dégagement, local technique, sanitaire auquel on accède directement depuis l'extérieur, local machinerie piscine, local stockage pour la piscine, terrasse couverte avec pèdiluve, escalier extérieur conduisant à l'étage.

- A l'étage : Escalier, palier, un appartement T3 qui fait l'objet de la "CONVENTION PARTICULIERE" indiquée sous le CHAPITRE C-1 de l'ARTICLE 2-5 ci-après.

Le surplus du terrain de la PREMIERE TRANCHE sera aménagé en voie de circulation, piétonniers, espaces verts communs et privés, piscine avec sa plage, soixante dix huit parkings dont soixante treize parkings privés, trois parkings communs pour personnes handicapées et deux parkings communs "visiteurs", local poubelles et local transformateur.

Précision faite :

- Que la DEUXIEME TRANCHE correspond au LOT DE SURPLUS N° 145, ci-après créé, et qu'elle comprendra un bâtiment dénommé "Q2" composé d'un rez-de-chaussée comprenant deux appartements T2 avec espaces verts privés.

- Que la désignation de la DEUXIEME TRANCHE sera effectuée dans le modificatif du présent Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété contenant la subdivision du LOT DE SURPLUS N° 145 et qu'elle fait l'objet de la "CONVENTION PARTICULIERE" indiquée sous le CHAPITRE C-2 de l'ARTICLE 2-5 ci-après.

- Et que l'on accède au groupe d'immeubles à pied et en voiture par la servitude de passage énoncée sous le chapitre -A- de l'ARTICLE 2-4 ci-après permettant d'accéder à la Rue Ausone.

PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention, les plans suivants, savoir :

- Un plan de Masse sur lequel figurent notamment la PREMIERE TRANCHE avec les jardins privatifs et les parkings et le LOT DE SURPLUS N° 145 correspondant à la DEUXIEME TRANCHE.
- Un plan du Rez-de-chaussée et de l'étage des bâtiments "A", "B", "C", "I".
- Un plan du Rez-de-chaussée et de l'étage des bâtiments "D", "E", "F", "G", "H", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "R".
- Un plan du Rez-de-chaussée du bâtiment "CLUB HOUSE".
- Et un plan de l'étage du bâtiment "CLUB HOUSE".

Il est ici précisé que les surfaces et cotes figurant sur les plans sus-énoncés sont données à titre indicatif seulement, celles-ci pouvant être légèrement modifiées lors de la réalisation des ouvrages.

Les surfaces et cotes contractuelles seront celles indiquées sur les plans annexés aux actes de vente des lots dont la désignation figure ci-après sous réserve des tolérances prévues par la Loi.

II - ORIGINE DE PROPRIETE

ARTICLE 2 - 2 : Le terrain sur lequel doit être construit le Groupe d'Immeubles appartient à la Société dénommée "**CALIPROM**", Société à Responsabilité Limitée, au capital de 7 500 €, dont le siège social est à TOULOUSE (31500), Rue Maurice Hurel, identifiée sous le numéro SIREN 451 262 364 et immatriculée au RCS de TOULOUSE, ci-après dénommée dans le présent acte "LA SOCIETE".

Par suite des acquisitions qu'elle en a faite de la Société dénommée "**SOFINAIM**", Société à Associé Unique, au capital de 7 622,45 €, dont le siège social est à LE VERDON SUR MER (33123), 45, Chemin de Grayan, identifiée sous le numéro SIREN 422 866 939 et immatriculée au RCS de BORDEAUX.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard LOMBRAIL, Notaire à SOULAC SUR MER (Gironde), le 30 septembre 2005, publié au bureau des hypothèques de LESPARRÉ le 27 octobre 2005 Volume 2005P N° 3118.

III - PERMIS DE CONSTRUIRE

ARTICLE 2 - 3 :

Le Groupe d'immeuble objet du présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE, sera édifié en vertu du permis de construire délivré par Monsieur le Maire de LE VERDON, au nom du "LA SOCIETE", le 5 juillet 2005, sous le N° PC 33 54405S1003.

La "SOCIETE" se réserve le droit de déposer tous modificatifs si elle le juge utile et nécessaire, sans l'accord des propriétaires, des copropriétaires ou du Syndicat des Copropriétaires, conformément notamment au paragraphe (5°) du chapitre B de l'article 2-5 ci-après, et plus particulièrement pour la construction du LOT N° 71 dans le "CLUB HOUSE" et du bâtiment "Q2" objet des "CONVENTIONS PARTICULIERES" énoncées sous les CHAPITRE C-1 et C-2 de l'ARTICLE 2-5 ci-après.

A cet effet, dans chaque acte de vente, chaque acquéreur donnera mandat irrévocable à "LA SOCIETE".

IV – SERVITUDES – CONVENTIONS PARTICULIERES – RESIDENCE DE
TOURISME CLASSEE TROIS ETOILES

ARTICLE 2-4 : SERVITUDES

Le terrain sur lequel est construit le Groupe d'Immeubles objet du présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE n'est grevé ou ne profite d'aucune servitude autres que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des titres de propriété, ou des réglementations en matière d'urbanisme de la commune de LE VERDON, du permis de construire sus énoncés et de celles ci-après textuellement rapportées créée ou relatées dans l'acte reçu par Maître LOMBRAIL le 30 septembre 2005.

*"Constitution de servitudes – 1°/ Pour permettre l'accès et la desserte de l'immeuble
présentement vendu, cadastré section AY numéros 194, 216, 218, 220, 222, 223 depuis la
voie dénommée rue Ausone, celui-ci bénéficiera d'une servitude de passage sur la parcelle
cadastrée section AY numéros 107, 115, 116, 122, 215, 250 appartenant au vendeur.*

*" Cette servitude de passage devant d'exercer par tout moyen et par tout temps, et
comprenant notamment le passage de toute canalisation et tout réseau en souterrain
nécessaires à la construction envisagée par l'acquéreur.*

*" * Fonds dominant*

*" Le fonds dominant de cette servitude est l'immeuble vendu, cadastré section AY
numéro 194, 216, 218, 220, 222, 223, présentement vendu.*

*" * Fonds servant*

*" Le fonds servant de cette servitude est constitué par la parcelle cadastrée section AY
numéros 107, 115, 116, 122, 215, 250 restant appartenir au vendeur et ayant la même origine
que le bien vendu.*

"

" Assiette de la servitude

" Le fonds servant cadastré section AY numéros 107, 115, 116, 112, 215, 250.

"

" Modalités d'exercice

" L'usage de cette servitude est attaché exclusivement au fonds dominant.

*" Cette servitude pourra être exercée, par tout moyen, à toute époque de l'année, de jour
comme de nuit, sans aucune restriction, son étendue et modalités d'exercice n'étant limitée
que par la détermination de son assiette, en sorte que ce droit de passage comprendra tout ce
qui est nécessaire pour assurer l'utilisation, l'accès, la desserte et la viabilisation du fonds
dominant.*

*" Dans la mesure où le propriétaire du fonds dominant effectuerait des travaux
d'entretien, il les fera à ses frais avec diligence et sans interruption et devra assurer à ses frais
la remise des lieux dans leur état primitif.*

*" Les propriétaires successifs du fonds servant ne pourront édifier à l'emplacement de la
servitude aucune construction ni plantation d'arbre de haute futaie pouvant dégrader les
canalisations enterrées.*

"

*" ETANT ICI déclaré par le vendeur que des pins se trouvent actuellement sur l'assiette
de la présente servitude ce dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance et vouloir en
faire son affaire personnelle et sans recours.*

"

" Absence d'indemnité

*" Cette servitude ayant le caractère de servitude de père de famille, sa constitution a lieu
sans indemnité mais les dégâts et dommages qui pourraient être occasionnés au fonds
servant devront toujours être réparés ou indemnisés par l'auteur desdits dégâts et dommages
sans qu'il puisse arguer du caractère gratuit de cette constitution pour s'en exonérer totalement
ou partiellement.*

"

*" 2°/ Pour permettre l'accès et la desserte de l'immeuble cadastré section AY numéro
224, restant la propriété du vendeur, celui-ci bénéficiera d'une servitude de passage sur la
parcelle cadastrée section AY numéro 222.*

*" Cette servitude de passage devant s'exercer par tout moyen et par tout temps, et
comprenant notamment le passage de toute canalisation et tout réseau en souterrain
nécessaires à la construction envisagée par l'acquéreur.*

" * Fonds dominant

" Le fonds dominant de cette servitude est partie de l'immeuble vendu, cadastré section
"AY numéro 224, restant appartenir au vendeur et ayant la même origine que le bien
"présentement vendu.

" * Fonds servant

" Le fonds servant de cette servitude est constitué par la parcelle cadastrée section AY
"numéro 222 présentement vendue.

" Assiette de la servitude

" Le fonds servant cadastré section AY numéro 222.

" Modalités d'exercice

" L'usage de cette servitude est attaché exclusivement au fonds dominant.

" Cette servitude pourra être exercée, par tout moyen, à toute époque de l'année de jour
"comme de nuit, sans aucune restriction, son étendue et modalités d'exercice n'étant limitée
"que par la détermination de son assiette, en sorte que ce droit de passage comprendra tout ce
"qui est nécessaire pour assurer l'utilisation, l'accès, la desserte et la viabilisation du fonds
"dominant.

" Dans la mesure où le propriétaire du fonds dominant effectuerait des travaux de viabilité
"il s'oblige à respecter les charges et conditions ci-après :

" Le représentant du vendeur donne par les présentes son accord pour que l'acquéreur,
"procède ou puisse faire procéder, à ses frais exclusifs, à toutes les modifications de viabilité
"qui seraient nécessaires, mais seulement après avoir obtenu de l'acquéreur la confirmation
"que la desserte de l'immeuble cadastré section AY numéro 224, par les réseaux sus-visés, est
"assuré de façon continue.

" L'acquéreur devant en outre supporter seuls les frais de modifications de viabilité et de
"remise en état si nécessaire de façon à assurer la continuité de la desserte de l'immeuble
"cadastré AY numéro 224.

" Les propriétaires successifs du fonds servant ne pourront édifier à l'emplacement de la
"servitude aucune construction ni plantation d'arbre de haute futaie pouvant dégrader les
"canalisations enterrées.

" ETANT ICI déclaré par le vendeur que des pins se trouvent actuellement sur l'assiette
"de la présente servitude ce dont l'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance et vouloir en
"faire son affaire personnelle et sans recours.

" ETANT ICI PRECISE que le propriétaire du fonds dominant est également propriétaire
"à ce jour des parcelles cadastrées section AY numéros 107, 115, 116, 122, 215, 250 formant
"le surplus de la voie d'accès.

" Absence d'indemnité

" Cette servitude ayant le caractère de servitude de père de famille, sa constitution a lieu
"sans indemnité mais les dégâts et dommages qui pourraient être occasionnés au fonds
"servant devront toujours être réparés ou indemnisés par l'auteur desdits dégâts et dommages
"sans qu'il puisse arguer du caractère gratuit de cette constitution pour s'en exonérer totalement
"ou partiellement."

"PROMESSE DE CONSTITUTION DE SERVITUDES

"Les représentants des parties aux présentes, Monsieur MARC agissant tant en son
"nom, qu'en qualité de syndic provisoire de l'immeuble sis à LE VERDON SUR MER Chemin de
"Grayan, cadastré section AY numéro 75 76 103 104 117 189 195 251 252 254, fonction à
"laquelle il a été désigné aux termes du règlement de copropriété déposé au rang des minutes
"du notaire soussigné, le 18 décembre 2004, promettent par les présentes de se consentir si
"nécessaire toute servitude, réciproque ou non pour la viabilité tant de l'immeuble présentement
"vendu, que l'immeuble sis à LE VERDON SUR MER cadastré section AY numéro 224, et de
"l'immeuble sis à LE VERDON SUR MER cadastré section AY numéro 75 76 103 104 117 189
"195 251 252 254,

" ETANT ICI PRECISE que cette promesse porte notamment sur la constitution d'une servitude de passage de canalisation souterraine pouvant grever la parcelle cadastrée section "AY numéro 217 appartenant au vendeur aux présentes.

" Le propriétaire du ou des fonds dominants s'obligeant par les présentes, dans la cadre "de travaux de viabilité qui pourraient être effectué, à assurer le maintient de façon continue "de la desserte des fonds servants.

" A cet effet l'acquéreur s'oblige par les présentes à faire établir, à ses frais exclusifs, un "plan et un relevé des réseaux existants sur l'immeuble objet des présentes afin de le déposer "le cas échéant à l'appui de l'acte de constitution de servitude qui serait établi par le notaire "soussigné avec la participation de Maître VIALLANEIX.

" De son côté le vendeur s'oblige à soumettre la présente promesse à la prochaine "assemblée des copropriétaires de l'immeuble sis à LE VERDON SUR MER cadastré section "AY numéro 75 76 103 104 117 189 195 251 252 254.

" Les frais de constitution de servitude seront réparties par parts également entre les "parties aux actes."

ARTICLE 2-5 : CONVENTIONS PARTICULIERES

A) DROIT D'USAGE ET DE PASSAGE AU PROFIT DE L'ÉLECTRICITÉ DE FRANCE

Il est ci-après textuellement rapporté la Convention type qui sera signée entre "LA SOCIETE" et "L'ÉLECTRICITÉ DE FRANCE" en vue de la construction dans la résidence d'un poste de transformateur courant :

"ARTICLE 1

"Le propriétaire met à la disposition d'E.D.F. un local situé sur le terrain du groupe d'immeuble".

"Ce local d'une superficie hors œuvre de 22 m² environ a été reconnu par EDF comme "pouvant convenir en raison de sa situation et de sa superficie, à l'installation d'un poste de "transformation de courant électrique affecté à l'alimentation de l'immeuble et du réseau de "distribution publique dont il fera partie intégrante.

"Le propriétaire réalisant le génie civil pour le compte d'EDF s'engage à appliquer les "règles de l'art relatives notamment aux contraintes mécaniques (plancher bas et accès devant "pouvoir supporter la charge roulante imposée par E.D.F.) à l'amortissement des bruits et des "vibrations (mur, plancher haut), à l'étanchéité, etc.

"Pour l'exercice des droits qui lui sont ainsi reconnus, EDF pourra effectuer dans le local "qui lui est réservé, tous travaux d'aménagement nécessaires à l'installation, la modification ou le "renouvellement de l'ouvrage électrique.

"L'entretien du génie civil de ce local reste à la charge du propriétaire.

"ARTICLE 2

"Pour l'installation de lignes électriques devant permettre le raccordement du poste de "transformation au réseau de Distribution Publique, ainsi que l'alimentation de l'ensemble "immobilier, le propriétaire concède à EDF, à titre de servitudes, le droit de passage sous les "terrains et voies de l'ensemble immobilier.

"ARTICLE 3

"Pour l'installation, la surveillance, l'entretien, la réparation, la modification ou le "remplacement du Poste de transformation et des câbles d'alimentation, EDF aura le droit de faire "pénétrer à tous moments, de jour et de nuit, sur les voies et passages d'accès au poste, ses "agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités, ainsi que tous véhicules ou engins de "transport et de manipulation du matériel.

"A cet effet, le propriétaire devra remettre, si nécessaire à EDF, les clés permettant "l'exercice des droits d'accès et de passage prévus au présent article.

"ARTICLE 4

"Le propriétaire ou ses ayants droit, conserve sur la propriété tous les droits compatibles "avec l'exercice de ceux dont bénéficie EDF.

"Il s'interdit, ainsi que ses ayants droit, de ne rien faire qui soit susceptible de "compromettre ou de modifier les conditions d'utilisation du local réservé à l'installation du poste "de transformation et, d'une façon plus générale, qui puisse porter atteinte à la sécurité des "installations électriques et à leur libre accès.

"En l'occurrence, toute demande motivée de modification des installations électriques et à leur libre accès.

"En l'occurrence, toute demande motivée de modification des installations électriques formulée par le propriétaire ou ses ayants droit, ou devenue nécessaire du fait de modifications telles que changement de tracé de voirie, aménagement de parkings ou d'espaces verts, etc...seront à sa charge ou à celle de ses ayants droit.

"ARTICLE 5

"Dans l'éventualité de la vente de l'immeuble en lots distincts, le propriétaire s'engage à porter à la connaissance des acquéreurs de lots, les dispositions des articles 1, 2, 3 et 4 qui précèdent. A cet effet, elles seront reproduites dans les Cahiers des Charges ou règlements de copropriété, et dans les actes de vente. Le local réservé à l'installation du poste de transformation étant affecté à l'utilité de tous les copropriétaires sera compris dans les parties communes (article 3 de la Loi n° 65-557 "du 10 juillet 1965).

"ARTICLE 6

"Les droits consentis aux articles 1 et 2 le sont sans versement d'aucune indemnité.

"Les dégâts qui pourraient être éventuellement causés à la propriété à l'occasion de l'établissement, de l'entretien ou de la modification des installations électriques ouvriront droit à indemnité au profit du propriétaire ou de ses ayants droit.

"Ces dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci serait fixée par un arbitre choisi d'un commun accord ou désigné, à défaut d'entente, par le Juge du Tribunal d'Instance compétent."

B) CONVENTIONS PARTICULIERES CONCERNANT "LA SOCIETE" PROPRIETAIRE MAITRE D'OUVRAGE

Il est ici précisé que "LA SOCIETE" fait réserve à son profit des droits et facultés ci-après, en sa qualité actuelle de PROPRIETAIRE, et de MAITRE D'OUVRAGE ainsi que, le cas échéant, au profit de ses ayants-droit, savoir :

1° - Les limites des jardins privatifs pourront être modifiées par "LA SOCIETE" en fonction des impératifs de la construction et des contraintes résultant de la nature du sol et du sous-sol, notamment des talus lorsqu'il en existe, des accès ou pour toutes autres raisons.

En outre, en cas d'impératif technique ou de contrainte administrative, il pourra être implanté tous regards de visite et toutes canalisations enterrées ou apparentes sous les jardins privatifs.

Les cotes de niveaux des jardins n'ont qu'un caractère indicatif et pourront se trouver modifiées du fait du tassement naturel des terres ou pour raison d'écoulement des eaux pluviales.

2°- L'ensemble des cotes indiquées sur les plans ci-annexés sont approximatives. Elles pourront varier dans les limites autorisées par la Loi et la pratique en matière de vente en général.

3°- L'aménagement des accès du Groupe d'Immeubles pourra être remodelé par rapport aux énonciations et aux plans ci-annexés, en fonction des impératifs techniques ou des alignements définitifs de la propriété sur les voies.

4° - Les plans de niveaux ci-annexés des espaces intérieurs privatifs pourront subir des modifications en cours de construction au seul gré de "LA SOCIETE" pour les lots restant sa propriété. En conséquence, leurs indications en ce qui concerne la distribution intérieure des parties privatives, la situation des réseaux et les éléments d'équipement intérieurs à ces mêmes parties privatives ne lieront pas "LA SOCIETE". Le tout sous réserve des énonciations contenues à cet égard dans les contrats de vente.

5°- Plus généralement, il est fait réserve de la faculté pour "LA SOCIETE", jusqu'à ce que le Groupe d'Immeubles soit porté à son complet achèvement de procéder, pour des motifs de commercialisation, d'opportunité technique ou esthétique ou tirés de contraintes administratives, à toutes adaptations et le droit de requérir en conséquence, si besoin est, la délivrance de tous modificatifs au permis de construire sus-énoncé, de toutes autorisations administratives éventuellement nécessaires et cela jusqu'à la délivrance du certificat de conformité, le tout sans

autorisation du Syndicat des Copropriétaires, ou des copropriétaires, mais à condition de ne pas modifier les lots vendus.

En ce qui concerne les parkings extérieurs, leur emplacement par rapport au plan de masse pourra être légèrement modifié en fonction de l'implantation définitive des ouvrages, à condition que leur nombre ne soit pas changé.

6°- "LA SOCIETE" pourra, sans approbation de l'assemblée générale, telle que prévue à l'article 11, alinéa 2 de la Loi N° 65-557 du 10 juillet 1965, procéder toutes subdivision ou regroupements des lots restant sa propriété, et à la création de nouveaux lots avec l'attribution à chacun d'eux des tantièmes de copropriété, à condition que le total desdits tantièmes corresponde à ceux qui étaient affectés au lot subdivisé ou aux lots regroupés, et que la répartition des tantièmes soit proportionnelle aux surfaces établies en fonction des éléments matériels prévus à la suite du tableau récapitulatif des lots, et plus particulièrement en ce qui concerne le LOT N° 145.

7°- Les copropriétaires des lots construits devront souffrir sans indemnité toutes les conséquences des travaux de construction des bâtiments en cours de réalisation restant à édifier ou à édifier ultérieurement dans le groupe d'immeubles, tels que les bruits, la gêne de circulation, l'exécution différée de certains travaux, notamment concernant les parties communes.

Ils devront acquitter pendant la période de construction l'intégralité des charges des parties de l'ensemble déjà réalisées.

8°- "LA SOCIETE" ne participera à aucune charge concernant les services collectifs et les éléments d'équipement communs pour les lots dépendant d'un bâtiment non construit ou non achevés, au sens de l'article R-261-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

9°- Jusqu'à la vente du dernier lot et quelle que soit la durée de la campagne de vente, "LA SOCIETE", ou toutes autres personnes physiques ou morales qu'elle se substituerait pour la commercialisation du Groupe d'Immeubles aura le droit, sans être tenue au paiement d'un loyer ou d'une quelconque redevance, de procéder à la publicité nécessaire à la commercialisation du groupe d'immeubles, sur toute l'étendue de la copropriété, notamment au moyen de panneaux sur les façades des bâtiments, et plus particulièrement en bordure des voies.

Elle pourra, de la même manière ouvrir et maintenir un bureau de vente dans l'un ou l'autre des Bâtiments ou à l'extérieur de ceux-ci, que ce soit dans une partie commune ou une partie privative lui appartenant, et y implanter des panneaux publicitaires nécessaires à la commercialisation du programme, le tout sans indemnité.

C – CONVENTIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES LOTS N° 71 ET 145

C-1 CONVENTION PARTICULIERE CONCERNANT LE LOT N° 71

Dans le cas de non construction de l'appartement formant le LOT N° 71 situé dans le bâtiment "CLUB HOUSE", au 1^{er} étage dans un délai de 3 ans, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, ce lot sera obligatoirement vendu au syndicat des copropriétaires pour "un euro". Il y aura lieu d'établir un modificatif au présent Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété aux termes duquel le LOT N° 71 sera supprimé, le total des tantièmes réduit de 108 passant de 10.000 à 9.892 et l'espace correspondant deviendra une partie commune générale, le tout aux frais de "LA SOCIETE".

Dans ledit modificatif les charges concernant la piscine seront réduites de 150 en sorte que le total desdites charges sera de 9.852.

C-2 CONVENTION PARTICULIERE CONCERNANT LE LOT N° 145

Dans le cas de non construction dans LOT DE SURPLUS N° 145, c'est-à-dire du bâtiment "Q2" comprenant deux logements avec des jardins privatifs dans un délai de 3 ans, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires, ce lot sera obligatoirement vendu au syndicat des copropriétaires pour "un euro" et deviendra, après suppression du lot, un espace vert commun au groupe d'immeubles.

A cet effet, il sera établi un modificatif au présent Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété aux termes duquel le LOT N° 145 sera supprimé, le total des tantièmes réduit de 396, passant de 10.000 à 9.604 dans le cas de réalisation du lot n° 71, et dans le cas contraire à 9.496.

Dans ledit modificatif, les charges concernant la piscine seront augmentées de 228 en sorte que le total desdites charges sera de 10230 dans le cas de réalisation du lot n° 71, et dans le cas contraire de 10.080.

Il est ici précisé qu'un pouvoir express sera consenti dans chaque acte de vente par tout acquéreur de lot dépendant du groupe d'immeubles "LE DOMAINE DU PHARE" :

- au profit de la société venderesse jusqu'à ce que la copropriété soit effectivement en place (jusqu'à l'achèvement du groupe d'immeubles et la réception des travaux) et en tout état de cause jusqu'à la première assemblée générale désignant le syndic,

- et au profit du syndic provisoire de la copropriété puis au syndic effectivement nommé pour établir l'acte de constitution de servitude sans avoir à recueillir l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires.

L'adhésion au présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ, par le seul fait de l'acquisition d'un lot, emportera acceptation sans réserve, par chaque acquéreur plus spécialement des conditions particulières, stipulations et dérogations contenues sous l'article 2-5 Chapitre A, B, C lesquelles seront textuellement rapportées dans chaque acte de vente.

ARTICLE 2-6 : RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE

A - DEFINITION - AVANTAGES FISCAUX

Le groupe d'immeubles "LE DOMAINE DU PHARE" réunit toutes les conditions juridiques et matérielles, notamment par l'existence de locaux communs et d'ouvrages et équipements dépendant des parties communes générales correspondant aux "RESIDENCES DE TOURISME 3*" de façon à permettre aux acquéreurs de bénéficier des avantages fiscaux réservés aux acquisitions de droits immobiliers dans une telle résidence, dans le cadre d'un bail commercial d'au moins neuf ans consenti par l'acquéreur à la Société d'exploitation de la Résidence de Tourisme Classée, le tout en conformité avec les dispositions de l'article 261 D 4° b et c du Code Général des Impôts.

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

B – BAIL COMMERCIAL ENTRE LES ACQUEREURS DES APPARTEMENTS AU PROFIT DE LA SOCIETE D'EXPLOITATION

Les acquéreurs des appartements dépendant du groupe d'immeubles, pour bénéficier des avantages fiscaux visés par les textes en vigueur en la matière, signeront un bail commercial avec la Société dénommée "EUROGROUP" société anonyme au capital de 2 100 000 € ayant son siège à CHAMBERY (73000) 472 Rue de la Leysse, identifiée sous le numéro SIREN 383 109 873 et immatriculée au RCS de CHAMBERY, chargée de l'exploitation de la Résidence de Tourisme, d'une durée de onze ans et autant de mois que nécessaires pour se terminer le 30 septembre 2018, aux conditions prévues dans ledit bail, ladite Société ci-après dénommée dans le présent acte "LA SOCIETE D'EXPLOITATION".

C – MISE A LA DISPOSITION A "LA SOCIETE D'EXPLOITATION" DE L'ENSEMBLE DES PARTIES COMMUNES PAR LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

De façon à permettre à la "SOCIETE D'EXPLOITATION" de pouvoir exploiter la Résidence de Tourisme, il est indispensable qu'elle dispose des locaux ouvrages et équipements permettant le bon fonctionnement de ladite Résidence de Tourisme pendant toute la durée des baux commerciaux consentis par chaque acquéreur.

Parties Communes générales à l'immeuble

Il résulte des dispositions du présent article 2-6 ce qui suit applicable pendant la durée des baux commerciaux consentis par chaque acquéreur à la "SOCIETE D'EXPLOITATION", savoir :

- a) Que la copropriété a pour destination celle de Résidence de Tourisme classée 3 étoiles pendant la durée des baux commerciaux consentis par chaque acquéreur à la SOCIETE D'EXPLOITATION et que les parties communes demeureront affectées à cet usage pendant cette période.
- b) Que la gestion est assurée pour l'ensemble de la Résidence de Tourisme pendant cette période par une seule personne physique ou morale, "LA SOCIETE D'EXPLOITATION" liée par lesdits baux
- c) Que seront mis à la disposition de "LA SOCIETE D'EXPLOITATION", à titre gratuit, l'ensemble des parties communes générales au groupe d'immeubles telles qu'elles sont définies sous l'article 5 ci-après indispensable à l'exploitation de la Résidence de Tourisme pendant cette période et notamment l'ensemble des locaux communs se trouvant dans le bâtiment "CLUB HOUSE" (entrée/réception, salon/accueil, salon/réception, bureau, lingerie, laverie client, sanitaires, local technique, WC, piscine avec sa plage et ses équipements) et l'ensemble des autres ouvrages et équipements dépendant des parties communes générales, voie, espaces verts, piétonniers, etc..
- d) Que la SOCIETE D'EXPLOITATION, gestionnaire dispose d'un droit d'apposition d'enseigne, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur du groupe d'immeubles, et que ni les copropriétaires du groupe d'immeubles pris individuellement ou collectivement, ni le syndicat des copropriétaires ne pourront solliciter de ladite société une indemnité au titre de l'apposition de l'enseigne.
- e) Que ni les copropriétaires du groupe d'immeubles pris individuellement ou collectivement, ni le syndicat des copropriétaires ne pourront solliciter de l'exploitant une indemnité au titre de l'occupation des parties communes nécessaires à l'exploitation du groupe d'immeuble en résidence de tourisme pendant cette période.
- f) Que les copropriétaires s'engagent à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter un trouble de jouissance à la SOCIETE D'EXPLOITATION, gestionnaire.

En conséquence, dans chaque acte de vente, chaque acquéreur devra accepter l'ensemble des clauses figurant sous le présent article 2-6 et plus particulièrement sous son chapitre C et consentir au syndic qui sera nommé par l'assemblée générale tous pouvoirs à l'effet de signer si nécessaire toutes conventions entre le Syndicat des Copropriétaires et la Société d'Exploitation concernant lesdites parties communes.

CHAPITRE III - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ARTICLE 3 : Le Groupe d'Immeubles ci-dessus désigné est divisé en CENT QUARANTE CINQ LOTS (145) numérotés de 1 à 145 inclus, dont la désignation est établie ci-après :

Elle comprend pour chacun :

- l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives)
- Une quote-part dans la propriété indivise des parties communes générales par rapport au Groupe d'Immeubles, dont le nombre sera ci-après indiqué en DIX MILLIEMES (10.000èmes) dans la désignation desdits lots et repris dans le Tableau Récapitulatif des lots ci-annexé.
- Et une quote-part dans la propriété indivise des parties communes spéciales par rapport à chaque Bâtiment pour les lots les composant, dont le nombre sera ci-après indiqué dans la désignation desdits lots, exprimées en MILLIEMES (1.000èmes).

Chaque copropriétaire a donc des droits indivis sur les parties communes générales et spéciales pour certains seulement, et un droit exclusif et particulier sur les parties de l'immeuble comprises dans son lot. Ces droits sont inséparables de telle sorte que le partage des parties communes ne pourra être provoqué, celles-ci étant, de convention expresse, placées sous le régime de l'indivision forcée, organisé dans le cadre des textes susvisés, par dérogation à l'article 815 du Code Civil et en application de l'article 6 de la loi du 10 juillet 1965 sous réserve des exceptions qui peuvent être prévues par ladite loi.

Les lots comprennent :

BATIMENT "A"

LOT N° 1 : Dans le bâtiment "A", un appartement T2 duplex portant le N° 01 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 200,25 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "A".

Et les cent cinquante/Dix Millièmes (150/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 2 : Dans le bâtiment "A", un appartement T2 duplex portant le N° 02 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 81,85 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "A".

Et les cent seize/Dix Millièmes (116/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 3 : Dans le bâtiment "A", un appartement T2 duplex portant le N° 03 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 26,15 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "A".

Et les cent/Dix Millièmes (100/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 4 : Dans le bâtiment "A", un appartement T2 duplex portant le N° 04 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 38,25 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "A".

Et les cent trois/Dix Millièmes (103/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "B"

LOT N° 5 : Dans le bâtiment "B", un appartement T2 duplex portant le N° 05 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 46,65 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "B".

Et les cent six/Dix Millièmes (106/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 6 : Dans le bâtiment "B", un appartement T2 duplex portant le N° 06 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 77,85 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "B".

Et les cent quinze/Dix Millièmes (115/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 7 : Dans le bâtiment "B", un appartement T2 duplex portant le N° 07 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 71,05 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "B".

Et les cent treize/Dix Millièmes (113/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 8 : Dans le bâtiment "B", un appartement T2 duplex portant le N° 08 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 43,35 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "B".

Et les cent cinq/Dix Millièmes (105/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "C"

LOT N° 9 : Dans le bâtiment "C", un appartement T2 duplex portant le N° 09 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 39,30 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "C".

Et les cent quatre/Dix Millièmes (104/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 10 : Dans le bâtiment "C", un appartement T2 duplex portant le N° 10 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 31,30 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "C".

Et les cent un/Dix Millièmes (101/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 11 : Dans le bâtiment "C", un appartement T2 duplex portant le N° 11 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 10 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "C".

Et les quatre vingt quatorze/Dix Millièmes (94/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 12 : Dans le bâtiment "C", un appartement T2 duplex portant le N° 12 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 20,40 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "C".

Et les quatre vingt dix sept/Dix Millièmes (97/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "D"

LOT N° 13 : Dans le bâtiment "D", un appartement T3 duplex portant le N° 13 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 36 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "D".

Et les cent vingt huit/Dix Millièmes (128/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 14 : Dans le bâtiment "D", un appartement T3 duplex portant le N° 14 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 38,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "D".

Et les cent vingt neuf/Dix Millièmes (129/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 15 : Dans le bâtiment "D", un appartement T3 duplex portant le N° 15 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 80,40 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "D".

Et les cent quarante et un/Dix Millièmes (141/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 16 : Dans le bâtiment "D", un appartement T3 duplex portant le N° 16 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 112,20 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "D".

Et les cent cinquante/Dix Millièmes (150/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "E"

LOT N° 17 : Dans le bâtiment "E", un appartement T3 duplex portant le N° 17 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 39,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "E".

Et les cent vingt neuf/Dix Millièmes (129/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 18 : Dans le bâtiment "E", un appartement T3 duplex portant le N° 18 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 56,10 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "E".

Et les cent trente quatre/Dix Millièmes (134/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 19 : Dans le bâtiment "E", un appartement T3 duplex portant le N° 19 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 66,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "E".

Et les cent trente sept/Dix Millièmes (137/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 20 : Dans le bâtiment "E", un appartement T3 duplex portant le N° 20 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 64,30 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "E".

Et les cent trente six/Dix Millièmes (136/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "F"

LOT N° 21 : Dans le bâtiment "F", un appartement T3 duplex portant le N° 21 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 70,80 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "F".

Et les cent trente huit/Dix Millièmes (138/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 22 : Dans le bâtiment "F", un appartement T3 duplex portant le N° 22 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 123,40 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "F".

Et les cent cinquante trois/Dix Millièmes (153/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 23 : Dans le bâtiment "F", un appartement T3 duplex portant le N° 23 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 93,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "F".

Et les cent quarante cinq/Dix Millièmes (145/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 24 : Dans le bâtiment "F", un appartement T3 duplex portant le N° 24 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 57,20 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "F".

Et les cent trente quatre/Dix Millièmes (134/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "G"

LOT N° 25 : Dans le bâtiment "G", un appartement T3 duplex portant le N° 25 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 70,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "G".

Et les cent trente huit/Dix Millièmes (138/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 26 : Dans le bâtiment "G", un appartement T3 duplex portant le N° 26 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 98,10 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "G".

Et les cent quarante six/Dix Millièmes (146/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 27 : Dans le bâtiment "G", un appartement T3 duplex portant le N° 27 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 67,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "G".

Et les cent trente sept/Dix Millièmes (137/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 28 : Dans le bâtiment "G", un appartement T3 duplex portant le N° 28 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 85,30 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "G".

Et les cent quarante deux/Dix Millièmes (142/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "H"

LOT N° 29 : Dans le bâtiment "H", un appartement T3 duplex portant le N° 29 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 119,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "H".

Et les cent cinquante deux/Dix Millièmes (152/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 30 : Dans le bâtiment "H", un appartement T3 duplex portant le N° 30 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 121,60 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "H".

Et les cent cinquante trois/Dix Millièmes (153/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 31 : Dans le bâtiment "H", un appartement T3 duplex portant le N° 31 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 82,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "H".

Et les cent quarante deux/Dix Millièmes (142/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 32 : Dans le bâtiment "H", un appartement T3 duplex portant le N° 32 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 57 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "H".

Et les cent trente quatre/Dix Millièmes (134/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "I"

LOT N° 33 : Dans le bâtiment "I", un appartement T2 duplex portant le N° 33 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 27,25 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "I".

Et les cent/Dix Millièmes (100/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 34 : Dans le bâtiment "I", un appartement T2 duplex portant le N° 34 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 23,35 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "I".

Et les quatre vingt dix huit/Dix Millièmes (98/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 35 : Dans le bâtiment "I", un appartement T2 duplex portant le N° 35 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 55,55 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "I".

Et les cent huit/Dix Millièmes (108/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 36 : Dans le bâtiment "I", un appartement T2 duplex portant le N° 36 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, escalier.
- A l'étage : escalier, dégagement, une chambre, salle de bains, WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 68,25 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "I".

Et les cent douze/Dix Millièmes (112/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "J"

LOT N° 37 : Dans le bâtiment "J", un appartement T3 duplex portant le N° 37 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 56,10 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "J".

Et les cent trente quatre/Dix Millièmes (134/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 38 : Dans le bâtiment "J", un appartement T3 duplex portant le N° 38 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 93,70 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "J".

Et les cent quarante cinq/Dix Millièmes (145/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 39 : Dans le bâtiment "J", un appartement T3 duplex portant le N° 39 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 75 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "J".

Et les cent trente neuf/Dix Millièmes (139/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 40 : Dans le bâtiment "J", un appartement T3 duplex portant le N° 40 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 66,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "J".

Et les cent trente sept/Dix Millièmes (137/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "K"

LOT N° 41 : Dans le bâtiment "K", un appartement T3 duplex portant le N° 41 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 86,70 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "K".

Et les cent quarante trois/Dix Millièmes (143/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 42 : Dans le bâtiment "K", un appartement T3 duplex portant le N° 42 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 67,90 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "K".

Et les cent trente sept/Dix Millièmes (137/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 43 : Dans le bâtiment "K", un appartement T3 duplex portant le N° 43 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 60,10 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "K".

Et les cent trente cinq/Dix Millièmes (135/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 44 : Dans le bâtiment "K", un appartement T3 duplex portant le N° 44 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 32,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "K".

Et les cent vingt sept/Dix Millièmes (127/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "L"

LOT N° 45 : Dans le bâtiment "L", un appartement T3 duplex portant le N° 45 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 71,30 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "L".

Et les cent trente huit/Dix Millièmes (138/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 46 : Dans le bâtiment "L", un appartement T3 duplex portant le N° 46 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 80,20 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "L".

Et les cent quarante et un/Dix Millièmes (141/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 47 : Dans le bâtiment "L", un appartement T3 duplex portant le N° 47 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 32,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "L".

Et les cent vingt sept/Dix Millièmes (127/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 48 : Dans le bâtiment "L", un appartement T3 duplex portant le N° 48 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 48,30 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "L".

Et les cent trente deux/Dix Millièmes (132/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "M"

LOT N° 49 : Dans le bâtiment "M", un appartement T3 duplex portant le N° 49 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 79,10 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "M".

Et les cent quarante et un/Dix Millièmes (141/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 50 : Dans le bâtiment "M", un appartement T3 duplex portant le N° 50 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 93,70 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "M".

Et les cent quarante cinq/Dix Millièmes (145/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 51 : Dans le bâtiment "M", un appartement T3 duplex portant le N° 51 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 34,60 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "M".

Et les cent vingt huit/Dix Millièmes (128/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 52 : Dans le bâtiment "M", un appartement T3 duplex portant le N° 52 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 33,70 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "M".

Et les cent vingt huit/Dix Millièmes (128/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "N"

LOT N° 53 : Dans le bâtiment "N", un appartement T3 duplex portant le N° 53 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 33,20 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "N".

Et les cent vingt sept/Dix Millièmes (127/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 54 : Dans le bâtiment "N", un appartement T3 duplex portant le N° 54 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 31,80 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "N".

Et les cent vingt sept/Dix Millièmes (127/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 55 : Dans le bâtiment "N", un appartement T3 duplex portant le N° 55 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 38,60 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "N".

Et les cent vingt neuf/Dix Millièmes (129/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 56 : Dans le bâtiment "N", un appartement T3 duplex portant le N° 56 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 48,90 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "N".

Et les cent trente deux/Dix Millièmes (132/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "O"

LOT N° 57 : Dans le bâtiment "O", un appartement T3 duplex portant le N° 57 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 19,80 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "O".

Et les cent vingt quatre/Dix Millièmes (124/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 58 : Dans le bâtiment "O", un appartement T3 duplex portant le N° 58 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 62 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "O".

Et les cent trente six/Dix Millièmes (136/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 59 : Dans le bâtiment "O", un appartement T3 duplex portant le N° 59 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 63,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "O".

Et les cent trente six/Dix Millièmes (136/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 60 : Dans le bâtiment "O", un appartement T3 duplex portant le N° 60 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 98,80 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "O".

Et les cent quarante six/Dix Millièmes (146/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "P"

LOT N° 61 : Dans le bâtiment "P", un appartement T3 duplex portant le N° 61 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 65,50 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "P".

Et les cent trente sept/Dix Millièmes (137/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 62 : Dans le bâtiment "P", un appartement T3 duplex portant le N° 62 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 90,70 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "P".

Et les cent quarante quatre/Dix Millièmes (144/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 63 : Dans le bâtiment "P", un appartement T3 duplex portant le N° 63 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 95,90 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "P".

Et les cent quarante cinq/Dix Millièmes (145/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 64 : Dans le bâtiment "P", un appartement T3 duplex portant le N° 64 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 160 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "P".

Et les cent soixante quatre/Dix Millièmes (164/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "Q1"

LOT N° 65 : Dans le bâtiment "Q1", un appartement T2 portant le N° 65 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, une chambre avec salle d'eau-WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 147,45 m².

Les cinq cents/Millièmes (500/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "Q1".

Et les cent soixante quatre/Dix Millièmes (164/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 66 : Dans le bâtiment "Q1", un appartement T2 portant le N° 66 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, une chambre avec salle d'eau-WC, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 95,45 m².

Les cinq cents/Millièmes (500/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "Q1".

Et les cent quarante neuf/Dix Millièmes (149/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "R"

LOT N° 67 : Dans le bâtiment "R", un appartement T3 duplex portant le N° 67 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 62,40 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "R".

Et les cent trente six/Dix Millièmes (136/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 68 : Dans le bâtiment "R", un appartement T3 duplex portant le N° 68 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 36 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "R".

Et les cent vingt huit/Dix Millièmes (128/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 69 : Dans le bâtiment "R", un appartement T3 duplex portant le N° 69 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 72,10 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "R".

Et les cent trente neuf/Dix Millièmes (139/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 70 : Dans le bâtiment "R", un appartement T3 duplex portant le N° 70 auquel on accède directement depuis l'extérieur comprenant :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour-cuisine donnant sur un jardin privatif, WC, escalier.

- A l'étage : escalier, dégagement, deux chambres, salle de bains, rangement.

Droit à la jouissance exclusive et privative d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 89,40 m².

Les deux cent cinquante/Millièmes (250/1.000èmes) des parties communes spéciales au bâtiment "R".

Et les cent quarante quatre/Dix Millièmes (144/10.000èmes) des parties communes générales.

BATIMENT "CLUB HOUSE"

LOT N° 71 : A l'étage du bâtiment "CLUB HOUSE", un appartement T3 auquel on accède directement depuis l'extérieur par un escalier extérieur privatif à ce lot comprenant : entrée, salle séjour-kitchenette, deux chambres chacune avec salle d'eau, WC, rangements.

Et les cent huit/Dix Millièmes (108/10.000èmes) des parties communes générales.

EXTERIEUR

LOT N° 72 : Un parking extérieur portant le N° 1 du plan.

Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 73 : Un parking extérieur portant le N° 2 du plan.

Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 74 : Un parking extérieur portant le N° 3 du plan.

Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 75 : Un parking extérieur portant le N° 4 du plan.

Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 76 : Un parking extérieur portant le N° 5 du plan.

Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 77 : Un parking extérieur portant le N° 6 du plan.

Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 78 : Un parking extérieur portant le N° 7 du plan.

Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 79 : Un parking extérieur portant le N° 8 du plan.

Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 80 : Un parking extérieur portant le N° 9 du plan.

Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 81 : Un parking extérieur portant le N° 10 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 82 : Un parking extérieur portant le N° 11 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 83 : Un parking extérieur portant le N° 12 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 84 : Un parking extérieur portant le N° 13 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 85 : Un parking extérieur portant le N° 14 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 86 : Un parking extérieur portant le N° 15 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 87 : Un parking extérieur portant le N° 16 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 88 : Un parking extérieur portant le N° 17 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 89 : Un parking extérieur portant le N° 18 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 90 : Un parking extérieur portant le N° 19 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 91 : Un parking extérieur portant le N° 20 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 92 : Un parking extérieur portant le N° 21 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 93 : Un parking extérieur portant le N° 22 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 94 : Un parking extérieur portant le N° 23 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 95 : Un parking extérieur portant le N° 24 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 96 : Un parking extérieur portant le N° 25 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 97 : Un parking extérieur portant le N° 26 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 98 : Un parking extérieur portant le N° 27 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 99 : Un parking extérieur portant le N° 28 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 100 : Un parking extérieur portant le N° 29 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

- LOT N° 101 : Un parking extérieur portant le N° 30 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 102 : Un parking extérieur portant le N° 31 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 103 : Un parking extérieur portant le N° 32 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 104 : Un parking extérieur portant le N° 33 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 105 : Un parking extérieur portant le N° 34 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 106 : Un parking extérieur portant le N° 35 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 107 : Un parking extérieur portant le N° 36 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 108 : Un parking extérieur portant le N° 37 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 109 : Un parking extérieur portant le N° 38 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 110 : Un parking extérieur portant le N° 39 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 111 : Un parking extérieur portant le N° 40 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 112 : Un parking extérieur portant le N° 41 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 113 : Un parking extérieur portant le N° 42 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 114 : Un parking extérieur portant le N° 43 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 115 : Un parking extérieur portant le N° 44 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 116 : Un parking extérieur portant le N° 45 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 117 : Un parking extérieur portant le N° 46 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 118 : Un parking extérieur portant le N° 47 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 119 : Un parking extérieur portant le N° 48 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.
- LOT N° 120 : Un parking extérieur portant le N° 49 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 121 : Un parking extérieur portant le N° 50 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 122 : Un parking extérieur portant le N° 51 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 123 : Un parking extérieur portant le N° 52 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 124 : Un parking extérieur portant le N° 53 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 125 : Un parking extérieur portant le N° 54 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 126 : Un parking extérieur portant le N° 55 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 127 : Un parking extérieur portant le N° 56 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 128 : Un parking extérieur portant le N° 57 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 129 : Un parking extérieur portant le N° 58 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 130 : Un parking extérieur portant le N° 59 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 131 : Un parking extérieur portant le N° 60 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 132 : Un parking extérieur portant le N° 61 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 133 : Un parking extérieur portant le N° 62 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 134 : Un parking extérieur portant le N° 63 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 135 : Un parking extérieur portant le N° 64 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 136 : Un parking extérieur portant le N° 65 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 137 : Un parking extérieur portant le N° 66 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 138 : Un parking extérieur portant le N° 67 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 139 : Un parking extérieur portant le N° 68 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 140 : Un parking extérieur portant le N° 69 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 141 : Un parking extérieur portant le N° 70 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 142 : Un parking extérieur portant le N° 71 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 143 : Un parking extérieur portant le N° 72 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 144 : Un parking extérieur portant le N° 73 du plan.
Et les quatre/Dix Millièmes (4/10.000èmes) des parties communes générales.

LOT N° 145 : Droit à la jouissance exclusive et privative d'un terrain d'une superficie approximative de 650,50 m², correspondant à la DEUXIEME TRANCHE, délimitée par des pointillés sur le plan de masse ci-annexé et le droit d'y construire le bâtiment "Q2" qui sera désigné ultérieurement, d'une surface habitable approximative de 84,86 m², à usage d'habitation avec accessoirement jardins privatifs, le tout après obtention des autorisations administratives nécessaires en matière de permis de construire.

Il est précisé que les terrains qui ne seront pas construits ou qui ne sont pas affectés en jouissance exclusive et privative à un ou plusieurs lots ou ne formant pas des parties communes spéciales à un bâtiment seront des parties communes générales au groupe d'immeubles dont dépend ce LOT N° 145.

Et les trois cent quatre vingt seize/Dix Millièmes (396/10.000èmes) des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION qui précède est résumé dans le TABLEAU RECAPITULATIF annexé en fin des présentes, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret numéro 59-90 du 7 Janvier 1959 et N° 79-405 du 21 Mai 1979.

DETERMINATION DES QUOTES PARTS DES PARTIES COMMUNES

Conformément aux prescriptions de l'Article 10, dernier alinéa de la Loi du 10 Juillet 1965, résultant de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les quotes-parts attribuées aux lots désignés dans l'Etat Descriptif de Division ont été déterminées en fonction des éléments matériels précisés à la suite du TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS ci-annexé, en application de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965.

La répartition des charges communes générales visées à l'Article 36 du présent règlement sera faite entre les lots au prorata de leurs quotes-parts ci-dessus.

CHAPITRE IV - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 4 : Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé.

Elles sont réparties différemment entre les copropriétaires selon qu'elles font l'objet d'un usage commun à l'ensemble des copropriétaires ou qu'elles sont affectées à l'usage de certains d'entre eux seulement, d'après la situation des lots en cause ou l'utilité des divers éléments d'équipements et services collectifs.

Elles comprennent donc des "PARTIES COMMUNES GENERALES" dont la propriété indivise est répartie entre tous les lots du Groupe d'Immeubles, et des "PARTIES COMMUNES SPECIALES", dont la propriété indivise est répartie entre certains lots seulement, le tout dans les proportions indiquées dans l'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ci-dessus.

A - PARTIES COMMUNES GENERALES

ARTICLE 5 : Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé et qui ne sont pas communes seulement aux copropriétaires d'un bâtiment collectif dépendant du Groupe d'Immeubles.

Elles comprennent notamment, sans que la présente énumération soit limitative :

La totalité des sols, y compris ceux sur lesquels sont construits les Bâtiments désignés ci-dessus mais sous réserve de la jouissance exclusive et privative affectée à certains lots concernant les jardins.

Les espaces verts à l'exception des jardins privatifs affectés à certains lots.

Les voies, les piétonniers desservant le groupe d'immeubles, les trois parkings communs pour personnes handicapées et les deux parkings visiteurs communs.

Le portail d'entrée de la résidence avec ses équipements.

Le local pour les ordures ménagères, le local transformateur.

Le "CLUB HOUSE" à l'exclusion du LOT N° 71 s'il est créé.

La piscine avec sa plage et ses équipements se trouvant dans le local technique situé dans le bâtiment "CLUB HOUSE".

Les clôtures avec les propriétés voisines sauf mitoyenneté.

L'antenne de télévision collective y compris les réseaux jusqu'à chaque logement, mais non compris les branchements.

La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers avec leurs accessoires, tels que vannes d'arrêts, regards, bouches, compteurs concernant l'eau, l'électricité, le téléphone et les eaux vannes et pluviales desservant le groupe d'immeubles jusqu'aux branchements desdits bâtiments y compris ces branchements.

Et en général, les ouvrages, installations et équipements de toute nature affectés à l'usage ou à l'utilisation de tous les copropriétaires du Groupe d'Immeubles, tel que l'éclairage extérieur et l'arrosage automatique lorsqu'il en existe.

Il est ici précisé qu'en fonction de la répartition des charges telle que prévue ci-après sous le TITRE II du REGLEMENT DE COPROPRIETE, certaines parties communes énumérées ci-dessus peuvent être des "parties communes spéciales" à certains copropriétaires et non à l'ensemble suivant qu'elles profitent et sont utilisées par certains d'entre eux seulement et non par tous.

ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES GENERALES

ARTICLE 5 Bis : Sont également accessoires aux parties communes générales :

- Le droit d'édifier des Bâtiments nouveaux dans les espaces verts communs, sous réserve des autorisations administratives en matière de permis de construire.
- Le droit d'affouiller ces espaces verts communs.
- Et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

B - PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q1", "Q2" et "R"

ARTICLE 6-1 : Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage privatif d'un copropriétaire déterminé mais qui servent à l'usage exclusif des copropriétaires des locaux situés dans un de ces bâtiments.

Elles comprennent, savoir :

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons mitoyens ou non ;

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols ;

La couverture dudit Bâtiment ;

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées ; les tuyaux d'aération des W.C. et ceux de ventilation des salles de bains, la V.M.C. ;

Les ornements des façades, les terrasses et balcons s'il en existe (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol) ;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées ; les conduits du tout à l'égout et les canalisations et réseaux de toute nature desservant chaque bâtiment depuis les branchements aux réseaux principaux desservant le groupe d'immeubles, et y compris ces branchements.

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, (sauf toutefois les parties de canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou des locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) ;

Les compteurs généraux ou défalquants d'eau, d'électricité ;

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage.

Et en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à l'usage ou à l'utilité des copropriétaires de chaque bâtiment (paillason, glaces, ornements divers, etc...).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Il est ici précisé qu'en fonction des charges telles que prévues ci-après sous le TITRE II, certaines parties communes spéciales au bâtiment, énumérées ci-dessus peuvent être des "parties communes spéciales" à certains lots seulement dépendant du bâtiment, suivant qu'elles profitent et sont utilisées par certains copropriétaires et non par tous.

Dans le cas de non construction du BATIMENT "Q2", il y aura lieu d'exclure ce bâtiment de ce CHAPITRE -B-.

ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT

ARTICLE 6-1 Bis : Sont également accessoires aux parties communes spéciales à chaque bâtiment les droits immobiliers ci-après :

- Le droit de surélever le bâtiment et d'en affouiller le sol, et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes spéciales à chaque bâtiment.

- Les parties communes spéciales et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives, d'une action en partage ni d'une licitation forcée.

C - PARTIES COMMUNES SPECIALES AU LOT N° 71 ET AU CLUB HOUSE

ARTICLE 6-2 : Elles comprennent, savoir :

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, le mur mitoyen concernant la partie du CLUB HOUSE correspondant au local technique auquel on accède sous l'escalier conduisant à l'étage, au local lingerie, au local laverie et au bureau dépendant du CLUB HOUSE et au LOT N° 71 situé au-dessus.

Le gros œuvre des planchers situés au rez-de-chaussée et à l'étage, à l'exclusion des revêtements de sol.

La couverture de cette partie de bâtiment.

Les ornements des façades de cette partie du CLUB HOUSE.

Les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminée, les tuyaux d'aération des WC, et ceux de ventilation des salles de bains, la VMC le tout concernant le "CLUB HOUSE" et le LOT N° 71 situé au-dessus.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées les conduits du tout à l'égout et les canalisations et réseaux de toute nature desservant le "CLUB HOUSE" avec le LOT N° 71 depuis les branchements aux réseaux principaux desservant le groupe d'immeuble et y compris ces branchements.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Précision faite que dans le cas de non construction du LOT N° 71, le présent article 6-2 deviendra sans objet.

II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 7 : Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire des appartements dépendant de chacun des bâtiments, c'est à dire les locaux compris dans son lot, avec tous leurs accessoires.

Elles comprennent notamment :

- les plafonds (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres, qui sont parties communes);
- les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols;
- les cloisons intérieures (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes) ainsi que leurs portes;
- les portes palières, les fenêtres, porte-fenêtres, persiennes et volets, stores et rideaux roulants lorsqu'il en existe, ainsi que leurs accessoires, et d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privatifs;
- les appuis de fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons et terrasses s'il en existe, ainsi que le revêtement de ces derniers lorsqu'il en existe;
- les enduits des gros murs et cloisons séparatives
- les canalisations intérieures, les raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent;
- les installations sanitaires de salles de bains, salle d'eau et WC;
- les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude;
- les installations des cuisines, des kitchenettes, éviers;
- les placards et penderies;
- les glaces, tentures, papiers et décors;

- tous les accessoires des parties privatives, serrureries, robinetteries etc... tous ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure, peinture, boiseries, etc...
- et en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux privatifs, la présente énonciation étant purement énonciative et non limitative.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire.

III - DEFINITION DES PARTIES MITOYENNES

ARTICLE 7 Bis : les séparations entre les locaux privatifs quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

- DEUXIEME PARTIE -

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I - CONDITIONS D'USAGE DU GROUPE D'IMMEUBLES

GENERALITES

Le Groupe d'Immeubles sera soumis pour l'usage des parties communes et des parties privatives aux règles de jouissance ci-après énoncées.

Chaque copropriétaire sera responsable à l'égard tant du syndicat que de tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement, dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant seraient directement ou indirectement les auteurs ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Le non respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat, à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être mise en cause en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans le Groupe d'Immeubles ne pouvant y suppléer.

CHAPITRE I - DESTINATION DU GROUPE D'IMMEUBLES

ARTICLE 8 : Le groupe d'immeuble régi par les présentes est destiné à usage de "RESIDENCE DE TOURISME CLASSEE" comme précisé sous l'article 2-6 ci-dessus, avec CLUB HOUSE.

L'état descriptif de division ci-inclus, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'ensemble immobilier.

Il ne pourra être installé dans l'ensemble immobilier le siège ou la permanence d'un parti politique.

En conséquence la suppression ou la modification de la destination de la Résidence de Tourisme nécessitera le vote unanime de tous les copropriétaires pendant la durée des baux commerciaux, en raison des conséquences fiscales qui pourraient résulter d'un changement de destination avant l'expiration de ces baux. En outre pendant l'existence de la Résidence de Tourisme ou après l'expiration des baux, dans le cas de sa suppression la location ou la vente du club-house avec la piscine nécessitera le vote unanime de tous les copropriétaires.

CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Principe

ARTICLE 9 : Chaque copropriétaire aura le droit de jouir et d'user, comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, (il pourra les aménager et modifier sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, en fonction de la destination qu'il leur donnera), à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre l'harmonie, la solidité ou la sécurité du Groupe d'Immeubles ou porter atteinte à sa destination ou nuire à la tranquillité des occupants, et sous les réserves qui seront ci-après exposées.

Toutefois, 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 en vertu des paragraphes "e, g, h et i" de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la Loi du 10 Juillet 1965 modifiée.

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 paragraphes "e, g, h et i" de l'article 25 et par les articles 26-1 et 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux (article 9, loi du 31 décembre 1985).

Jardins Privatifs

ARTICLE 9 Bis : Les jardins privatifs devront être conservés à usage de jardin d'agrément à l'exclusion de tout autre usage.

Ils devront être entretenus en parfait état par leur propriétaire et à leurs frais. A défaut, le syndic pourra y faire procéder à leurs frais exclusifs, passé le délai de quinze jours après l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet. Il en sera de même pour les clôtures.

La hauteur des haies ne devra pas être supérieure à 1,20 mètre. En ce qui concerne les arbres, ils devront être élagués conformément aux usages en la matière.

A l'intérieur du jardin privatif les haies devront être entretenues par le copropriétaire du jardin privatif et à ses frais. Les haies séparant deux jardins privatifs seront entretenues et remplacées à frais communs entre les deux copropriétaires concernés.

En limite de propriété par rapport au Groupe d'Immeubles avec les propriétés voisines, les clôtures des jardins privatifs font partie des parties communes générales, conformément à l'Article 5 ci-dessus, sauf cas de mitoyenneté.

La pose de canisse, brande ou de pare-vue ou pare-vent en plastique est interdit.

Occupation

ARTICLE 10 : Les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et mœurs.

En ce qui concerne les activités professionnelles ou libérales, elles ne devront pas être de nature à gêner par le bruit et les odeurs les occupants du Groupe d'Immeubles. Les cours de chant et de musique sont interdits.

Aucun dépôt de matières inflammables, périssables, dangereuses, insalubres, ou susceptibles de dégager de mauvaises odeurs, ne pourra être fait dans les locaux.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans le Groupe d'Immeubles, même après décès ou par autorité de justice.

Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes directives qui leur seraient données à cet égard par le Syndic. Ils devront se prémunir contre les risques d'incendie par l'achat, à leurs frais, de tout matériel propre à cet effet (extincteur, etc...).

Parkings extérieursARTICLE 11 :

Les parkings extérieurs ne pourront servir qu'au stationnement des voitures ou des véhicules à deux roues.

Il est interdit expressément de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les parkings.

L'emploi des avertisseurs n'est autorisé que pour l'entrée et la sortie des voitures. Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et des arrivées.

Locations

ARTICLE 12 : Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination du Groupe d'Immeubles telle que définie aux articles 8 et 10 ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.

En tout cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de cette obligation.

Lorsqu'un bail ou un engagement de location aura été consenti, le propriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Le nombre de personnes occupant les appartements doit être adapté à leur superficie.

CONVENTIONS PARTICULIERES CONCERNANT LE LOT N° 71
(Logement loué au syndicat des copropriétaires destiné
au personnel de la Résidence de Tourisme)

ARTICLE 12 Bis : Compte tenu de la destination du Groupe d'immeubles, notamment de ses articles 2-6 et 8 (Destination du Groupe d'immeubles) dans le cas de construction conformément au Chapitre C-1 de l'article 2-5 ci-dessus du LOT N° 71 correspondant à l'appartement situé dans le BATIMENT "CLUB HOUSE" est destiné au logement du personnel de la Résidence de Tourisme.

En conséquence l'acquéreur de ce lot, personne physique ou morale, qui sera un investisseur devra prendre l'engagement lors de son acquisition, de le louer à la SOCIETE D'EXPLOITATION notamment pendant toute la durée des baux commerciaux.

A l'expiration desdits baux, l'assemblée générale pourra à la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, imposer au propriétaire du LOT N° 71 de le louer au syndicat des copropriétaires pour y installer un gardien ou un concierge, sauf décision prise en assemblée générale, à l'unanimité des copropriétaires, de supprimer le logement pour le personnel destiné au fonctionnement de la Résidence de Tourisme, notamment à l'expiration des baux commerciaux.

Le contrat de location devra être consenti conformément aux textes législatifs en la matière et moyennant un loyer fixé d'un commun accord.

A défaut d'entente sur le montant du loyer, celui-ci devra être déterminé par un expert choisi d'un commun accord. A défaut, il appartiendra à la partie la plus diligente de demander par requête, au Président du Tribunal de Grande Instance dont dépend le Groupe d'immeubles, la désignation d'un expert à l'effet de déterminer le loyer. Le montant du loyer fixé par l'expert qui devra être accepté par chacune des parties.

Dans le cas de transfert de propriété de ce lot, à titre onéreux ou gratuit, les dispositions ci-dessus devront être rapportées textuellement dans chaque acte de vente avec engagement par le nouveau propriétaire de les respecter.

Harmonie du Groupe d'Immeubles

ARTICLE 13 : Les portes d'entrée des locaux, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des terrasses, et balcons, lorsqu'il en existe, même la peinture, et d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient choisies par le syndic.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons et terrasses qui extérieurement rompraient l'harmonie du Groupe d'Immeubles, sauf accord de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965, et à condition d'avoir soumis le modèle de fermeture et les matériaux à l'approbation de l'architecte du Groupe d'Immeubles et à défaut de la copropriété.

Les tapis-brosses, s'il en existent, sur les paliers d'entrée, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle unique agréé par le syndic.

L'ensemble devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Utilisation des fenêtres, terrasses et balcons :

ARTICLE 14 : Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, terrasses ou balcons ; aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres, terrasses ou balcons, s'il en existe sans être fixé pour en éviter la chute, les jardinières et autres vases devront être installés sur le côté intérieur ; les vases à fleurs devront reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne devra jamais être jeté dans les parties communes du Groupe d'Immeubles ni détritrus, ni objets ou matériaux quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour battre ou secouer les tapis et chiffons de nettoyage.

Bruits

ARTICLE 15 : Les copropriétaires et occupants, quels qu'ils soient, devront veiller à ce que la tranquillité du Groupe d'Immeubles ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la tranquillité du Groupe d'Immeubles ou à gêner leurs voisins par le bruit, les vibrations ou autrement.

Tous bruits ou tapages nocturnes et diurnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des locaux privatifs, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, des électrophones, magnétophones et magnétoscopes, et autres, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

Il est interdit d'utiliser les avertisseurs dans le Groupe d'Immeubles.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission en ce qui concerne l'immeuble collectif.

Le revêtement des sols ne pourra être modifié qu'après autorisation du Syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et du bureau de contrôle et sous la condition expresse que le procédé utilisé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine.

Les appareils électriques devront être antiparasités.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Animaux

ARTICLE 16 : Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et chats sont autorisés. La propreté des parties communes devra être rigoureusement respectée, et à cet effet les animaux devront faire leurs besoins en dehors de la résidence. Tous dégâts et toutes dégradations causés par eux, devront rester à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens et les chats ne devront errer dans les parties communes. Ils devront obligatoirement être tenus en laisse lors de leur promenade dans les parties communes du Groupe d'Immeubles. Concernant les chiens type "Pitbull" et assimilés, leurs propriétaires devront se conformer à la législation en vigueur, notamment le port de la muselière.

Antenne

ARTICLE 17 : Une antenne de télévision collective sera installée dans le groupe d'immeuble et desservira tous les appartements.

L'installation d'antennes ou paraboles dans les jardins privés, sur les fenêtres ou balcons est interdite.

En conséquence, l'installation d'antennes individuelles est soumise à la réglementation en vigueur.

Enseignes - Plaques

ARTICLE 18 : Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est autorisée uniquement pour la société d'Exploitation de la résidence de Tourisme classée, pendant toute la durée de l'existence de cette Résidence et plus particulièrement sur le bâtiment "CLUB HOUSE" et à l'entrée de la Résidence.

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

Réparations et entretien (accès des ouvriers)

ARTICLE 19 : Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes, quel qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire, ou faire ces travaux ou réparations, et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, le ramonage des conduits de fumée, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, des extracteurs de ventilation mécanique etc...

Libre accès

ARTICLE 20 : En tout temps, l'accès des locaux pour vérification d'état, pour reconnaître notamment le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, ou découvrir l'origine de fuites ou infiltrations, sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un appartement, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du Groupe d'Immeubles ou aux droits des autres copropriétaires.

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement commun ou d'autres locaux privés, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regard etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local, un parking, un jardin privé ou un passage, dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communs, câbles électriques ou téléphoniques, etc..., devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leur réparation, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son local au syndic ou à une personne résidant effectivement dans la Résidence, dans la commune ou dans une Commune limitrophe. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du Syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans le local durant cette absence en cas d'urgence.

A défaut, le syndic est formellement autorisé s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété à faire ouvrir la porte par un serrurier sans formalité autre que d'en aviser le propriétaire intéressé dans les plus brefs délais.

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries

ARTICLE 21 : Afin d'éviter les fuites d'eau, les vibrations dans les canalisations et tous autres inconvénients, les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements, devront être maintenus en bon état de fonctionnement, et les réparations exécutées sans retard.

En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produira, devra réparer les dégâts, et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.

Les conduits de quelque nature qu'ils soient ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations, notamment dans celles conduisant aux égouts, de produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

Electricité

ARTICLE 22 : Le Groupe d'Immeubles est équipé de compteurs d'électricité individuels.

Il est absolument interdit aux copropriétaires pour desservir les lots à usage privatif de se brancher sur l'électricité des parties communes.

Eau

ARTICLE 22 Bis : Le Groupe d'Immeubles pourra être équipé de compteurs d'eau individuels, pouvant faire l'objet d'un contrat de location auprès d'une société spécialisée, après approbation par l'assemblée générale des copropriétaires.

Chauffage

ARTICLE 23 : Chaque appartement est équipé d'une installation de chauffage individuelle.

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage existant dans les locaux. Notamment, les poêles à combustion lente et bouteilles de gaz sont interdits.

Climatisation

ARTICLE 23 Bis : L'installation d'une climatisation par chaque copropriétaire d'appartement est autorisée, à condition que l'appareil ou l'unité centrale soit installé sur les terrasses, les balcons ou dans les jardins privatifs le tout s'il en existe, mais en aucun cas au moyen d'ouvertures sur les façades si ce n'est pour le passage de câbles ou de canalisations.

L'installation devra être soumise au préalable à l'accord de l'architecte du groupe d'immeubles ou de la copropriété, lequel précisera le mode de dissimulation de l'appareil ou de l'unité centrale pour l'ensemble de ces installations.

L'installation de la climatisation devra être réalisée par un professionnel en la matière et conforme aux normes en la matière, plus particulièrement en ce qui concerne le bruit et les vibrations.

Entretien des conduits d'évacuation

ARTICLE 24 : Les conduits d'évacuation devront être entretenus et vérifiés annuellement.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts occasionnés au Groupe d'Immeubles pour défaut d'entretien de ces conduits et autres. Dans ce cas, les travaux de réparation ou de reconstruction devront être exécutés sous la surveillance de l'architecte désigné par le syndic.

Modifications

ARTICLE 25 : Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais la disposition intérieure de son local, sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement, relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs; il devra en aviser le syndic au préalable, lequel pourra exiger que les travaux soient effectués sous la surveillance et le contrôle de l'architecte du Groupe d'Immeubles, dont les honoraires seront à la charge du copropriétaire. Il devra prendre toutes les précautions nécessaires pour ne pas nuire à la solidité et la sécurité du Groupe d'Immeubles et il sera responsable de tous affaissements, dégradations ou autres conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux.

Quinze jours avant le début des travaux, le copropriétaire devra en informer par lettre recommandée le syndic de la copropriété, lequel pourra en interdire l'exécution si les conditions du présent paragraphe ne sont pas remplies.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur du Groupe d'Immeubles devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision ordinaire prise dans les conditions particulières de majorité (article 86 paragraphe (b)).

TOUTE MODIFICATION EST INTERDITE AVANT L'OBTENTION DU CERTIFICAT DE CONFORMITE PAR "LA SOCIETE".

Surcharge des Planchers

ARTICLE 26 : Il ne pourra être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers, afin de ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

Responsabilité

ARTICLE 27 : Chaque copropriétaire restera responsable à l'égard tant du syndicat que des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Boites aux lettres

ARTICLE 27 Bis : Il sera installé dans le bâtiment "CLUB HOUSE" un nombre de boîte aux lettres correspondant au nombre de logement.

Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans l'autorisation du syndic.

En outre, les modèles d'étiquettes sur les boîtes aux lettres et interphones seront imposés par le Syndic.

ARTICLE 27 ter : Les copropriétaires des appartements dont les lots comprennent des balcons privatifs, ou qui bénéficient de la jouissance exclusive et privative de ceux-ci seront personnellement responsables de tous dommages, tels que fissures, fuites, etc... provenant des installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic à leurs frais.

Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité, quand il s'agit de terrasses servant de couverture à des parties privatives ou communes.

CHAPITRE III - USAGE DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 28 : Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privatifs, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de l'article 27 ci-dessus.

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 communs, le cas échéant.

Concernant la piscine, outre le règlement intérieur qui pourra être approuvé par l'assemblée générale, son utilisation est réservée aux résidents du Groupe d'Immeubles. Les enfants doivent obligatoirement être accompagnés par leurs parents et leur baignade reste sous l'entière responsabilité desdits parents.

ARTICLE 29 : 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 cas de nécessité.

A l'extérieur du Groupe d'Immeubles, les voies, les piétonniers, les espaces verts et d'une manière générale toutes les parties communes devront être laissées libres en tout temps. Le stationnement des véhicules de tous genres y est strictement interdit. Le dépôt ou l'entrepôt d'objets ou de marchandises est également interdit.

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.

Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes du Groupe d'Immeubles.

Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

ARTICLE 30 : Les livraisons dans le Groupe d'Immeubles, de provisions, matières salissantes ou encombrantes, devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans le Groupe d'Immeubles aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Les circulations ainsi que leurs aménagements et accessoires, devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

La conception et l'harmonie générale du Groupe d'Immeubles devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Déménagements et Aménagements.

ARTICLE 30 Bis : A cet effet, les propriétaires ou locataires devront informer le syndic des dates desdits déménagements et aménagements, de façon à pouvoir constater éventuellement toutes dégradations.

Chaque copropriétaire ou locataire devra veiller à ne pas causer des dégâts aux parties communes lors des déménagements et aménagements.

ARTICLE 31 : Chaque copropriétaire d'appartement devra stocker les ordures ménagères dans des sacs prévus à cet effet et les déposer ensuite dans les containers se trouvant sur l'aire de présentation des containers à l'entrée de la résidence.

Le dépôt d'ordures en vrac est interdit.

ARTICLE 32 : Les copropriétaires pourront, après en avoir avisé le syndic, procéder à tous branchements, 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 tous les réseaux constituant des parties communes, le tout, dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et sous réserve, en ce qui concerne les branchements électriques des dispositions de l'article 22 ci-dessus .

ARTICLE 33 : L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipement communs étant propriété collective, un copropriétaire ne pourra réclamer de dommages-intérêts en cas d'arrêt permanent, pour cause de force majeure, ou de suspension momentanée, pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

ARTICLE 34 : Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la propriété.

Les copropriétaires et occupants du Groupe d'Immeubles devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voiries et en outre d'une façon générale, tous les usages d'un Groupe d'Immeubles bien tenu.

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 de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

ARTICLE 35 : En cas de carence d'un copropriétaire à 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 du Groupe d'Immeubles le syndic, après décision de l'assemblée générale des copropriétaires, 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 de deux mois.

Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit relativement au bon ordre, à la tranquillité du Groupe d'Immeubles et de façon générale à l'inobservation des prescriptions du présent règlement concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part par écrit au syndic, lequel en avisera s'il y a lieu, l'assemblée générale la plus proche.

Les plaintes et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables.

- TITRE II -

CHARGES COMMUNES DU GROUPE D'IMMEUBLES

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

Les charges du Groupe d'Immeubles sont ventilées en charges générales et en un certain nombre de charges spéciales.

CHAPITRE I - CHARGES GENERALES

a) Définition

ARTICLE 36 : Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des stipulations ci-après.

Elles comprennent notamment sans que cette énonciation soit limitative :

Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des voies et des piétonniers desservant le groupe d'immeubles avec les portails et portillons existant, y compris des équipements pouvant se trouver dans ces parties communes tel que l'éclairage extérieur ainsi que leur remplacement.

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement s'il y a lieu des espaces verts communs au groupe d'immeubles et des clôtures avec les propriétés voisines sauf mitoyenneté, y compris les équipements pouvant se trouver dans ces parties communes tel que l'éclairage extérieur et l'arrosage automatique s'il en existe.

Les frais d'entretien, de nettoyage et de réfection des trois parkings communs pour personnes handicapées et des deux parkings visiteurs communs.

Les frais d'entretien, de nettoyage, de réfection et de reconstruction du local pour les ordures ménagères, du transformateur, du CLUB HOUSE à l'exception du LOT N° 71 s'il est créé.

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement s'il y a lieu de l'antenne de télévision collective y compris les réseaux et branchements jusqu'à chaque logement.

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection, de remplacement des réseaux généraux de distribution d'eau, d'électricité, de téléphone, des égouts, vannes et pluvial ou autres, y compris des compteurs, le tout à l'exclusion des raccordements et des canalisations particulières aux bâtiments.

Le coût des consommations d'électricité et d'eau se rapportant aux parties communes générales.

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractées par le syndic en application et dans les conditions du Chapitre V - du TITRE IV ci-après, notamment concernant la responsabilité civile.

Les frais et dépenses d'administration et de gestion communes :

- Honoraires de l'architecte de la copropriété, rémunération du syndic, frais de fonctionnement du syndicat et du conseil syndical.
- Salaire ou honoraires de tout préposé à l'entretien des parties communes et des éléments à usage commun.

Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents.

Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les parties communes et même celles afférentes aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

b) Répartition

ARTICLE 36 Bis : Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété, dans les parties communes attachées à chaque lot conformément à la Colonne 2 du TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES annexé en fin d'acte et sous réserve de la répartition de certaines charges telles que prévues sous les articles 37 et suivants ci-après.

Néanmoins, les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait, par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteraient seuls l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées, conformément à la règle fixée à l'article 34 ci-dessus.

CHAPITRE II - CHARGES SPECIALES

A - CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q1", "Q2" et "R"

Les charges spéciales à chaque bâtiment "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q1", "Q2" et "R" comprennent, savoir :

a) Définition

ARTICLE 37-1 : Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de reconstruction ou de remplacement relatifs aux éléments et parties de chaque bâtiment tels que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux fondations, gros murs (sauf dans les appartements pour les menues réparations à faire à ces gros murs), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux descentes et canalisations principales diverses.

Les frais de réparation, de réfection, de reconstruction des terrasses et balcons s'il en existe, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives.

Les frais de ravalement des façades auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective des copropriétaires, les frais de nettoyage ou de peinture des extérieurs des fenêtres, de leurs fermetures et encore des garde-corps, balustrades, appuis des balcons, terrasses et fenêtres de chaque appartement et locaux, bien que ces choses soient propriété privée, les frais de nettoyage ou de peinture des portes des appartements et locaux.

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de remplacement s'il y a lieu des canalisations, gaines et réseaux de toute nature concernant le bâtiment (sauf des parties situées à l'intérieur d'un local et affectées à l'usage exclusif de celui-ci), jusque et y compris leurs branchements et raccordements aux réseaux desservant le groupe d'immeubles.

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des éléments, installations, appareils de toute nature et de leurs accessoires constituant des parties communes spéciales au bâtiment.

La location, la pose et l'entretien des compteurs particuliers d'eau, d'électricité, etc... s'il en existe.

Et, généralement, les frais d'entretien, de réparation et réfection des parties communes spéciales aux copropriétaires des locaux composant le bâtiment.

Les frais occasionnés par des réunions entre copropriétaires d'un même bâtiment.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

b) Répartition

ARTICLE 37-1 bis : Les charges spéciales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires de chaque bâtiments au prorata des quotes-parts de copropriété, dans les parties communes spéciales attachées au lot dudit Bâtiment conformément à la colonne 1 du TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES ci-annexé.

B – CHARGES SPECIALES AU LOT N° 71 ET AU CLUB HOUSE

a) Définition

ARTICLE 37-2 : Ces charges spéciales concernant les ouvrages et équipements communs au LOT N° 71 et au "CLUB HOUSE" tels qu'ils sont décrits sous l'article 6-2 ci-dessus.

Elles comprennent :

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction s'il y a lieu des fondations, des gros murs de façade et de refend, du mur mitoyen concernant la partie du CLUB HOUSE correspondant au local technique auquel on accède sous l'escalier conduisant à l'étage, au local lingerie, au local laverie et au bureau dépendant du CLUB HOUSE et au LOT N° 71 situé au-dessus.

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction du gros œuvre des planchers situés au rez-de-chaussée et à l'étage, à l'exclusion des revêtements de sol, de la couverture de cette partie de bâtiment, des ornements des façades de cette partie du CLUB HOUSE.

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement s'il y a lieu des conduits de fumée (coffres et gaines), des têtes de cheminée, des tuyaux d'aération des WC, et de ceux de ventilation des salles de bains, de la VMC le tout concernant le "CLUB HOUSE" et le LOT N° 71 situé au-dessus.

Les frais d'entretien, de réparation et de remplacement s'il y a lieu des tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées, des conduits du tout à l'égout et des canalisations et réseaux de toute nature desservant le "CLUB HOUSE" avec le LOT N° 71 depuis les branchements aux réseaux principaux desservant le groupe d'immeuble et y compris ces branchements.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

b) Répartition

ARTICLE 37-2 bis : Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre le LOT N° 71 et le "CLUB HOUSE", savoir :

- En ce qui concerne le LOT N° 71 à concurrence de 237/1.000èmes.
 - Et en ce qui concerne le "CLUB HOUSE" à concurrence de 763/1.000èmes
- TOTAL :1.000/1.000èmes**

Précision faite que les charges se rapportant au "CLUB HOUSE" font partie des charges communes générales et à ce titre elles seront réparties conformément à l'article 36 et 36 bis.

Précision faite que dans le cas de non construction du LOT N° 71, le présent article 37-2 deviendra sans objet.

CHAPITRE III - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUNS

I - DEPENSES D'EAU FROIDE

ARTICLE 38 :

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires ainsi que pour l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Elles seront réparties proportionnellement aux consommations effectives relevées au moyen des compteurs individuels s'il en existe, et toute différence pouvant exister entre le relevé du compteur général et le total des relevés des compteurs individuels, sera répartie conformément à la Colonne 2 du TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES ci-annexé.

Dans le cas où il existerait des compteurs individuels faisant l'objet d'un contrat de location, le coût de la location, de leur relevé et de leur entretien sera supporté par les copropriétaires de l'immeuble proportionnellement au nombre de compteurs installés.

En l'absence de compteurs individuels, les charges d'eau froide seront réparties conformément à la Colonne 2 du TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES ci-annexé.

II – REPARTITION DES CHARGES D'ENTRETIEN ET DE FONCTIONNEMENT DE LA PISCINE - REGLEMENT INTERIEUR CONCERNANT L'USAGE DE LA PISCINE

ARTICLE 39 : En ce qui concerne les charges de la piscine, y compris de son local technique et du WC se trouvant dans le bâtiment "CLUB HOUSE" auquel on accède directement depuis l'extérieur de quelque nature que ce soit, entretien, fonctionnement, réparation et remplacement s'il y a lieu des équipements, salaire et charges correspondantes de la personne chargée de l'entretien, du fonctionnement et éventuellement de la surveillance, à défaut, le coût du contrat d'entretien, ainsi que le coût des consommations d'eau et d'électricité, elles seront réparties entre tous les lots conformément à la Colonne 3 du TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES ci-annexé en fin des présentes.

Toutefois, en ce qui concerne le gros œuvre de la piscine, son revêtement et la plage située autour, les charges s'y rapportant, de quelque nature que ce soit (réparation, réfection, reconstruction), seront réparties entre les copropriétaires des tous les lots, conformément à la Colonne 2 du TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES ci-annexé en fin des présentes pour les lots correspondant aux appartements composant le groupe d'immeubles c'est à dire en 9.312èmes.

L'utilisation de la piscine par les copropriétaires pourra faire l'objet d'un Règlement Intérieur approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires.

III – CHARGES CONCERNANT LES PARKINGS EXTERIEURS

ARTICLE 40 :

Les charges de toute nature concernant les parkings extérieurs nettoyage, marquage et réfection du sol ainsi que les travaux de toute nature seront réparties entre les lots N° 72 à 144, à concurrence de 1/73^{ème} par lot.

IV - CHARGES DIVERSES

Balcons – terrasses

ARTICLE 41 : Les copropriétaires ayant l'usage exclusif de terrasses, balcons s'il en existe supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol, garde-corps, balustrades et de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection - notamment les dépenses d'étanchéité s'il en existe - constitueront des charges communes spéciales Bâtiment, au sens de l'article 37-1 ci-dessus.

Cloisons mitoyennes

ARTICLE 42 : Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes de l'article 7 Bis ci-dessus seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes spéciales Bâtiment au sens de l'articles 37-1 ci-dessus.

Reprise de vestiges

ARTICLE 42 bis : En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements, ou vestiges, bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais de ces travaux.

CHAPITRE IV – REGLEMENT DES CHARGES **PROVISIONS - GARANTIES**

ARTICLE 43 : Le syndic peut exiger des copropriétaires, le versement :

1°- D'une avance à titre de réserve, laquelle ne peut excéder un/sixième du montant du budget prévisionnel ;

2°- Des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3°- Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et énoncées à l'article 44 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 ;

4°- Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5°- Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

ARTICLE 44 : Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Les sommes dues au titre de l'article 43 ci-dessus portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront, en tant que besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux constatée par l'assemblée générale.

ARTICLE 45 : Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 60 du décret du 17 mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier, prévus à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il en sera de même du paiement des intérêts de retard ci-dessus stipulés.

Pour l'exercice de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

En outre, les dépenses de toute nature, entraînées par le recouvrement des charges dues, seront entièrement supportées par le copropriétaire défaillant, ainsi que tous dommages-intérêts, à compter de la Mise en Demeure en vertu de l'Article 10-1 de la Loi du 10 juillet 1965 (Article 81 de la Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000).

Enfin, les créances du Syndicat correspondant aux charges visées à l'article 10 de la Loi du 10 Juillet 1965 et aux travaux de l'article 30 de la même Loi seront garanties par le privilège spécial du Syndicat résultant de l'article 19-1 nouveau de la Loi N° 94-624 du 21 juillet 1994.

ARTICLE 46 : Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Tous les frais entraînés par la ou les significations prévues par l'article 877 du Code Civil seront à la charge des héritiers.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part, et les nus-proprétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun copropriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

ARTICLE 47 : Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants-droit, locataires, occupants ou préposés, les charges communes, supporteront seuls les frais ou dépenses supplémentaires qui seraient ainsi occasionnés.

Il est ici précisé que les charges telles que prévues dans le présent REGLEMENT DE COPROPRIETE ont été réparties en fonction d'un "usage d'habitation" pour l'ensemble des locaux.

Dans le cas de changement de cet usage, notamment s'il est exercé des activités professionnelles ou libérales, il pourra être procédé par l'assemblée générale à une modification des charges communes spéciales, en créant une nouvelle catégorie de charges correspondant à celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs, conformément à l'article 25 paragraphe (f) de la Loi du 10 Juillet 1965 (article 86 ci-après).

ARTICLE 47 Bis :

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée Générale.

TITRE III

MUTATIONS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE **CONSTITUTION DE DROITS REELS**

CHAPITRE I - OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

ARTICLE 48 : Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient lui être apportées, seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires.

Quand bien même, le présent règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayants-cause, qui, après en avoir eu connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

CHAPITRE II - MUTATIONS DE PROPRIETE

I. - CONTRIBUTION AUX CHARGES

ARTICLE 49 : Mutation à titre onéreux – A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot

1°- le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du 3° alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur ;

2°- Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°- Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

ARTICLE 50 : Mutation par décès . - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants-droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé du règlement de la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, d'une cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet évènement par lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire restera tenu solidairement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

II. - FORMALITES

1°) Information des parties

ARTICLE 51 : En vue de l'information des parties le syndic peut être requis de délivrer un état daté comportant trois parties.

1°- Dans la première partie, le syndic indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel,
- c) des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant, des créanciers inscrits.

2°- Dans la deuxième partie, le syndic indique, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3°- Dans la troisième partie, le syndic indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsque est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou de copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte, aux frais du syndicat des copropriétaires.

ARTICLE 51 Bis : Mention de la superficie du lot vendu

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction d'un lot devra mentionner la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot. La nullité peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.

Sont exclus de cette obligation les lots ou fractions de lot d'une superficie inférieure à 8 m² ainsi que les caves, garages, emplacements de stationnement.

La superficie à indiquer est celle des planchers des locaux clos et couverts, ce qui exclut les balcons et terrasses non couvertes. Il ne sera pas tenu compte des surfaces occupées par les murs et cloisons, des marches et cages d'escaliers, des gaines, des embrasures de portes et fenêtres, des planchers des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Le mesurage pourra être effectué par le vendeur, le candidat acquéreur, un intermédiaire négociateur, ou par un professionnel (géomètre-expert, architecte, huissier de justice).

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie.

Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur, supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.

2°) Droit d'opposition au paiement du prix – Formalités – Honoraires du syndic à la charge du syndicat des copropriétaires

ARTICLE 52 : 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 syndic, avis de mutation doit être donné au syndic de l'ensemble immobilier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du Notaire, dans un délai de quinze jours à compter de la date de transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement de sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ensemble immobilier. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire, énoncées dans l'opposition.

Dans le cas où le contrat du syndic prévoit le versement d'honoraires au titre des prestations particulières lui incombant dans le cas des ventes des lots, ces honoraires devront être pris en charge par le syndicat.

3°) Notification des mutations. Election de domicile

ARTICLE 53 : En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 50 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

ARTICLE 54 : Tout transfert d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propiété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, sera notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 75 du présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi, ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans le Groupe d'Immeubles.

CHAPITRE III - INDIVISION - USUFRUIT

a) Indivision

ARTICLE 55 : En cas d'indivision de la propriété d'un lot, tous les copropriétaires indivis seront solidairement responsables vis à vis du syndicat du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

b) Usufruit

ARTICLE 56 : En cas de démembrement de la propriété d'un lot et sauf convention contraire dénoncée au syndicat, les dispositions des articles 605 et suivants du Code Civil seront applicables pour le paiement de toutes les charges se rapportant audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit à l'article ci-dessus.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propiétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Les nus-propiétaires et les usufruitiers seront solidaires envers le syndicat des copropriétaires du paiement des charges de copropriété.

c) Notification

ARTICLE 57 : Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propiété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 54 ci-dessus.

CHAPITRE IV - HYPOTHEQUE

ARTICLE 58 :

a) Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier, personne physique ou morale autres que les banques et organismes de crédit en général, des dispositions des articles 120 et 121 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du Syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 120 et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L 121-13 du Code des Assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction du Groupe d'Immeubles, aux décisions de l'Assemblée générale.

b) Il sera dérogé à ces règles dans le cas d'emprunt contracté auprès des banques et organismes de crédit en général.

Dans ce cas, l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur sera versée directement par la compagnie d'assurances entre les mains de la banque ou de l'organisme de crédit ayant contracté le prêt, lequel sera chargé de la conserver jusqu'à la décision de l'assemblée générale appelée à statuer sur la reconstruction ou non de l'immeuble. Dans le cas où l'assemblée aurait décidé la reconstruction de l'immeuble, la banque ou l'organisme de crédit devra reverser l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité encaissée à la suite du sinistre, entre les mains du syndic au fur et à mesure de l'avancement des travaux, de façon à ne pas créer un obstacle à la reconstruction de l'immeuble décidée par l'assemblée générale des copropriétaires.

Dans le cas d'emprunt auprès d'une banque ou d'un organisme de crédit, la présente clause formant le paragraphe (b) de l'article 58 devra être portée à la connaissance du créancier par le copropriétaire, emprunteur.

CHAPITRE V - LOCATIONS

ARTICLE 59 : Le copropriétaire qui consentira à la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à la destination du Groupe d'Immeubles et des lieux loués et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. A défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

ARTICLE 60 : Le copropriétaire devra prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, pour permettre au Syndic d'exercer, éventuellement, le privilège immobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra, en outre, justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

ARTICLE 61 : Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

ARTICLE 62 : Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

CHAPITRE VI - MODIFICATIONS DES LOTS

ARTICLE 63 : Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité, et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 25 du présent règlement.

ARTICLE 64 : Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux concernés, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 85 du présent règlement.

Cette approbation ne sera pas nécessaire si le total des nouvelles quotes-parts correspond à l'ancien, et si la répartition a été faite proportionnellement à la surface des lots.

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots, mais sous les mêmes conditions.

Il pourra aussi les réunir.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

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

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

D'autre part, il est stipulé que lorsqu'une fraction de couloir, passage ou autre partie commune se trouve n'être qu'à l'usage exclusif de plusieurs lots appartenant au même propriétaire - qu'il y ait ou non-réunion effective des locaux en un seul lot nouveau - ledit propriétaire aura la faculté d'incorporer la partie de couloir, passage ou autre partie commune dont s'agit dans ses locaux privatifs et d'établir si bon lui semble une clôture, telle qu'une porte d'accès, sous réserve de ne pas modifier l'harmonie des parties communes et notamment de faire établir s'il y a lieu, une porte identique aux autres portes des locaux privatifs, les travaux dont s'agit devant donner lieu au contrôle prévu sous le paragraphe ci-après. Bien entendu, le propriétaire intéressé aura seul l'entretien de la partie commune incorporée dans ses locaux privatifs, mais il aura la faculté de rétablir à tout moment à ses frais, les lieux dans leur situation originaires, ce rétablissement étant au surplus indispensable en cas de transmission des lots intéressés à des propriétaires différents. Le tout sous réserve d'approbation par l'assemblée générale des copropriétaires du Groupe d'Immeubles.

ARTICLE 65 : Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants-cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une expédition de l'acte modificatif, rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1°- Au Syndic,

2°- Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais, en conséquence, seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

- TITRE IV -

ADMINISTRATION DU GROUPE D'IMMEUBLES

CHAPITRE 1er - SYNDICAT

ARTICLE 66 : La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

Ce syndicat a pour objet la conservation du Groupe d'Immeubles et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative, conformément à l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 (Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 – Article 75).

ARTICLE 67 : Les décisions de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutés par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret numéro 67-223 du 17 Mars 1967. Il a pour dénomination "**SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DU DOMAINE DU PHARE A LE VERDON**".

ARTICLE 68 : Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera un immeuble construit dont les lots appartiendront à des copropriétaires différents. Il continuera tant que le Groupe d'Immeubles sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est à LE VERDON (Gironde) dans le Groupe d'Immeubles.

CHAPITRE II. - ASSEMBLEES GENERALES

I. - EPOQUE DES REUNIONS

ARTICLE 69 : Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard dans les six mois qui suivra l'achèvement du groupe d'immeubles.

A cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

ARTICLE 70 : Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au moins une fois par an sur convocation du syndic.

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 du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

II. - CONVOCATIONS :

INITIATIVE DES CONVOCATIONS :

ARTICLE 71 : Cette assemblée se tient, sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent, et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée Générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par un ou des copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des quotes-parts de copropriété; faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil syndical.

Dans les mêmes cas, 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 alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du décret numéro 67-223 du 17 mars 1967.

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 ; l'assignation est délivrée au syndic.

Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent paragraphe, la convocation est notifiée au Syndic.

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion. Les représentants des associations sont convoqués à l'assemblée selon la même procédure que les copropriétaires.

Le syndic informe, le cas échéant, les locataires par voie d'affichage de la date, de l'heure, du lieu et de l'ordre du jour de l'assemblée générale (loi numéro 82-526 du 22 juin 1982, article 32, dernier alinéa).

Dans le cas prévu par l'article 29-11 du présent règlement, lorsque à défaut de décision prise à la majorité définie à cet article, une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer dans les conditions de majorité prévues, 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, le délai de la convocation peut être réduit à huit jours, et les notifications prévues ci-dessus n'ont pas à être renouvelées.

Ordre du jour : L'ordre du jour est arrêté par le syndic ou par la personne qui convoque l'assemblée.

DELAJ DE CONVOCATION

ARTICLE 72 : 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 quinze jours avant la date de la réunion. En cas d'urgence, ce délai pourra être réduit à huit jours. Elles pourront également être remises au copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile ; elles dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion.

DESTINATAIRES DES CONVOCATIONS

ARTICLE 73 : 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 du Groupe d'Immeubles qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement, seuls ces derniers seront convoqués.

ARTICLE 74 : 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 nom 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 syndic, 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.

ARTICLE 75 : Les mutations de propriété ne sont opposables au syndic 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 à l'article 81 ci-après.

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.

LIEU ET DATE DE REUNION

ARTICLE 76 : La personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu, la date et l'heure de la réunion.

Les assemblées pourront se tenir dans la commune où se situe l'immeuble ou dans les communes limitrophes.

Le délai de convocation prévu à l'article 72 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 77 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 86 du présent règlement 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.

CONTENU DES CONVOCATIONS

ARTICLE 77 : Les convocations contiennent l'indication des lieu, 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 notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour:

I – Pour la validité de la décision

1°- L'état financier du syndic des copropriétaires et son compte de gestion général et l'état des travaux de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965 et des opérations exceptionnelles votés, non encore clôturés à la fin de l'exercice 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 2° ci-dessus est établie sous forme de tableaux conformes aux modèles prévus à titre obligatoire aux annexes 1 à 5 du décret N° 2005-240 du 14 mars 2005 ;

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 des travaux ;

4°- Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndic ;

5°- Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, 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 (2° et 3° alinéas) 14-2 (2° alinéa) 18 (7° alinéa) 24 (alinéas 2 et 3) 25, 26-2, 30 (alinéas 1°, 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 de Grande Instance (T.G.I.) 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.

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 2° alinéa de l'article 21 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.

Représentation : Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire de son choix, habilité par une simple lettre; Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi numéro 65.557 du 10 Juillet 1965 sus-visée.

ORDRE DU JOUR COMPLEMENTAIRE

ARTICLE 78 : A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

III - TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

ARTICLE 79 : Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président et s'il y a lieu un ou plusieurs scrutateurs ainsi que le secrétaire.

Est élu celui des copropriétaires présent qui a recueilli le plus grand nombre de suffrages ; en cas de partage des voix, il est procédé à un second vote.

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

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

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

ARTICLE 80 : Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéas 2 et 3) et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965.

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

La feuille de présence constitue une annexe du procès verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

ARTICLE 81 : Représentation des copropriétaires -

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire. Toutefois aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires à moins que le total des voix dont-il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

ARTICLE 82 : Il ne pourra être mise en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'article 77 du présent règlement auront été régulièrement effectuées.

Toutefois l'assemblée pourra examiner, sans effet décisive toute question non inscrite à l'ordre du jour.

ARTICLE 83 : Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé à la fin de la séance par le président, par le secrétaire de séance et par les scrutateurs s'il en a été désigné.

Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au 2° alinéa de l'article 1316-4 du Code Civil.

Le procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée et leur nombre de voix ainsi que les noms des copropriétaires qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

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

Les procès-verbaux des séances 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 les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

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

IV. - NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

ARTICLE 84 : Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont-il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies sous le TITRE II du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

V. - MAJORITES REQUISES POUR L'ADOPTION DES DECISIONS

1) Décisions Ordinaires

ARTICLE 85 : Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, et, plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

Relèvent également de cette majorité les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

2) Décisions exigeant la majorité absolue

ARTICLE 86 : L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminé, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le contrat à conclure avec ledit syndic pour fixer les modalités de son mandat.

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges visées aux articles 38 et suivants du présent règlement, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

g) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans.

h) La pose, dans les parties communes, de canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat (ne concerne que les immeubles anciens).

i) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène (ne concerne que les immeubles anciens).

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes.

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

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

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaire.

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévue au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, si les conditions prévues à l'article 25-1 de la loi sont remplies.

D'autre part, l'assemblée générale pourra dispenser le syndic professionnel d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.

3) Décisions exigeant la double majorité

ARTICLE 87 : L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux/tiers des voix des décisions concernant :

a) Les actes d'acquisitions immobilières ainsi que les actes de dispositions sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article 86 ci-dessus.

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

c) Les travaux immobiliers définis aux articles 122 et suivants du présent règlement, sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

d) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès du Groupe d'Immeubles, ainsi que les périodes de fermeture totale du Groupe d'Immeubles compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété.

e) Le retrait d'une union de syndicats dans le cas où le syndicat des copropriétaires ferait parti d'une telle union.

Si la majorité prévue au premier alinéa n'a pu être obtenue pour l'exécution de travaux d'amélioration, une nouvelle assemblée pourra statuer à nouveau dans les conditions fixées à l'article 26 dernier alinéa de la loi.

4) Décisions requérant l'unanimité

ARTICLE 88 : L'assemblée générale 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 du Groupe d'Immeubles, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

ARTICLE 89 : Sous réserve du cas prévu à l'article 86 f) ci-dessus, et des dispositions des articles 11 et 12 de la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

VI. - EFFETS DES DECISIONS

ARTICLE 90 : 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 deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la Loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965.

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. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la Société, s'il n'a pas assisté à la réunion.

CHAPITRE III - SYNDIC

I. - NOMINATION. DUREE DES FONCTIONS. REMUNERATION.

ARTICLE 91 : Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 86 ci-dessus. Ses fonctions pourront être renouvelées dans les mêmes conditions.

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

ARTICLE 92 : L'assemblée générale fixera, sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, 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.

A cet effet, le projet de contrat et un projet de résolution devront être notifiés en même temps que l'ordre du jour.

La nomination du syndic, la durée de ses fonctions et son contrat devront être approuvés dans la même résolution à la majorité de l'article 25 ou de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965.

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 au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, telle que prévue à l'article 69, "LA SOCIETE" exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement. Pendant cette période, elle aura droit à la rémunération pratiquée habituellement pour des immeubles de cette nature.

ARTICLE 93 : 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.

ARTICLE 94 : Dans les autres cas de vacance du poste de syndic, comme 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. L'assemblée générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

II. - ATTRIBUTIONS

ARTICLE 95 : 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 le Groupe d'Immeubles, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde du Groupe d'Immeubles en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

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

a)- Pouvoirs de gestion et d'administration

ARTICLE 96 : Le syndic pourvoira à sa propre initiative à l'entretien courant du Groupe d'Immeubles ; 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 du Groupe d'Immeubles 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 du Groupe d'Immeubles, 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 arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propre, 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.

Le syndic est tenu d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien du Groupe d'Immeubles conformément à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 complétée par l'article 78 de la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et plus spécialement de son décret d'application.

ARTICLE 97 : 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.

ARTICLE 98 : Le syndic assurera la police du Groupe d'Immeubles et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 117 ci-après.

ARTICLE 99 : 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 qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination du Groupe d'Immeubles.

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 du Groupe d'Immeubles au même titre que le présent règlement de copropriété.

ARTICLE 100 : Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits fixés à l'article 54 du présent règlement ; 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.

ARTICLE 101 : Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié numéro 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs au Groupe d'Immeubles 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, du carnet d'entretien du groupe d'immeubles et le cas échéant du diagnostic technique du groupe d'immeubles, aux frais du copropriétaire qui en fait la demande.

ARTICLE 102 : 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 l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale, avec le comparatif du dernier budget prévisionnel, lequel porte sur les dépenses courantes, de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs.

Le syndic doit ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. L'assemblée fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

Il devra soumettre au vote de l'assemblée la décision de constituer des provisions spéciales pour travaux futurs.

ARTICLE 103 : Dans le cas où le Groupe d'Immeubles 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, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Toutefois, le syndic sera autorisé à conserver une somme de TROIS MILLE EUROS pour le règlement des dépenses ; ce montant pourra être modifié par l'assemblée générale.

ARTICLE 104 : Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

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.

b) Pouvoirs d'exécution et de représentation

ARTICLE 105 : 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 et 58 du décret du 17 Mars 1967, et de la Loi N° 94-624 du 21 Juillet 1994.

ARTICLE 106 : 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 a Groupe d'Immeubles.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, après avoir notifié au préalable le projet de résolution, 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 concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Enfin, il lui appartiendra, dans les conditions et formes prévues par la Loi N° 94-624 du 21 Juillet 1994, modifiée par l'article 81 de la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, de présenter toute requête aux fins de désignation d'un administrateur judiciaire, s'il constate une situation qui justifie cette désignation.

Il pourra également y être procédé par des copropriétaires représentant quinze pour cent au moins des voix du syndicat.

ARTICLE 107 : 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.

ARTICLE 108 : 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 à l'article 86 ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

CHAPITRE IV - CONSEIL SYNDICAL

I. - CONSTITUTION

ARTICLE 109 : 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 de trois membres minimum nommé par l'assemblée générale, laquelle fixe les modalités de son organisation et de son fonctionnement.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés par la loi numéro 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.

ARTICLE 110 : Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 86 du présent règlement, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

ARTICLE 111 : 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.

ARTICLE 112 : 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 ; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

ARTICLE 113 : Les avis ou rapport du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

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

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

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

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (expert-comptables, conseils juridiques, architecte), ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndic, sur l'indication du conseil syndical, dans le cadre des dépenses de l'administration du Groupe d'Immeubles.

II. - MISSION

ARTICLE 114 : Organe consultatif, le conseil syndical donne son avis sur les questions dont-il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndic, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire, et à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

ARTICLE 115 : 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 l'article 86 du 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 question 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 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.

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.

CHAPITRE V - ASSURANCES

ARTICLE 116 : La responsabilité civile du fait du Groupe d'Immeubles 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 du Groupe d'Immeubles seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

ARTICLE 117 : Le Syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1°- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires du Groupe d'Immeubles occupant un appartement, local ou contre les locataires et occupants de ces locaux).

2°- Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants,

3°- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun du Groupe d'Immeubles (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.

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

En application des dispositions qui précèdent, le Groupe d'Immeubles fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes dudit Groupe d'Immeubles sous réserve de ce qui sera dit sous l'article 119 ci-après. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

ARTICLE 118 : 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 les paiements 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, sous réserve de celles qui seront signées par la "LA SOCIETE" et à reprendre par le syndicat des copropriétaires.

ARTICLE 119 : Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie d'assurance notoirement solvable, en ce qui concerne son 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 leur responsabilité 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.

ARTICLE 120 : 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 par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par cette Assemblée générale.

ARTICLE 121 : Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction du Groupe d'Immeubles.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément 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 VI - TRAVAUX IMMOBILIERS

I. - AMELIORATIONS, SURELEVATION, ADDITIONS.

AMELIORATIONS

ARTICLE 122 : L'Assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'ensemble immobilier, telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, autres que les travaux énumérés à l'article 86 ci-dessus, telles que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Si la majorité requise n'a pas été obtenue, les travaux comportant transformation, addition ou amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale convoquée par le syndic qui statue alors à cette dernière majorité.

L'assemblée générale doit également à la même majorité, fixer :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 123 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part des dépenses plus élevées,

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement communs transformés ou créés.

ARTICLE 123 : 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 des 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 en vertu soit, de l'article précédent, soit de l'article 86 ci-dessus, soit de l'article 87 ci-dessus alinéa d.

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

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits 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, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont il s'agit.

ARTICLE 124 : La décision prise par l'Assemblée générale en application de l'article 122 ci-dessus, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipements transformés ou créés.

ARTICLE 125 : La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'Assemblée générale d'exécuter les travaux, pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités, seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus, deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévu par le présent article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

ARTICLE 126 : Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30 alinéa 4 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, ainsi conçues :

"Lorsque l'Assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'aménagement visés à l'alinéa ci-dessus ; le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée."

SURELEVATION - ADDITIONS

ARTICLE 127 : La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif, ne peut être réalisée par les soins du syndicat, que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres, sous réserve de ce qui est dit ci-après.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever le groupe d'immeubles exige, outre la majorité des membres de l'immeuble concerné représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

ARTICLE 128 : Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation 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 à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

II. - RECONSTRUCTION

ARTICLE 129 : En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré, seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 132 du présent règlement.

ARTICLE 130 : En cas de destruction totale ou partielle du groupe d'immeubles, l'Assemblée générale des copropriétaires sera, dans le délai de deux mois, réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires du Bâtiment concerné.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots du groupe d'immeubles, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

ARTICLE 131 : S'il est décidé de procéder à la reconstruction du groupe d'immeubles, dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

ARTICLE 132 : Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances, seront réparties entre les copropriétaires, en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses, en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 45 ci-dessus.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

ARTICLE 133 : Si à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 122 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions, sera réparti selon les règles énoncées audit article 122.

ARTICLE 134 : Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, le groupe d'immeubles sinistré sera mis en vente aux enchères publiques, selon les modalités arrêtées par l'Assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession, seront répartis par le syndic entre tous les copropriétaires concernés, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans le groupe d'immeubles appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le Syndicat, l'autre, par le copropriétaire sinistré. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation du Groupe d'Immeubles, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant, et le surplus par tiers, d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

1) Litiges

ARTICLE 135: Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans le cas où cette faculté lui est reconnue par la Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 122 du présent règlement.

2) Modification du règlement de copropriété

ARTICLE 136 : Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

ARTICLE 137 : 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 présent règlement de copropriété.

3) Publicité foncière

ARTICLE 138 : Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au Bureau des Hypothèques compétent, conformément à la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées, par la suite, au présent règlement.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

4) Election de domicile

ARTICLE 139 : Domicile est élu de plein droit dans le Groupe d'Immeubles objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu du Groupe d'Immeubles.

5) Dispositions particulières aux copropriétés en difficulté

ARTICLE 140 : Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat dans les conditions des articles 29-1 à 29-5 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 62-1 à 62-15 du décret du 17 mars 1967.

Fait à
L'AN DEUX MILLE SIX
LE

TABLEAU RECAPITULATIF DES LOTS

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Quote-part dans les parties communes spéciales aux bâtiments en 1.000èmes	- 2 - Quote-part dans les parties communes générales en 10.000es
1	A	RDC et étage	Appartement T2 duplex N° 01 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 200,25 m²	250	150
2	"	"	Appartement T2 duplex N° 02 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 81,85 m²	250	116
3	"	"	Appartement T2 duplex N° 03 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 26,15 m²	250	100
4	"	"	Appartement T2 duplex N° 04 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 38,25 m²	250	103
TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "A"				1.000/ 1.000ès	
5	B	RDC et étage	Appartement T2 duplex N° 05 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 46,65 m²	250	106
6	"	"	Appartement T2 duplex N° 06 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 77,85 m²	250	115
7	"	"	Appartement T2 duplex N° 07 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 71,05 m²	250	113
8	"	"	Appartement T2 duplex N° 08 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 43,35 m²	250	105
TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "B"				1.000/ 1.000ès	
9	C	RDC et étage	Appartement T2 duplex N° 09 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 39,30 m²	250	104
10	"	"	Appartement T2 duplex N° 10 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 31,30 m²	250	101
11	"	"	Appartement T2 duplex N° 11 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 10m²	250	94
12	"	"	Appartement T2 duplex N° 12 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 20,40 m²	250	97
TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "C"				1.000/ 1.000ès	
A REPORTER				-	1 304

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Quote-part dans les parties communes spéciales aux bâtiments en 1.000èmes	- 2 - Quote-part dans les parties communes générales en 10.000es
REPORT				-	1 304
13	D	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 13 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 36 m ²	250	128
14	"	"	Appartement T3 duplex N° 14 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 38,50 m ²	250	129
15	"	"	Appartement T3 duplex N° 15 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 80,40 m ²	250	141
16	"	"	Appartement T3 duplex N° 16 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 112,20 m ²	250	150
TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "D"				1.000/ 1.000ès	
17	E	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 17 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 39,50 m ²	250	129
18	"	"	Appartement T3 duplex N° 18 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 56,10 m ²	250	134
19	"	"	Appartement T3 duplex N° 19 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 66,50 m ²	250	137
20	"	"	Appartement T3 duplex N° 20 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 64,30 m ²	250	136
TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "E"				1.000/ 1.000ès	
21	F	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 21 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 70,80 m ²	250	138
22	"	"	Appartement T3 duplex N° 22 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 123,40 m ²	250	153
23	"	"	Appartement T3 duplex N° 23 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 93,50 m ²	250	145
24	"	"	Appartement T3 duplex N° 24 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 57,20 m ²	250	134
TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "F"				1.000/ 1.000ès	
A REPORTER				-	2 958

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Quote-part dans les parties communes spéciales aux bâtiments en 1.000èmes	- 2 - Quote-part dans les parties communes générales en 10.000es
			REPORT	-	2 958
25	G	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 25 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 70,50 m ²	250	138
26	"	"	Appartement T3 duplex N° 26 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 98,10 m ²	250	146
27	"	"	Appartement T3 duplex N° 27 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 67,50 m ²	250	137
28	"	"	Appartement T3 duplex N° 28 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 85,30 m ²	250	142
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "G"	1.000/ 1.000ès	
29	H	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 29 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 119,50 m ²	250	152
30	"	"	Appartement T3 duplex N° 30 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 121,60 m ²	250	153
31	"	"	Appartement T3 duplex N° 31 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 82,50 m ²	250	142
32	"	"	Appartement T3 duplex N° 32 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 57 m ²	250	134
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "H"	1.000/ 1.000ès	
33	I	RDC et étage	Appartement T2 duplex N° 33 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 27,25 m ²	250	100
34	"	"	Appartement T2 duplex N° 34 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 23,35 m ²	250	98
35	"	"	Appartement T2 duplex N° 35 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 55,55 m ²	250	108
36	"	"	Appartement T2 duplex N° 36 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 68,25 m ²	250	112
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "I"	1.000/ 1.000ès	
			A REPORTER	-	4 520

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Quote-part dans les parties communes spéciales aux bâtiments en 1.000èmes	- 2 - Quote-part dans les parties communes générales en 10.000es
			REPORT	-	4 520
37	J	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 37 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 56,10 m ²	250	134
38	"	"	Appartement T3 duplex N° 38 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 93,70 m ²	250	145
39	"	"	Appartement T3 duplex N° 39 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 75 m ²	250	139
40	"	"	Appartement T3 duplex N° 40 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 66,50 m ²	250	137
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "J"	1.000/ 1.000ès	
41	K	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 41 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 86,70 m ²	250	143
42	"	"	Appartement T3 duplex N° 42 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 67,90 m ²	250	137
43	"	"	Appartement T3 duplex N° 43 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 60,10 m ²	250	135
44	"	"	Appartement T3 duplex N° 44 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 32,50 m ²	250	127
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "K"	1.000/ 1.000ès	
45	L	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 45 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 71,30 m ²	250	138
46	"	"	Appartement T3 duplex N° 46 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 80,20 m ²	250	141
47	"	"	Appartement T3 duplex N° 47 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 32,50 m ²	250	127
48	"	"	Appartement T3 duplex N° 48 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 48,30 m ²	250	132
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "L"	1.000/ 1.000ès	
			A REPORTER	-	6 155

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Quote-part dans les parties communes spéciales aux bâtiments en 1.000èmes	- 2 - Quote-part dans les parties communes générales en 10.000es
			REPORT	-	6 155
49	M	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 49 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 79,10 m ²	250	141
50	"	"	Appartement T3 duplex N° 50 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 93,70 m ²	250	145
51	"	"	Appartement T3 duplex N° 51 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 34,60 m ²	250	128
52	"	"	Appartement T3 duplex N° 52 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 33,70 m ²	250	128
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "M"	1.000/ 1.000ès	
53	N	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 53 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 33,20 m ²	250	127
54	"	"	Appartement T3 duplex N° 54 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 31,80 m ²	250	127
55	"	"	Appartement T3 duplex N° 55 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 38,60 m ²	250	129
56	"	"	Appartement T3 duplex N° 56 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 48,90 m ²	250	132
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "N"	1.000/ 1.000ès	
57	O	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 57 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 19,80 m ²	250	124
58	"	"	Appartement T3 duplex N° 58 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 62 m ²	250	136
59	"	"	Appartement T3 duplex N° 59 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 63,50 m ²	250	136
60	"	"	Appartement T3 duplex N° 60 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 98,80 m ²	250	146
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "O"	1.000/ 1.000ès	
			A REPORTER	-	7 754

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Quote-part dans les parties communes spéciales aux bâtimens en 1.000èmes	- 2 - Quote-part dans les parties communes générales en 10.000es
			REPORT	-	7 754
61	P	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 61 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 65,50 m ²	250	137
62	"	"	Appartement T3 duplex N° 62 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 90,70 m ²	250	144
63	"	"	Appartement T3 duplex N° 63 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 95,90 m ²	250	145
64	"	"	Appartement T3 duplex N° 64 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 160 m ²	250	164
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "P"	1.000/ 1.000ès	
65	Q1	RDC	Appartement T2 N° 65 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 147,45 m ²	500	164
66	"	"	Appartement T2 N° 66 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 95,45 m ²	500	149
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "Q1"	1.000/ 1.000ès	
67	R	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 67 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 62,40 m ²	250	136
68	"	"	Appartement T3 duplex N° 68 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 36 m ²	250	128
69	"	"	Appartement T3 duplex N° 69 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 72,10 m ²	250	139
70	"	"	Appartement T3 duplex N° 70 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 89,40 m ²	250	144
			TOTAL DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES SPECIALES AU BATIMENT "R"	1.000/ 1.000ès	
71	Club Hous e	Etage	Appartement T3	-	108
			A REPORTER	-	9 312

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Quote-part dans les parties communes spéciales aux bâtiments en 1.000èmes	- 2 - Quote-part dans les parties communes générales en 10.000es
			REPORT	-	9 312
72	Ext.	-	Parking N° 1	-	4
73	"	"	Parking N° 2	-	4
74	"	"	Parking N° 3	-	4
75	"	"	Parking N° 4	-	4
76	"	"	Parking N° 5	-	4
77	"	"	Parking N° 6	-	4
78	"	"	Parking N° 7	-	4
79	"	"	Parking N° 8	-	4
80	"	"	Parking N° 9	-	4
81	"	"	Parking N° 10	-	4
82	"	"	Parking N° 11	-	4
83	"	"	Parking N° 12	-	4
84	"	"	Parking N° 13	-	4
85	"	"	Parking N° 14	-	4
86	"	"	Parking N° 15	-	4
87	"	"	Parking N° 16	-	4
88	"	"	Parking N° 17	-	4
89	"	"	Parking N° 18	-	4
90	"	"	Parking N° 19	-	4
91	"	"	Parking N° 20	-	4
92	"	"	Parking N° 21	-	4
93	"	"	Parking N° 22	-	4
94	"	"	Parking N° 23	-	4
95	"	"	Parking N° 24	-	4
96	"	"	Parking N° 25	-	4
97	"	"	Parking N° 26	-	4
98	"	"	Parking N° 27	-	4
99	"	"	Parking N° 28	-	4
100	"	"	Parking N° 29	-	4
101	"	"	Parking N° 30	-	4
102	"	"	Parking N° 31	-	4
103	"	"	Parking N° 32	-	4
104	"	"	Parking N° 33	-	4
105	"	"	Parking N° 34	-	4
106	"	"	Parking N° 35	-	4
107	"	"	Parking N° 36	-	4
108	"	"	Parking N° 37	-	4
109	"	"	Parking N° 38	-	4
110	"	"	Parking N° 39	-	4
111	"	"	Parking N° 40	-	4
112	"	"	Parking N° 41	-	4
113	"	"	Parking N° 42	-	4
114	"	"	Parking N° 43	-	4
115	"	"	Parking N° 44	-	4
116	"	"	Parking N° 45	-	4
			A REPORTER	-	9 492

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Quote-part dans les parties communes spéciales aux bâtiments en 1.000èmes	- 2 - Quote-part dans les parties communes générales en 10.000es
REPORT				-	9 492
117	Ext.	-	Parking N° 46	-	4
118	"	"	Parking N° 47	-	4
119	"	"	Parking N° 48	-	4
120	"	"	Parking N° 49	-	4
121	"	"	Parking N° 50	-	4
122	"	"	Parking N° 51	-	4
123	"	"	Parking N° 52	-	4
124	"	"	Parking N° 53	-	4
125	"	"	Parking N° 54	-	4
126	"	"	Parking N° 55	-	4
127	"	"	Parking N° 56	-	4
128	"	"	Parking N° 57	-	4
129	"	"	Parking N° 58	-	4
130	"	"	Parking N° 59	-	4
131	"	"	Parking N° 60	-	4
132	"	"	Parking N° 61	-	4
133	"	"	Parking N° 62	-	4
134	"	"	Parking N° 63	-	4
135	"	"	Parking N° 64	-	4
136	"	"	Parking N° 65	-	4
137	"	"	Parking N° 66	-	4
138	"	"	Parking N° 67	-	4
139	"	"	Parking N° 68	-	4
140	"	"	Parking N° 69	-	4
141	"	"	Parking N° 70	-	4
142	"	"	Parking N° 71	-	4
143	"	"	Parking N° 72	-	4
144	"	"	Parking N° 73	-	4
145	DEUXIEME TRANCHE		Droit à la jouissance exclusive et privative d'un terrain d'une superficie approximative de 650,50 m ² , correspondant à la DEUXIEME TRANCHE et le droit d'y construire le bâtiment "Q2" qui sera désigné ultérieurement, d'une surface habitable approximative de 84,86 m ² , à usage d'habitation avec accessoirement jardins privés, le tout après obtention des autorisations administratives en matière de permis de construire.	-	396
TOTAL DES QUOTES PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES GENERALES.....					10.000 / 10.000es

DETERMINATION DES QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES

Conformément aux prescriptions de l'Article 10, dernier alinéa de la Loi du 10 Juillet 1965, résultant de la Loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, les quotes-parts attribuées aux lots désignés dans l'Etat Descriptif de Division tant en ce qui concerne les parties communes générales que les parties communes spéciales bâtiments ont été déterminées en application de l'Article 5 de la Loi du 10 juillet 1965 en fonction des éléments matériels ci-après.

A – SUPERFICIE DES LOTS : Conformément à la Loi CARREZ, sous réserve des modifications pouvant intervenir en cours de chantier.

B – CONSISTANCE DES LOTS :

1°) Nature des lots :

Enumération	Parkings extérieurs	Jardins privatifs	Terrasses	Appartements
Coefficients	0,10	0,10 (1)	0,20	1

(1) Précision faite qu'il n'a pas été tenu compte dans les parties communes spéciales à chaque bâtiment des jardins privatifs, seule la surface des appartements a été prise en compte.

2°) Distribution et forme des pièces : Non pris en considération, car sans incidence entre les appartements.

3°) Hauteur sous plafond : Non pris en considération, car approximativement identique pour tous les appartements.

C – SITUATION DES LOTS :

1°) Niveau : Non pris en considération, compte tenu de la hauteur des bâtiments.

2°) Ensoleillement, éclairement : Non pris en considération dans le cas présent.

Il est ici précisé que les surfaces pondérées calculées selon les critères indiquées ci-dessus ayant servies de base aux calculs des quotes-parts des lots dans les parties communes générales :

- Les bâtiments "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I", "J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "Q1" et "R" représentant une surface pondérée de.....	3 357,44 m ²
- Le LOT N° 71	37,63 m ²
- Les LOTS N° 72 à 144	91,25 m ²
- Et le LOT N° 145 correspondant au bâtiment "Q2"	141,80 m ²
TOTAL de la surface pondérée retenue	3 628,12 m²

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Charges spéciales aux bâtimENTS en 1.000ès	- 2 - Charges générales en 10.000ès	- 3 - Charges piscine en 10.002ès
1	A	RDC et étage	Appartement T2 duplex N° 01 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 200,25 m ²	250	150	114
2	"	"	Appartement T2 duplex N° 02 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 81,85 m ²	250	116	114
3	"	"	Appartement T2 duplex N° 03 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 26,15 m ²	250	100	114
4	"	"	Appartement T2 duplex N° 04 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 38,25 m ²	250	103	114
TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "A"				1.000/ 1.000ès		
5	B	RDC et étage	Appartement T2 duplex N° 05 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 46,65 m ²	250	106	114
6	"	"	Appartement T2 duplex N° 06 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 77,85 m ²	250	115	114
7	"	"	Appartement T2 duplex N° 07 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 71,05 m ²	250	113	114
8	"	"	Appartement T2 duplex N° 08 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 43,35 m ²	250	105	114
TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "B"				1.000/ 1.000ès		
9	C	RDC et étage	Appartement T2 duplex N° 09 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 39,30 m ²	250	104	114
10	"	"	Appartement T2 duplex N° 10 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 31,30 m ²	250	101	114
11	"	"	Appartement T2 duplex N° 11 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 10m ²	250	94	114
12	"	"	Appartement T2 duplex N° 12 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 20,40 m ²	250	97	114
TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "C"				1.000/ 1.000ès		
A REPORTER				-	1 304	1 368

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Charges spéciales aux bâtimts en 1.000ès	- 2 - Charges générales en 10.000ès	- 3 - Charges piscine en 10.002ès
REPORT				-	1 304	1 368
13	D	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 13 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 36 m ²	250	128	150
14	"	"	Appartement T3 duplex N° 14 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 38,50 m ²	250	129	150
15	"	"	Appartement T3 duplex N° 15 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 80,40 m ²	250	141	150
16	"	"	Appartement T3 duplex N° 16 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 112,20 m ²	250	150	150
TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "D"				1.000/ 1.000ès		
17	E	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 17 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 39,50 m ²	250	129	150
18	"	"	Appartement T3 duplex N° 18 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 56,10 m ²	250	134	150
19	"	"	Appartement T3 duplex N° 19 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 66,50 m ²	250	137	150
20	"	"	Appartement T3 duplex N° 20 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 64,30 m ²	250	136	150
TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "E"				1.000/ 1.000ès		
21	F	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 21 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 70,80 m ²	250	138	150
22	"	"	Appartement T3 duplex N° 22 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 123,40 m ²	250	153	150
23	"	"	Appartement T3 duplex N° 23 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 93,50 m ²	250	145	150
24	"	"	Appartement T3 duplex N° 24 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 57,20 m ²	250	134	150
TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "F"				1.000/ 1.000ès		
A REPORTER				-	2 958	3 168

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Charges spéciales aux bâtiments en 1.000ès	- 2 - Charges générales en 10.000ès	- 3 - Charges piscine en 10.002ès
			REPORT	-	2 958	3 168
25	G	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 25 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 70,50 m ²	250	138	150
26	"	"	Appartement T3 duplex N° 26 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 98,10 m ²	250	146	150
27	"	"	Appartement T3 duplex N° 27 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 67,50 m ²	250	137	150
28	"	"	Appartement T3 duplex N° 28 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 85,30 m ²	250	142	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "G"	1.000/ 1.000ès		
29	H	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 29 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 119,50 m ²	250	152	150
30	"	"	Appartement T3 duplex N° 30 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 121,60 m ²	250	153	150
31	"	"	Appartement T3 duplex N° 31 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 82,50 m ²	250	142	150
32	"	"	Appartement T3 duplex N° 32 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 57 m ²	250	134	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "H"	1.000/ 1.000ès		
33	I	RDC et étage	Appartement T2 duplex N° 33 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 27,25 m ²	250	100	114
34	"	"	Appartement T2 duplex N° 34 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 23,35 m ²	250	98	114
35	"	"	Appartement T2 duplex N° 35 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 55,55 m ²	250	108	114
36	"	"	Appartement T2 duplex N° 36 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 68,25 m ²	250	112	114
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "I"	1.000/ 1.000ès		
			A REPORTER	-	4 520	4 824

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Charges spéciales aux bâtiments en 1.000ès	- 2 - Charges générales en 10.000ès	- 3 - Charges piscine en 10.002ès
			REPORT	-	4 520	4 824
37	J	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 37 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 56,10 m ²	250	134	150
38	"	"	Appartement T3 duplex N° 38 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 93,70 m ²	250	145	150
39	"	"	Appartement T3 duplex N° 39 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 75 m ²	250	139	150
40	"	"	Appartement T3 duplex N° 40 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 66,50 m ²	250	137	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "J"	1.000/ 1.000ès		
41	K	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 41 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 86,70 m ²	250	143	150
42	"	"	Appartement T3 duplex N° 42 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 67,90 m ²	250	137	150
43	"	"	Appartement T3 duplex N° 43 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 60,10 m ²	250	135	150
44	"	"	Appartement T3 duplex N° 44 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 32,50 m ²	250	127	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "K"	1.000/ 1.000ès		
45	L	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 45 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 71,30 m ²	250	138	150
46	"	"	Appartement T3 duplex N° 46 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 80,20 m ²	250	141	150
47	"	"	Appartement T3 duplex N° 47 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 32,50 m ²	250	127	150
48	"	"	Appartement T3 duplex N° 48 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 48,30 m ²	250	132	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "L"	1.000/ 1.000ès		
			A REPORTER	-	6 155	6 624

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Charges spéciales aux bâtiments en 1.000ès	- 2 - Charges générales en 10.000ès	- 3 - Charges piscine en 10.002ès
			REPORT	-	6 155	6 624
49	M	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 49 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 79,10 m ²	250	141	150
50	"	"	Appartement T3 duplex N° 50 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 93,70 m ²	250	145	150
51	"	"	Appartement T3 duplex N° 51 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 34,60 m ²	250	128	150
52	"	"	Appartement T3 duplex N° 52 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 33,70 m ²	250	128	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "M"	1.000/ 1.000ès		
53	N	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 53 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 33,20 m ²	250	127	150
54	"	"	Appartement T3 duplex N° 54 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 31,80 m ²	250	127	150
55	"	"	Appartement T3 duplex N° 55 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 38,60 m ²	250	129	150
56	"	"	Appartement T3 duplex N° 56 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 48,90 m ²	250	132	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "N"	1.000/ 1.000ès		
57	O	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 57 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 19,80 m ²	250	124	150
58	"	"	Appartement T3 duplex N° 58 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 62 m ²	250	136	150
59	"	"	Appartement T3 duplex N° 59 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 63,50 m ²	250	136	150
60	"	"	Appartement T3 duplex N° 60 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 98,80 m ²	250	146	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "O"	1.000/ 1.000ès		
			A REPORTER	-	7 754	8 424

N° du lot	Batiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Charges spéciales aux bâtiments en 1.000ès	- 2 - Charges générales en 10.000ès	- 3 - Charges piscine en 10.002ès
			REPORT	-	7 754	8 424
61	P	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 61 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 65,50 m ²	250	137	150
62	"	"	Appartement T3 duplex N° 62 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 90,70 m ²	250	144	150
63	"	"	Appartement T3 duplex N° 63 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 95,90 m ²	250	145	150
64	"	"	Appartement T3 duplex N° 64 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 160 m ²	250	164	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "P"	1.000/ 1.000ès		
65	Q1	RDC	Appartement T2 N° 65 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 147,45 m ²	500	164	114
66	"	"	Appartement T2 N° 66 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 95,45 m ²	500	149	114
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "Q1"	1.000/ 1.000ès		
67	R	RDC et étage	Appartement T3 duplex N° 67 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 62,40 m ²	250	136	150
68	"	"	Appartement T3 duplex N° 68 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 36 m ²	250	128	150
69	"	"	Appartement T3 duplex N° 69 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 72,10 m ²	250	139	150
70	"	"	Appartement T3 duplex N° 70 Droit à la jouissance privative et exclusive d'une parcelle de terrain à usage de jardin d'agrément d'une surface approximative de 89,40 m ²	250	144	150
			TOTAL DES CHARGES SPECIALES AU BATIMENT "R"	1.000/ 1.000ès		
71	Club House	Etage	Appartement T3	-	108	150
			A REPORTER	-	9 312	10 002

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Charges spéciales aux bâtiments en 1.000ès	- 2 - Charges générales en 10.000ès	- 3 - Charges piscine en 10.002ès
			REPORT	-	9 312	10 002
72	Ext.	-	Parking N° 1	-	4	-
73	"	"	Parking N° 2	-	4	-
74	"	"	Parking N° 3	-	4	-
75	"	"	Parking N° 4	-	4	-
76	"	"	Parking N° 5	-	4	-
77	"	"	Parking N° 6	-	4	-
78	"	"	Parking N° 7	-	4	-
79	"	"	Parking N° 8	-	4	-
80	"	"	Parking N° 9	-	4	-
81	"	"	Parking N° 10	-	4	-
82	"	"	Parking N° 11	-	4	-
83	"	"	Parking N° 12	-	4	-
84	"	"	Parking N° 13	-	4	-
85	"	"	Parking N° 14	-	4	-
86	"	"	Parking N° 15	-	4	-
87	"	"	Parking N° 16	-	4	-
88	"	"	Parking N° 17	-	4	-
89	"	"	Parking N° 18	-	4	-
90	"	"	Parking N° 19	-	4	-
91	"	"	Parking N° 20	-	4	-
92	"	"	Parking N° 21	-	4	-
93	"	"	Parking N° 22	-	4	-
94	"	"	Parking N° 23	-	4	-
95	"	"	Parking N° 24	-	4	-
96	"	"	Parking N° 25	-	4	-
97	"	"	Parking N° 26	-	4	-
98	"	"	Parking N° 27	-	4	-
99	"	"	Parking N° 28	-	4	-
100	"	"	Parking N° 29	-	4	-
101	"	"	Parking N° 30	-	4	-
102	"	"	Parking N° 31	-	4	-
103	"	"	Parking N° 32	-	4	-
104	"	"	Parking N° 33	-	4	-
105	"	"	Parking N° 34	-	4	-
106	"	"	Parking N° 35	-	4	-
107	"	"	Parking N° 36	-	4	-
108	"	"	Parking N° 37	-	4	-
109	"	"	Parking N° 38	-	4	-
110	"	"	Parking N° 39	-	4	-
111	"	"	Parking N° 40	-	4	-
112	"	"	Parking N° 41	-	4	-
113	"	"	Parking N° 42	-	4	-
114	"	"	Parking N° 43	-	4	-
115	"	"	Parking N° 44	-	4	-
116	"	"	Parking N° 45	-	4	-
			A REPORTER	-	9 492	10 002

N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	- 1 - Charges spéciales aux bâtiments en 1.000ès	- 2 - Charges générales en 10.000ès	- 3 - Charges piscine en 10.002ès
			REPORT	-	9 492	10 002
117	Ext.	-	Parking N° 46	-	4	-
118	"	"	Parking N° 47	-	4	-
119	"	"	Parking N° 48	-	4	-
120	"	"	Parking N° 49	-	4	-
121	"	"	Parking N° 50	-	4	-
122	"	"	Parking N° 51	-	4	-
123	"	"	Parking N° 52	-	4	-
124	"	"	Parking N° 53	-	4	-
125	"	"	Parking N° 54	-	4	-
126	"	"	Parking N° 55	-	4	-
127	"	"	Parking N° 56	-	4	-
128	"	"	Parking N° 57	-	4	-
129	"	"	Parking N° 58	-	4	-
130	"	"	Parking N° 59	-	4	-
131	"	"	Parking N° 60	-	4	-
132	"	"	Parking N° 61	-	4	-
133	"	"	Parking N° 62	-	4	-
134	"	"	Parking N° 63	-	4	-
135	"	"	Parking N° 64	-	4	-
136	"	"	Parking N° 65	-	4	-
137	"	"	Parking N° 66	-	4	-
138	"	"	Parking N° 67	-	4	-
139	"	"	Parking N° 68	-	4	-
140	"	"	Parking N° 69	-	4	-
141	"	"	Parking N° 70	-	4	-
142	"	"	Parking N° 71	-	4	-
143	"	"	Parking N° 72	-	4	-
144	"	"	Parking N° 73	-	4	-
145	DEUXIEME TRANCHE		Droit à la jouissance exclusive et privative d'un terrain d'une superficie approximative de 650,50 m ² , correspondant à la DEUXIEME TRANCHE et le droit d'y construire le bâtiment "Q2" qui sera désigné ultérieurement, d'une surface habitable approximative de 84,86 m ² , à usage d'habitation avec accessoirement jardins privatifs, le tout après obtention des autorisations administratives en matière de permis de construire.	-	396	-
			TOTAL DES CHARGES GENERALES.....		10.000 / 10.000ès	
			TOTAL DES CHARGES DE LA PISCINE.....			10.002/ 10.002ès

CALCUL DES CHARGES

A – CHARGES GENERALES (Colonne 2)

La répartition des charges générales visées à l'article 36 du présent règlement de copropriété a été faite entre les lots au prorata de leurs quotes-parts dans les parties communes générales, telles qu'elles résultent du TABLEAU RECAPITULATIF des lots et repris dans le présent tableau.

B – CHARGES SPECIALES AUX BATIMENTS (colonne 1)

La répartition des charges spéciales concernant les bâtiments visées à l'article 37 du présent règlement ont été faites entre les lots dépendant de chaque bâtiment en fonction des mêmes critères que ceux ayant permis le calcul des charges générales.

C – CHARGES PISCINE (Colonne 3)

La répartition des charges de piscine a été établie savoir :

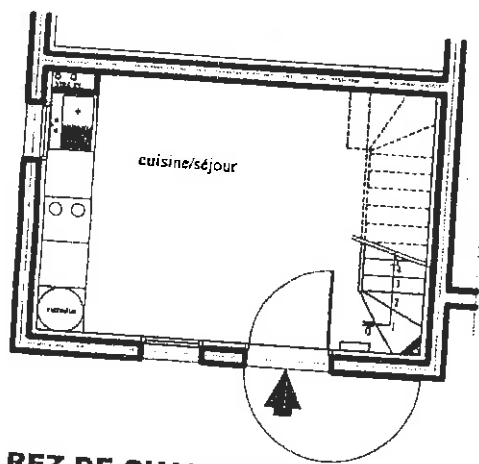
a) En ce qui concerne les charges d'entretien, de fonctionnement, de réparation et de remplacement, s'il y a lieu, des équipements et du local, y compris des personnes chargées de l'entretien, en fonction du nombre de personnes, susceptibles d'occuper chaque appartement, savoir :

- Appartements T2 / T2 duplex : 3 personnes
- Appartements T3 / T3 duplex : 4 personnes

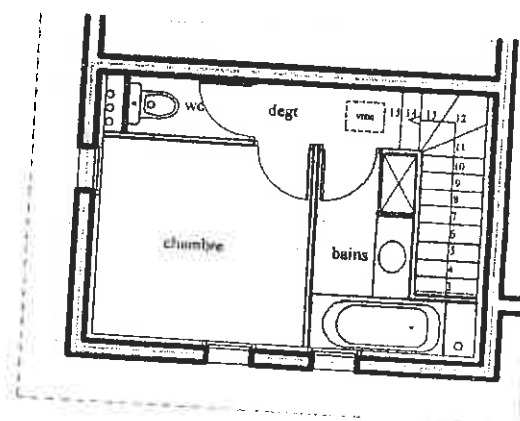
b) Et en ce qui concerne le gros œuvre de la piscine, son revêtement et la plage située autour, le gros œuvre du local technique, du poste de secours et des sanitaires uniquement entre les appartements composant le groupe d'immeubles, conformément à leur quote-part dans les parties communes générales, c'est-à-dire en 9 312èmes.

Il est ici précisé qu'en cas de subdivision du LOT DE SURPLUS N° 145 (voir article C-2 de l'Etat Descriptif de Division et Règlement de Copropriété), les lots créés participeront obligatoirement aux charges concernant la piscine, la quote-part dans ces charges sera de 228 pour les deux lots créés (soit 114 par lot), aux termes de la subdivision du LOT DE SURPLUS N° 145 le total des charges de piscine passera de 10.002 à 10.230.

LE DOMAINE DU PHARE
- LE VERDON -
Plan de détail d'un lot pour les LOTS
composant les bâtiments "A", "B", "C" et "I".
Pour le positionnement du lot dans le bâtiment
se référer au plan de masse

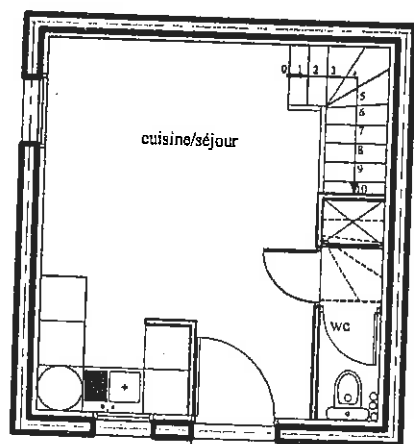


REZ DE CHAUSSEE

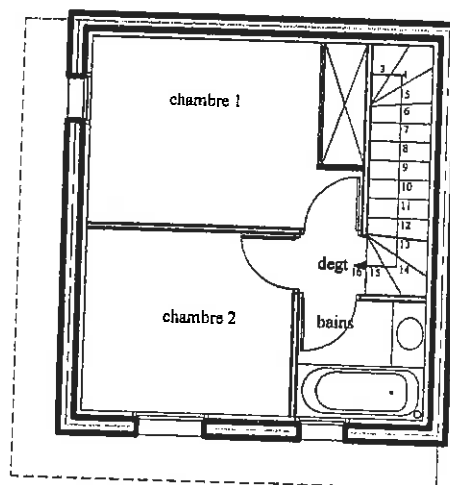


ETAGE

LE DOMAINE DU PHARE
- LE VERDON -
Plan de détail d'un lot pour les LOTS
composant les bâtiments "D", "E", "F", "G", "H",
"J", "K", "L", "M", "N", "O", "P", "R"
Pour le positionnement du lot dans le bâtiment
se référer au plan de masse

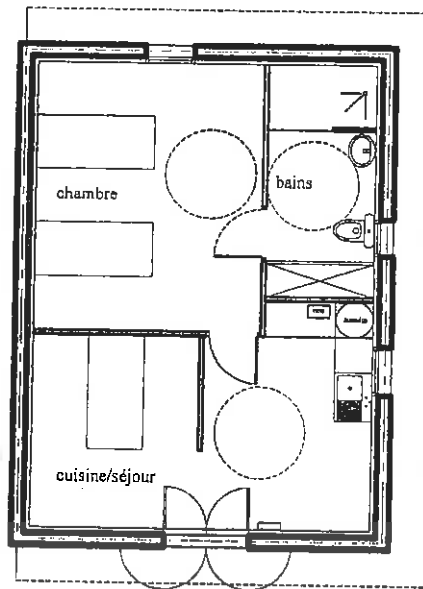


REZ DE CHAUSSEE

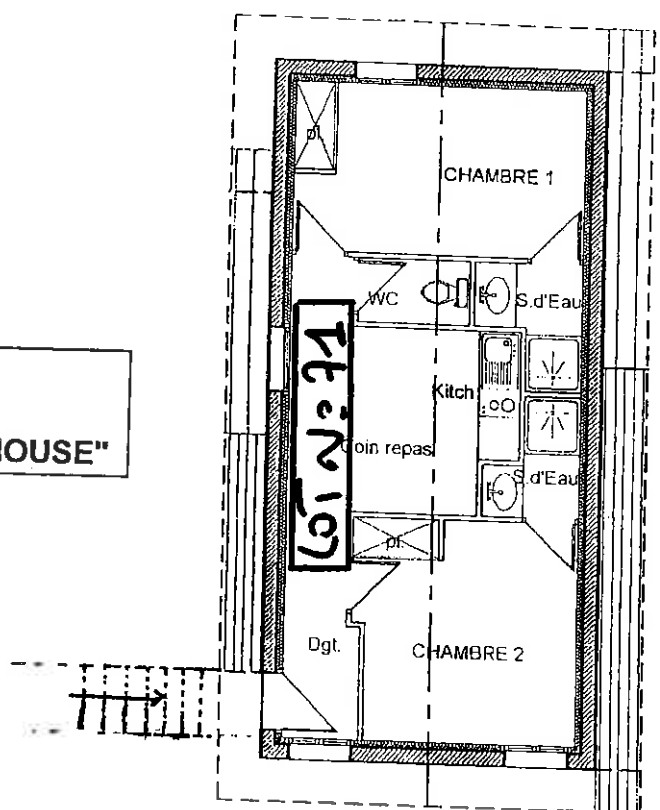


ETAGE

LE DOMAINE DU PHARE
- LE VERDON -
Plan de détail d'un lot pour les LOTS
composant le bâtiment "Q1"
Pour le positionnement du lot dans le bâtiment
se référer au plan de masse



LE DOMAINE DU PHARE
- LE VERDON -
Plan de l'étage du bâtiment "CLUB HOUSE"



Résidence LE DOMAINE DU PHARE

45 Chemin de Grayan 33123 LE VERDON S/ MER

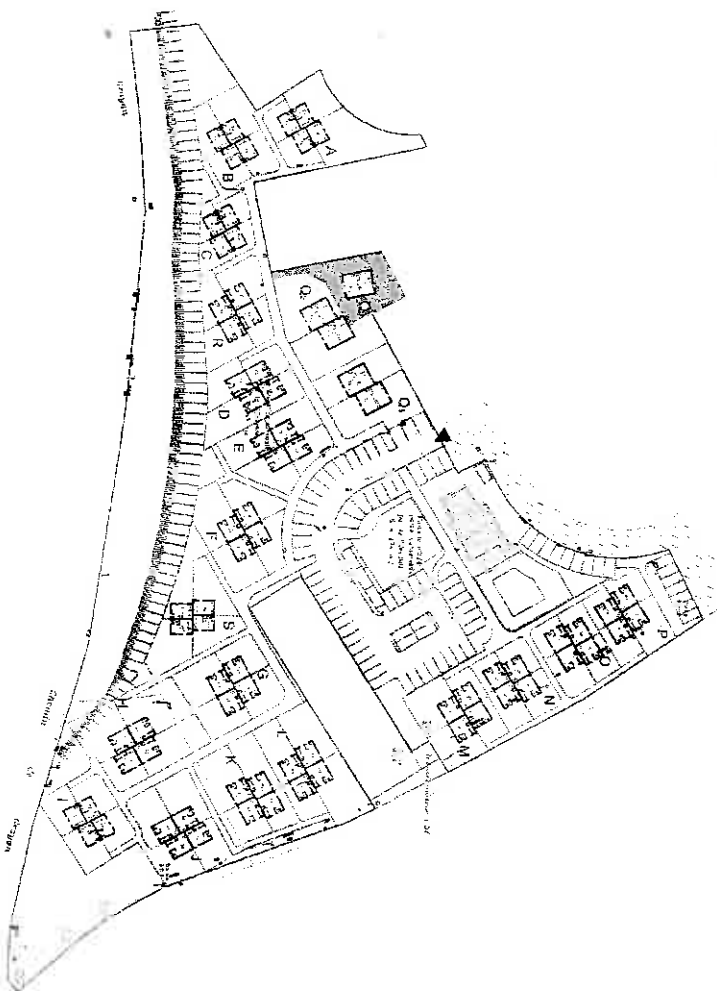
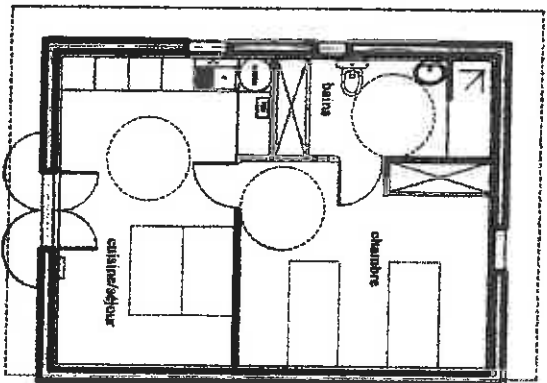
SURFACE HABITABLE

REZ DE CHAUSSEE :

cuisine - séjour	18.78m ²
chambre 1	16.81m ²
s.d'eau	6.84m ²
TOTAL	42.43m²

NORD

lot 73



Bâtiment 03
Appart 73

REZ DE CHAUSSEE

Nota : La société se réserve le droit d'apporter des modifications dues à des impératifs d'ordre technique ou administratif.
Les surfaces seront considérées comme définitives lors de la signature de l'acte authentique.

échelle 1/100^e

CALIPROM

Rue Maurice Hurel
31 500

ZAC de la Plaine
TOULOUSE

