

101



N° 3265

Handwritten initials: P, E, CH

### Formule de publication

(pour l'établissement d'un acte notarié)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES	2006 D N° 8066 EDDI	Date : 02/06/2006
	B490	Volume : 2006 P N° 5756
		125,00 EUR
Salaires : 15,00 EUR		Droits : 125,00 EUR
TOTAL		

Handwritten: JI, IF

Handwritten: TARS, SAS

107506 01  
JRL/BG/KL

L'AN DEUX MILLE SIX,  
Le QUINZE MAI

À PERIGUEUX (Dordogne), 27 rue Gambetta, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé, Maître Jean-René LATOUR, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jean-René LATOUR, Léon VALEGEAS et Benoît PELISSON", Notaires Associés, titulaires d'un Office Notarial à PERIGUEUX (Dordogne), 27 rue Gambetta,

A reçu le présent acte à la requête de :

La Société dénommée SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LE CARRE THOIRAS, Société Civile au capital de 305,00 euros, dont le siège est à BOURG SUR GIRONDE (33710), 1 Génibon, identifiée au SIREN sous le numéro 401 833 249 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLAYE.

Représentée par Madame Nicole TIENPONT, gérante de ladite société, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis aux termes d'une délibération de l'assemblée générale des associés en date à BOURG SUR GIRONDE du 21 Septembre 2004, dont le procès verbal est demeuré annexé à un acte de dépôt reçu par Maître LATOUR, notaire soussigné, le 4 mars 2005.

#### EXPOSE

Préalablement à l'acte de dépôt de pièces, objet des présentes, Madame TIENPONT, es-qualité, expose ce qui suit :

1°) Aux termes de deux actes reçus par Maître LATOUR, notaire soussigné, le 31 Janvier 2005, la SCI LE CARRE THOIRAS a acquis un terrain situé à TRELISSAC, lieudit "Charrières", ayant pour assiette des parcelles d'une contenance totale de 65.591 m<sup>2</sup> et cadastrées section AO numéros 164, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 4.

La société requérante se propose d'édifier sur le terrain ci-dessus désigné, un ensemble immobilier devant comprendre, à son achèvement, 347 logements répartis en 7 tranches de construction successive.

Les six premières tranches comprennent des bâtiments et la septième tranche les voiries.

Aux termes d'une attestation délivrée par le cabinet PROJETUDE, 57 boulevard de l'Embouchure - 31200 TOULOUSE, il est précisé que chaque tranche réunit toutes les conditions d'habitabilité. Ces tranches sont indépendantes les unes des autres, à savoir :

- autonomie des voies et réseaux divers
- clôture pour chaque tranche
- autonomie des réseaux EDF, PTT, eaux usées, eaux potables, éclairage public.

La société requérante déclare que chaque tranche fera l'objet d'un règlement de copropriété distinct, et d'une demande de certificat de conformité partielle séparée, ainsi qu'il résulte d'un certificat dressé par la Mairie de TRELISSAC.

2°) Aux termes d'un acte de dépôt reçu par Maître LATOUR, notaire à PERIGUEUX, le 4 mars 2005, le requérant a déposé le permis de construire et l'ensemble de ses annexes.

3°) Aux termes d'un acte de dépôt reçu par Maître LATOUR, notaire à PERIGUEUX, le 29 novembre 2005, le requérant a déposé un arrêté de permis de construire modificatif délivré par Monsieur le Maire de TRELISSAC en date du 22 Mars 2005 portant le numéro PC 2455704K1014 2. Le permis sus-visé a été modifié, et vaut division.

4°) La société requérante se propose de faire édifier sur la parcelle ci-après désignée, qui constituera l'assiette de la copropriété faisant l'objet du présent dépôt de règlement de copropriété et état descriptif de division, l'ensemble immobilier, ci-après désigné :

Le secteur Ouest comprendra un ensemble de 8 villas jumelées, portant sur les plans les numéros 5 à 8 bis (bâtiment F) et un bâtiment A composé d'un rez-de-chaussée et 3 étages qui sera désigné, sur les plans bâtiment A.

Le secteur Est comprendra un bâtiment B composé d'un rez-de-chaussée et 3 étages qui sera désigné, sur les plans bâtiment B et d'un bâtiment C qui sera de composition identique.

Le secteur Sud Ouest comprendra un ensemble D de 2 villas jumelées portant les numéros 1 et 2 et un bâtiment E comprenant 2 villas jumelées portant les numéros 3 et 4.

Le secteur Sud Est comprendra un ensemble G de 2 villas jumelées portant les numéros 9 et 10 et un bâtiment H comprenant 2 villas jumelées portant les numéros 11 et 12.

Ce même secteur comprendra un ensemble I de 2 villas jumelées portant les numéros 13 et 14.

Dans la partie centrale des secteurs Est et Ouest, seront aménagés des parkings.

Ceci exposé, il est passé à l'acte faisant l'objet des présentes :

### DEPOT DE PIECES

Par ces présentes, Madame Nicole TIENPONT es-qualité, a déposé entre les mains du notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques, les pièces et documents suivants :

- l'état descriptif de division - règlement de copropriété établi par Monsieur Pierre BILLIETTE, à TOULOUSE (31400) 6 rue du Sachet.
- un original de la convention de cautionnement portant garantie d'achèvement entre la CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE NORD et la société requérante, en date à BORDEAUX du 27 avril 2006, aux termes de laquelle la CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE NORD s'engage envers les acquéreurs des lots du programme, solidairement avec le vendeur, à payer les sommes nécessaires à l'achèvement de la construction.
- les grilles des prix de vente des lots approuvées par la CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE NORD.
- un original du contrat d'assurance dommage ouvrage conclu entre la requérante et MUTUEL DES ARCHITECTES FRANCAIS le 11 mai 2006, pour l'opération de construction faisant l'objet des présentes, et la quittance de paiement des primes.
- un original du contrat d'assurance responsabilité décennal constructeur non réalisateur conclu entre la société requérante et MUTUEL DES ARCHITECTES FRANCAIS, le 11 mai 2006, pour l'opération de construction faisant l'objet des présentes, et la quittance de paiement des primes.
- un original du contrat d'assurance responsabilité "Tous Risques Chantier" conclu entre la société requérante et MUTUEL DES ARCHITECTES FRANCAIS, le 11 mai 2006, pour l'opération de construction faisant l'objet des présentes, et la quittance de paiement des primes.
- le Cahier de Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) tous corps d'état Villa et tous corps d'état collectifs établi par le cabinet PROJETUD, situé à TOULOUSE, 57 bd de l'embouchure, servant de base aux marchés des travaux.
- la notice descriptive sommaire des travaux appartement collectif.
- la notice descriptive sommaire des travaux villas.
- une copie de la déclaration d'ouverture de chantier adressée à la Mairie de TRELISSAC le 10 mars 2006.

Lesquelles pièces, vont demeurer ci-annexées aux présentes après mention.

Madame TIENPONT, es-qualités, déclare et reconnaît que les paraphes apposées au recto de chacune des pages de l'état descriptif de division-règlement de copropriété, et les mentions manuscrites d'approbation et la signature apposées sur la dernière page de ce document, émanent bien d'elle.

Madame TIENPONT fait cette déclaration et ces affirmations, afin que ce règlement de copropriété état descriptif de division, acquiert l'authenticité attachée aux actes notariés.

En vue de la publication au bureau des hypothèques de PERIGUEUX de cet état-descriptif de division-règlement de copropriété, Madame TIENPONT, es-qualité, établi ainsi qu'il suit la désignation et l'origine de propriété de l'immeuble objet des présentes.

### DESIGNATION

Une parcelle de terrain à bâtir située sur la commune de TRELISSAC (DORDOGNE) 24750 Charrières, cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	169	Charrières	00ha 93a 51ca
AO	174	Charrières	00ha 00a 14ca

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle ci-dessus désignée appartient à la SCI LE CARRE THOIRAS, susnommée, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de :

Monsieur Bertin BEAUGIER, Gérant de Sociétés, né à LACROPTÉ (24380) le 19 novembre 1933, époux de Madame Denise DUTREUILH, demeurant à TRELISSAC (24750), "Charrières",

Suivant acte reçu par Maître Jean-René LATOUR, notaire à PERIGUEUX, le 31 janvier 2004.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PERIGUEUX, le 11 mars 2005, volume 2005P numéro 1897.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Originairement l'immeuble ci-dessus désigné appartenait indivisément, chacun pour moitié, à Monsieur Bertin BEAUGIER, susnommé, et Monsieur Edmond Camille BEAUGIER, né à LACROPTÉ (Dordogne) le 18 Juillet 1929, demeurant à PERIGUEUX (Dordogne), époux de Madame Antoinette COUDERC, savoir :

- Pour partie de pour l'avoir reçu aux termes d'un acte d'échange de Monsieur Joël FLOURET, chef d'Atelier, né à PERIGUEUX (Dordogne) le 4 Mai 1943, époux de Madame Michelle Marcelle COMBEAU, demeurant à LIMOGE, 3 rue Mariette.

Suivant acte reçu par Maître Henry LIMOUSIN, notaire à SAINT PIERRE DE CHIGNAC (Dordogne), le 14 Décembre 1974.

Cette acquisition a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Messieurs BEAUGIER d'un montant de 115.000 fracs payée comptant et quittancée audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PERIGUEUX, le 4 Février 1975, Volume 3960 numéro 27.

- Pour l'autre partie de Madame Amélie Marguerite THIBEAUD, sans profession, née à EYLIAC (Dordogne) le 8 Juillet 1886, veuve et non remariée de Monsieur Jean Joseph LAROCHE, demeurant à TRELISSAC (Dordogne) "Charrières".

Suivant acte reçu par Maître Henry LIMOUSIN, notaire à SAINT PIERRE DE CHIGNAC (Dordogne) et Maître François LATOUR, notaire à PERIGUEUX, le 26 Avril 1973.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé audit acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PERIGUEUX, le 21 Mai 1973, Volume 3660 numéro 40.

Partage

L'immeuble ci-dessus désigné appartient en totalité à Monsieur Bertin BEAUGIER, pour lui avoir été attribué aux termes d'un acte de partage, entre lui et Monsieur Edmond BEAUGIER susnommé, reçu par Maître Françoise LARRE-REBIERE, le 13 Mars 1993.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte d'un montant de 116.500,00 francs, à la charge de Monsieur Bertin BEAUGIER, payable dans le délai de un an à compter du partage.

Monsieur Camille BEAUGIER avait dispensé expressément Maître LARRE-REBIERE de prendre inscription de privilège de copartageant pour sûreté du paiement de cette soulte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de PERIGUEUX le 4 Juin 1993, volume 1993 P numéro 2951.



**FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE**

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

**POUVOIRS**

Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le conservateur des hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc de l'étude du notaire soussigné.

**CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le Notaire soussigné, certifie que l'identité complète de la société requérante, telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

Après lecture faite, les parties ont certifié exactes, chacune en ce qui la concerne, les déclarations contenues au présent acte, et les signatures ont été recueillies le jour, mois et an susdits par Monsieur Bertrand GUILLAUME, Clerc de Notaire, à ce jour habilité à cet effet et assermenté par actes déposés aux minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, qui a lui-même signé avec elles.

Le présent acte a été signé par le Notaire le même jour.

**DONT ACTE** sur cinq pages.  
**Paraphes**

**Comprenant :**

- renvoi approuvé : néant
- barre tirée dans des blancs : néant
- blanc bâtonné : néant
- ligne entière rayée : néant
- chiffre rayé nul : néant
- mot nul : néant

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.  
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures

Pour les besoins de la publicité Foncière, il y a lieu de préciser que seul l'état descriptif de division et règlement de copropriété seront déposés à la conservation des hypothèques en vue de la publication.

**SUIT LA TENEUR DE L' ANNEXE**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

ANNEXE à la minute  
d'un acte reçu par  
Le Notaire associé  
à Périgueux  
Sousigné ce jour

## **Les Jardins de la colline 1**

à Trelissac (Dordogne)

\*\*\*

Etat descriptif de division et règlement de copropriété

<b>DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....</b>	<b>2</b>
1.1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	2
1.1.1 DESIGNATION CADASTRALE .....	2
1.1.2 ORIGINE DE PROPRIETE .....	2
1.1.3 PERMIS DE CONSTRUIRE .....	3
1.1.4 DENOMINATION .....	3
1.1.5 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER .....	3
1.1.6 PLANS .....	4
1.2 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION .....	4
1.2.1 PRINCIPES DE DESIGNATION DES LOTS .....	4
1.2.2 DESIGNATION DES LOTS .....	6
1.2.3 TABLEAU RECAPITULATIF .....	30
1.3 SERVITUDES ET CHARGES - ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE .....	35
1.4 CONVENTIONS AVEC LES CONCESSIONNAIRES DE SERVICES PUBLICS .....	35
1.5 CONVENTION FRANCE TELECOM .....	35
1.6 PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES .....	35
1.6.1 DEFINITION DES PARTIES COMMUNES .....	35
1.6.2 DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES .....	37
<b>2 REGLEMENT DE COPROPRIETE .....</b>	<b>40</b>
2.1 CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE .....	40
2.1.1 DESTINATION DE L'IMMEUBLE ET RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES .....	40
2.1.2 USAGE DES PARTIES PRIVATIVES .....	40
2.1.2.1 PRINCIPES .....	40
2.1.2.2 OCCUPATION .....	41
2.1.2.3 LOCATIONS .....	41
2.1.2.4 HARMONIE DE L'IMMEUBLE .....	42
2.1.2.5 UTILISATION DES FENETRES, BALCONS ET TERRASSES .....	42
2.1.2.6 UTILISATION DES JARDINS A USAGE PRIVATIF .....	42
2.1.2.7 BRUITS .....	43
2.1.2.8 REPARATIONS ET ENTRETIEN .....	43
2.1.2.9 LIBRE ACCES .....	43
2.1.2.10 ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIES .....	43
2.1.2.11 APPAREILS A GAZ .....	44
2.1.2.12 CHEMINEES .....	44
2.1.2.13 APPAREILS ELECTRIQUES .....	44
2.1.2.14 CLIMATISATIONS .....	44
2.1.2.15 MODIFICATIONS - TRAVAUX .....	44
2.1.2.16 REUNION OU DIVISION DE LOTS .....	45
2.1.2.17 USAGE DES PARKINGS ET GARAGES .....	45
2.1.2.18 SURCHARGE DES PLANCHERS .....	45
2.1.3 USAGE DES PARTIES COMMUNES .....	45
2.1.3.1 DISPOSITIONS GENERALES .....	45
2.1.3.2 ANTENNES .....	46
2.1.3.3 AFFICHAGE - PLAQUES PROFESSIONNELLES .....	46
2.1.3.4 BOITES A LETTRES .....	47
2.1.3.5 ANIMAUX .....	47
2.2 CHARGES COMMUNES - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES .....	47

*Handwritten signature or mark*

2.2.1 OBLIGATION DE CONTRIBUER AUX CHARGES.....47

2.2.2 CHARGES RELATIVES A LA CONSERVATION, L'ENTRETIEN ET L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES.....47

2.2.2.1 DEFINITION.....47

2.2.2.2 REPARTITION.....48

2.2.3 CHARGES SPECIALES.....48

2.2.3.1 DEFINITION DES CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT COLLECTIF.....48

2.2.3.2 REPARTITION.....49

2.2.3.3 DEFINITION ET REPARTITION DES CHARGES SPECIALES A CHAQUE GROUPE DE VILLAS.....49

2.2.4 ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUN.....50

2.2.4.1 DEFINITION.....50

2.2.4.2 PRINCIPES DE REPARTITION.....50

2.2.4.3 DEPENSES D'EAU FROIDE ET COMPTEURS D'EAU.....50

2.2.4.4 VENTILATION MECANIQUE.....50

2.2.4.5 ANTENNE COLLECTIVE, INTERPHONE.....51

2.2.4.6 PORTAIL D'ENTREE.....51

2.2.5 DISPOSITIONS DIVERSES.....51

2.2.5.1 AGGRAVATION DES CHARGES.....51

2.2.5.2 CLOISONS MITOYENNES.....51

2.2.5.3 REPRISE DES VESTIGES.....51

2.2.6 REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIE.....52

2.2.6.1 BUDGET PREVISIONNEL ET REGLEMENT DES CHARGES.....52

2.2.6.2 SOLIDARITE.....52

**2.3 ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE.....53**

2.3.1 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES.....53

2.3.2 EXISTENCE - REGLES GENERALES - DENOMINATION - SIEGE.....53

2.3.3 DECISIONS.....53

2.3.4 ASSEMBLEES GENERALES.....53

2.3.4.1 COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE.....53

2.3.4.2 CONVOCATION - ORDRE DU JOUR.....54

2.3.4.3 TENUE DES ASSEMBLEES.....55

2.3.4.4 VOTES - MAJORITES.....55

2.3.5 SYNDIC.....56

2.3.5.1 NOMINATION - REVOCATION.....56

2.3.5.2 SYNDIC PROVISOIRE.....56

2.3.5.3 POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION.....57

2.3.5.4 POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION.....58

2.3.5.5 CONVENTIONS ENTRE SYNDIC ET SYNDICAT.....59

2.3.6 CONSEIL SYNDICAL.....59

**2.4 DISPOSITIONS DIVERSES.....59**

2.4.1 ASSURANCES.....59

2.4.2 ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION.....59

2.4.2.1 ACTES DE DISPOSITION.....60

2.4.2.2 ACTES D'ACQUISITION.....60

2.4.3 MUTATIONS DE PROPRIETE OU DE DROITS REELS.....60

2.4.3.1 DISPOSITIONS GENERALES.....60

2.4.3.2 OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS.....60

2.4.3.3 MUTATION DE PROPRIETE.....61

2.4.3.4 OBLIGATION AUX CHARGES EN CAS DE MUTATION.....61

2.4.3.5 INFORMATION DES PARTIES.....61

2.4.3.6 DROITS D'OPPOSITION DU SYNDICAT.....62

2.4.3.7 NOTIFICATION DES MUTATIONS.....62

2.4.3.8 ELECTION DE DOMICILE PAR LE NOUVEAU PROPRIETAIRE.....62

2.4.4 MODIFICATION DES LOTS ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE.....62

2.4.5 AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION.....63

2.4.6 SCISSION DE LA COPROPRIETE.....63

2.4.7 RECONSTRUCTION.....64

## VILLAS

Les villas 1, 2, et 3, 4, et 5, 5 bis, 6, 6 bis, 7, 7 bis, 8, 8 bis, et 9, 10 et 11, 12 et 13, 14 seront jumelées par deux formant ainsi 6 corps de bâtiment.

### 1.1.6 PLANS

Sont demeurés annexés au présent état descriptif de division les plans suivants :

- 1) Plan masse - repérage des parkings - situation des bâtiments et des villas
- 2) Plan de composition bâtiment A : rez-de-chaussée
- 3) Plan de composition bâtiment A : étage 1
- 4) Plan de composition bâtiment A : étage 2
- 5) Plan de composition bâtiment A : étage 3
- 6) Plan de composition bâtiment B : rez-de-chaussée
- 7) Plan de composition bâtiment B : étage 1
- 8) Plan de composition bâtiment B : étage 2
- 9) Plan de composition bâtiment B : étage 3
- 10) Plan de composition bâtiment C : rez-de-chaussée
- 11) Plan de composition bâtiment C : étage 1
- 12) Plan de composition bâtiment C : étage 2
- 13) Plan de composition bâtiment C : étage 3
- 14) Plan bâtiment D : villas 1 et 2 rez-de-chaussée
- 15) Plan bâtiment D : villas 1 et 2 étage
- 16) Plan bâtiment E : villas 3 et 4 rez-de-chaussée
- 17) Plan bâtiment E : villas 3 et 4 étage
- 18) Plan bâtiment F : villas 5, 5bis, 6, 6bis, 7, 7bis, 8 et 8bis : rez-de-chaussée
- 19) Plan bâtiment F : villas 5, 5bis, 6, 6bis, 7, 7bis, 8 et 8bis : étage
- 20) Plan bâtiment G : villas 9 et 10 rez-de-chaussée
- 21) Plan bâtiment G : villas 9 et 10 étage
- 22) Plan bâtiment H : villas 11 et 12 rez-de-chaussée
- 23) Plan bâtiment H : villas 11 et 12 étage
- 24) Plan bâtiment I : villas 13 et 14 rez-de-chaussée
- 25) Plan bâtiment I : villas 13 et 14 étage

## 1.2 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

### 1.2.1 PRINCIPES DE DESIGNATION DES LOTS

L'ensemble immobilier sera divisé en 217 lots privatifs constitués de 63 appartements, 18 villas réparties dans 6 corps de bâtiment, 82 parkings extérieurs privatifs et 54 parkings couverts numérotés dans une série continue de 1 à 217.

Le numéro de chaque lot de copropriété est associé à un numéro identifiant le local ou l'emplacement de stationnement sur les plans annexés au présent règlement. Les indications permettant d'identifier les locaux dont il s'agit, sont donc exclusivement celles figurant sur ces plans, à l'exclusion de toutes autres indications comme, par exemple, celles figurant sur les portes des locaux, les marquages au sol ou autres.

Ainsi la situation et la consistance de chaque lot résulteront des seules indications portées sur les plans annexés aux actes de vente ou déposés au rang des minutes du Notaire en application de l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation sans qu'il soit besoin de reprendre, dans la désignation de chaque lot, la description détaillée du lot considéré.

Le type d'appartement ou de villa indiqué dans la désignation de chaque lot résulte seulement de la composition du logement telle qu'elle figure sur les plans, sans référence aux réglementations particulières relatives à l'attribution des prêts conventionnés ou des anciens prêts P.A.P. du Crédit

Foncier. Cette composition n'est donnée qu'à titre indicatif, chaque copropriétaire étant libre d'apporter des modifications à la disposition intérieure de son lot sans que le présent état descriptif de division soit modifié de ce fait.





1.2.2 DESIGNATION DES LOTS

**LOT N°1**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le N°A15 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
80/10.000èmes

**LOT N°2**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T3 portant le N°A16 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
124/10.000èmes

**LOT N°3**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T3 portant le N°A17 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
124/10.000èmes

**LOT N°4**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le N°A18 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
82/10.000èmes

**LOT N°5**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le N°A19 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
82/10.000èmes

**LOT N°6**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T3 portant le N°A20 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
122/10.000èmes

**LOT N°7**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le N°A21 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
87/10.000èmes

**LOT N°8**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le N°A22 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
90/10.000èmes

**LOT N°9**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°A23 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
92/10.000èmes

**LOT N°10**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement T3 portant le N°A24 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
126/10.000èmes

**LOT N°11**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement T3 portant le N°A25 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
126/10.000èmes

**LOT N°12**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°A26 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

84/10.000èmes

**LOT N°13**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°A27 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

84/10.000èmes

**LOT N°14**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement T3 portant le N°A28 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-CINQ/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
125/10.000èmes

**LOT N°15**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°A29 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-HUIT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
88/10.000èmes

**LOT N°16**

Dans le bâtiment A, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°A30 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
92/10.000èmes

**LOT N°17**

Dans le bâtiment A, au troisième étage, un appartement T3 portant le N°A31 du plan, avec une terrasse, et CENT TRENTE-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

134/10.000èmes

**LOT N°18**

Dans le bâtiment A, au troisième étage, un appartement T2 portant le N°A32 du plan, avec une terrasse, et CENT SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
106/10.000èmes

**LOT N°19**

Dans le bâtiment A, au troisième étage, un appartement T2 portant le N°A33 du plan, avec une terrasse, et QUATRE-VINGT-DIX-HUIT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

98/10.000èmes

**LOT N°20**

Dans le bâtiment A, au troisième étage, un appartement T3 portant le N°A34 du plan, avec une terrasse, et CENT QUARANTE-ET-UN/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

141/10.000èmes

**LOT N°21**

Dans le bâtiment A, au troisième étage, un appartement T2 portant le N°A35 du plan, avec une terrasse, et CENT SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

106/10.000èmes

**LOT N°22**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le N°B36 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

90/10.000èmes

**LOT N°23**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T3 portant le N°B37 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

124/10.000èmes

**LOT N°24**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T3 portant le N°B38 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

124/10.000èmes

**LOT N°25**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le N°B39 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

82/10.000èmes

**LOT N°26**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le N°B40 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

82/10.000èmes

**LOT N°27**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T3 portant le N°B41 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

122/10.000èmes

**LOT N°28**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le N°B42 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
87/10.000èmes

**LOT N°29**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le N°B43 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
90/10.000èmes

**LOT N°30**

Dans le bâtiment B, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°B44 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
92/10.000èmes

**LOT N°31**

Dans le bâtiment B, au deuxième étage, un appartement T3 portant le N°B45 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
126/10.000èmes

**LOT N°32**

Dans le bâtiment B, au deuxième étage, un appartement T3 portant le N°B46 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
126/10.000èmes

**LOT N°33**

Dans le bâtiment B, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°B47 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
84/10.000èmes

**LOT N°34**

Dans le bâtiment B, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°B48 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
84/10.000èmes

**LOT N°35**

Dans le bâtiment B, au deuxième étage, un appartement T3 portant le N°B49 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-CINQ/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
125/10.000èmes

**LOT N°36**

Dans le bâtiment B, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°B50 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-HUIT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
88/10.000èmes

**LOT N°37**

Dans le bâtiment B, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°B51 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
92/10.000èmes

**LOT N°38**

Dans le bâtiment B, au troisième étage, un appartement T3 portant le N°B52 du plan, avec une terrasse, et CENT TRENTE-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

134/10.000èmes

**LOT N°39**

Dans le bâtiment B, au troisième étage, un appartement T2 portant le N°B53 du plan, avec une terrasse, et CENT SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
106/10.000èmes

**LOT N°40**

Dans le bâtiment B, au troisième étage, un appartement T2 portant le N°B54 du plan, avec une terrasse, et QUATRE-VINGT-DIX-HUIT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

98/10.000èmes

**LOT N°41**

Dans le bâtiment B, au troisième étage, un appartement T3 portant le N°B55 du plan, avec une terrasse, et CENT QUARANTE-ET-UN/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

141/10.000èmes

**LOT N°42**

Dans le bâtiment B, au troisième étage, un appartement T2 portant le N°B56 du plan, avec une terrasse, et CENT SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
106/10.000èmes

**LOT N°43**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T2 portant le N°C57 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
90/10.000èmes

**LOT N°44**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T3 portant le N°C58 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
124/10.000èmes

**LOT N°45**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T3 portant le N°C59 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
124/10.000èmes

**LOT N°46**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T2 portant le N°C60 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
82/10.000èmes

**LOT N°47**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T2 portant le N°C61 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
82/10.000èmes

**LOT N°48**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T3 portant le N°C62 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-DEUX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
122/10.000èmes

**LOT N°49**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T2 portant le N°C63 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
87/10.000èmes

**LOT N°50**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T2 portant le N°C64 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
90/10.000èmes

**LOT N°51**

Dans le bâtiment C, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°C65 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
92/10.000èmes

**LOT N°52**

Dans le bâtiment C, au deuxième étage, un appartement T3 portant le N°C66 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
126/10.000èmes

**LOT N°53**

Dans le bâtiment C, au deuxième étage, un appartement T3 portant le N°C67 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
126/10.000èmes

**LOT N°54**

Dans le bâtiment C, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°C68 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
84/10.000èmes



**LOT N°55**

Dans le bâtiment C, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°C69 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

84/10.000èmes

**LOT N°56**

Dans le bâtiment C, au deuxième étage, un appartement T3 portant le N°C70 du plan, avec un balcon, et CENT VINGT-CINQ/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

125/10.000èmes

**LOT N°57**

Dans le bâtiment C, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°C71 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-HUIT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

88/10.000èmes

**LOT N°58**

Dans le bâtiment C, au deuxième étage, un appartement T2 portant le N°C72 du plan, avec un balcon, et QUATRE-VINGT-DOUZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

92/10.000èmes

**LOT N°59**

Dans le bâtiment C, au troisième étage, un appartement T3 portant le N°C73 du plan, avec une terrasse, et CENT TRENTE-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

134/10.000èmes

**LOT N°60**

Dans le bâtiment C, au troisième étage, un appartement T2 portant le N°C74 du plan, avec une terrasse, et CENT SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

106/10.000èmes

**LOT N°61**

Dans le bâtiment C, au troisième étage, un appartement T2 portant le N°C75 du plan, avec une terrasse, et QUATRE-VINGT-DIX-HUIT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

98/10.000èmes

**LOT N°62**

Dans le bâtiment C, au troisième étage, un appartement T3 portant le N°C76 du plan, avec une terrasse, et CENT QUARANTE-ET-UN/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

141/10.000èmes

**LOT N°63**

Dans le bâtiment C, au troisième étage, un appartement T2 portant le N°C77 du plan, avec une terrasse, et CENT SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

106/10.000èmes

**LOT N°64**

Dépendant du bâtiment D, une villa T3 avec garage attenant et parking 208 devant portant le N°1 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT QUATRE-VINGT-UN/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

181/10.000èmes

**LOT N°65**

Dépendant du bâtiment D, une villa T3 avec garage attenant et parking 209 devant portant le N°2 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT QUATRE-VINGTS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

180/10.000èmes

**LOT N°66**

Dépendant du bâtiment E, une villa T3 avec garage attenant portant le N°3 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT SOIXANTE-SEIZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

176/10.000èmes

**LOT N°67**

Dépendant du bâtiment E, une villa T3 avec garage attenant portant le N°4 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT SOIXANTE-SEIZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

176/10.000èmes

**LOT N°68**

Dépendant du bâtiment F, une villa T2 portant le N°5 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, cuisine américaine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains, WC et une chambre avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT NEUF/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

109/10.000èmes

**LOT N°69**

Dépendant du bâtiment F, une villa T2 portant le N°5bis du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, cuisine américaine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains, WC et une chambre avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT CINQ/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

105/10.000èmes

**LOT N°70**

Dépendant du bâtiment F, une villa T3 portant le N°6 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT TRENTE-ET-UN/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

131/10.000èmes



**LOT N°71**

Dépendant du bâtiment F, une villa T3 portant le N°6bis du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT TRENTE-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

134/10.000èmes

**LOT N°72**

Dépendant du bâtiment F, une villa T3 portant le N°7 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT TRENTE-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

134/10.000èmes

**LOT N°73**

Dépendant du bâtiment F, une villa T3 portant le N°7bis du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT TRENTE-ET-UN/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

131/10.000èmes

**LOT N°74**

Dépendant du bâtiment F, une villa T2 portant le N°8 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, cuisine américaine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains, WC et une chambre avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

106/10.000èmes

**LOT N°75**

Dépendant du bâtiment F, une villa T2 portant le N°8bis du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, cuisine américaine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains, WC et une chambre avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT DOUZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

112/10.000èmes

**LOT N°76**

Dépendant du bâtiment G, une villa T3 avec garage attenant et parking 202 devant portant le N°9 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT QUATRE-VINGT-SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

186/10.000èmes

**LOT N°77**

Dépendant du bâtiment G, une villa T3 avec garage attenant et parking 203 devant portant le N°10 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT QUATRE-VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

184/10.000èmes

**LOT N°78**

Dépendant du bâtiment H, une villa T3 avec garage attenant et parking 204 devant portant le N°11 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT QUATRE-VINGT-QUATRE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

184/10.000èmes

**LOT N°79**

Dépendant du bâtiment H, une villa T3 avec garage attenant et parking 205 devant portant le N°12 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT QUATRE-VINGT-TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

183/10.000èmes

**LOT N°80**

Dépendant du bâtiment I, une villa T3 avec garage attenant et parking 206 devant portant le N°13 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT SOIXANTE-QUATORZE/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

174/10.000èmes

**LOT N°81**

Dépendant du bâtiment I, une villa T3 avec garage attenant et parking 207 devant portant le N°14 du plan, comprenant au rez-de-chaussée, entrée, WC, placard, cuisine et séjour, et à l'étage, dégagement, salle de bains avec WC et deux chambres avec placard, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant, et CENT QUATRE-VINGT-UN/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

181/10.000èmes

**LOT N°82**

Un parking extérieur portant le N°78 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°83**

Un parking extérieur portant le N°79 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°84**

Un parking extérieur portant le N°80 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°85**

Un parking extérieur portant le N°81 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°86**

Un parking extérieur portant le N°82 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°87**

Un parking extérieur portant le N°83 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°88**

Un parking extérieur portant le N°84 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°89**

Un parking extérieur portant le N°85 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°90**

Un parking extérieur portant le N°86 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°91**

Un parking extérieur portant le N°87 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°92**

Un parking extérieur portant le N°88 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°93**

Un parking extérieur portant le N°89 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°94**

Un parking extérieur portant le N°90 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°95**

Un parking extérieur portant le N°91 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°96**

Un parking extérieur portant le N°92 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°97**

Un parking extérieur portant le N°93 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°98**

Un parking extérieur portant le N°94 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°99**

Un parking extérieur portant le N°95 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°100**

Un parking extérieur portant le N°96 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°101**

Un parking extérieur portant le N°97 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°102**

Un parking extérieur portant le N°98 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°103**

Un parking extérieur portant le N°99 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°104**

Un parking extérieur portant le N°100 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°105**

Un parking extérieur portant le N°101 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes



**LOT N°106**

Un parking extérieur portant le N°102 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°107**

Un parking extérieur portant le N°103 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°108**

Un parking extérieur portant le N°104 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°109**

Un parking extérieur portant le N°105 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°110**

Un parking extérieur portant le N°106 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°111**

Un parking extérieur portant le N°107 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°112**

Un parking extérieur portant le N°108 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°113**

Un parking extérieur portant le N°109 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°114**

Un parking extérieur portant le N°110 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°115**

Un parking extérieur portant le N°111 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°116**

Un parking extérieur portant le N°112 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°117**

Un parking extérieur portant le N°113 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°118**

Un parking extérieur portant le N°114 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°119**

Un parking extérieur portant le N°115 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°120**

Un parking extérieur portant le N°116 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°121**

Un parking extérieur portant le N°117 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°122**

Un parking extérieur portant le N°118 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°123**

Un parking extérieur portant le N°119 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°124**

Un parking extérieur portant le N°120 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°125**

Un parking extérieur portant le N°121 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes



**LOT N°126**

Un parking extérieur portant le N°122 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°127**

Un parking extérieur portant le N°123 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°128**

Un parking extérieur portant le N°124 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°129**

Un parking extérieur portant le N°125 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°130**

Un parking extérieur portant le N°126 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°131**

Un parking extérieur portant le N°127 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°132**

Un parking extérieur portant le N°128 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°133**

Un parking extérieur portant le N°129 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°134**

Un parking extérieur portant le N°130 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°135**

Un parking extérieur portant le N°131 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°136**

Un parking extérieur portant le N°132 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°137**

Un parking extérieur portant le N°133 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°138**

Un parking extérieur portant le N°134 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°139**

Un parking extérieur portant le N°135 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°140**

Un parking extérieur portant le N°136 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°141**

Un parking extérieur portant le N°137 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°142**

Un parking extérieur portant le N°138 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°143**

Un parking extérieur portant le N°139 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°144**

Un parking extérieur portant le N°140 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°145**

Un parking extérieur portant le N°141 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°146**

Un parking extérieur portant le N°142 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°147**

Un parking extérieur portant le N°143 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°148**

Un parking extérieur portant le N°144 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°149**

Un parking extérieur portant le N°145 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°150**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°146 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°151**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°147 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°152**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°148 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°153**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°149 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°154**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°150 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°155**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°151 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°156**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°152 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°157**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°153 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°158**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°154 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°159**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°155 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°160**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°156 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°161**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°157 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°162**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°158 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°163**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°159 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°164**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°160 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°165**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°161 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes



**LOT N°166**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°162 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°167**

Sous le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°163 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°168**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°164 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°169**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°165 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°170**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°166 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°171**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°167 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°172**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°168 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°173**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°169 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°174**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°170 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°175**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°171 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°176**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°172 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°177**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°173 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°178**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°174 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°179**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°175 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°180**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°176 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°181**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°177 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°182**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°178 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°183**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°179 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°184**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°180 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°185**

Sous le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°181 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.  
7/10.000èmes

**LOT N°186**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°182 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°187**

Un parking extérieur portant le N°183 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°188**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°184 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°189**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°185 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°190**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°186 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°191**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°187 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°192**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°188 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°193**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°189 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°194**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°190 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°195**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°191 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°196**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°192 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°197**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°193 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°198**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°194 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°199**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°196 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°200**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°197 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°201**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°198 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°202**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°199 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°203**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°200 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°204**

Sous le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le N°201 du plan, et SEPT/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

7/10.000èmes

**LOT N°205**

Un parking extérieur portant le N°210 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°206**

Un parking extérieur portant le N°211 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°207**

Un parking extérieur portant le N°212 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°208**

Un parking extérieur portant le N°213 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°209**

Un parking extérieur portant le N°214 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°210**

Un parking extérieur portant le N°215 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°211**

Un parking extérieur portant le N°216 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°212**

Un parking extérieur portant le N°217 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°213**

Un parking extérieur portant le N°218 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°214**

Un parking extérieur portant le N°219 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°215**

Un parking extérieur portant le N°220 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°216**

Un parking extérieur portant le N°221 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

**LOT N°217**

Un parking extérieur portant le N°222 du plan, et TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes



## 1.2.3 TABLEAU RECAPITULATIF

N° DU LOT	BATIMENT	NIVEAU	NATURE DU LOT	N° DU PLAN	Quote-part des parties communes générales en 10.000èmes
1	A	Etage 1	Appartement T2	A15	90
2	A	Etage 1	Appartement T3	A16	124
3	A	Etage 1	Appartement T3	A17	124
4	A	Etage 1	Appartement T2	A18	82
5	A	Etage 1	Appartement T2	A19	82
6	A	Etage 1	Appartement T3	A20	122
7	A	Etage 1	Appartement T2	A21	87
8	A	Etage 1	Appartement T2	A22	90
9	A	Etage 2	Appartement T2	A23	92
10	A	Etage 2	Appartement T3	A24	126
11	A	Etage 2	Appartement T3	A25	126
12	A	Etage 2	Appartement T2	A26	84
13	A	Etage 2	Appartement T2	A27	84
14	A	Etage 2	Appartement T3	A28	125
15	A	Etage 2	Appartement T2	A29	88
16	A	Etage 2	Appartement T2	A30	92
17	A	Etage 3	Appartement T3	A31	134
18	A	Etage 3	Appartement T2	A32	106
19	A	Etage 3	Appartement T2	A33	98
20	A	Etage 3	Appartement T3	A34	141
21	A	Etage 3	Appartement T2	A35	106
22	B	Etage 1	Appartement T2	B36	90
23	B	Etage 1	Appartement T3	B37	124
24	B	Etage 1	Appartement T3	B38	124
25	B	Etage 1	Appartement T2	B39	82
26	B	Etage 1	Appartement T2	B40	82
27	B	Etage 1	Appartement T3	B41	122
28	B	Etage 1	Appartement T2	B42	87
29	B	Etage 1	Appartement T2	B43	90
30	B	Etage 2	Appartement T2	B44	92
31	B	Etage 2	Appartement T3	B45	126
32	B	Etage 2	Appartement T3	B46	126
33	B	Etage 2	Appartement T2	B47	84
34	B	Etage 2	Appartement T2	B48	84
35	B	Etage 2	Appartement T3	B49	125
36	B	Etage 2	Appartement T2	B50	88
37	B	Etage 2	Appartement T2	B51	92
38	B	Etage 3	Appartement T3	B52	134
39	B	Etage 3	Appartement T2	B53	106
40	B	Etage 3	Appartement T2	B54	98
41	B	Etage 3	Appartement T3	B55	141
42	B	Etage 3	Appartement T2	B56	106

43	C	Etage 1	Appartement T2	C57	90
44	C	Etage 1	Appartement T3	C58	124
45	C	Etage 1	Appartement T3	C59	124
46	C	Etage 1	Appartement T2	C60	82
47	C	Etage 1	Appartement T2	C61	82
48	C	Etage 1	Appartement T3	C62	122
49	C	Etage 1	Appartement T2	C63	87
50	C	Etage 1	Appartement T2	C64	90
51	C	Etage 2	Appartement T2	C65	92
52	C	Etage 2	Appartement T3	C66	126
53	C	Etage 2	Appartement T3	C67	126
54	C	Etage 2	Appartement T2	C68	84
55	C	Etage 2	Appartement T2	C69	84
56	C	Etage 2	Appartement T3	C70	125
57	C	Etage 2	Appartement T2	C71	88
58	C	Etage 2	Appartement T2	C72	92
59	C	Etage 3	Appartement T3	C73	134
60	C	Etage 3	Appartement T2	C74	106
61	C	Etage 3	Appartement T2	C75	98
62	C	Etage 3	Appartement T3	C76	141
63	C	Etage 3	Appartement T2	C77	106
64	D		Villa T3 + garage + pk	1	181
65	D		Villa T3 + garage + pk	2	180
66	E		Villa T3 + garage	3	176
67	E		Villa T3 + garage	4	176
68	F		Villa T2	5	109
69	F		Villa T2	5bis	105
70	F		Villa T3	6	131
71	F		Villa T3	6bis	134
72	F		Villa T3	7	134
73	F		Villa T3	7bis	131
74	F		Villa T2	8	106
75	F		Villa T2	8bis	112
76	G		Villa T3 + garage + pk	9	186
77	G		Villa T3 + garage + pk	10	184
78	H		Villa T3 + garage + pk	11	184
79	H		Villa T3 + garage + pk	12	183
80	I		Villa T3 + garage + pk	13	174
81	I		Villa T3 + garage + pk	14	181
82			Parking extérieur	78	3
83			Parking extérieur	79	3
84			Parking extérieur	80	3
85			Parking extérieur	81	3



86			Parking extérieur	82	3
87			Parking extérieur	83	3
88			Parking extérieur	84	3
89			Parking extérieur	85	3
90			Parking extérieur	86	3
91			Parking extérieur	87	3
92			Parking extérieur	88	3
93			Parking extérieur	89	3
94			Parking extérieur	90	3
95			Parking extérieur	91	3
96			Parking extérieur	92	3
97			Parking extérieur	93	3
98			Parking extérieur	94	3
99			Parking extérieur	95	3
100			Parking extérieur	96	3
101			Parking extérieur	97	3
102			Parking extérieur	98	3
103			Parking extérieur	99	3
104			Parking extérieur	100	3
105			Parking extérieur	101	3
106			Parking extérieur	102	3
107			Parking extérieur	103	3
108			Parking extérieur	104	3
109			Parking extérieur	105	3
110			Parking extérieur	106	3
111			Parking extérieur	107	3
112			Parking extérieur	108	3
113			Parking extérieur	109	3
114			Parking extérieur	110	3
115			Parking extérieur	111	3
116			Parking extérieur	112	3
117			Parking extérieur	113	3
118			Parking extérieur	114	3
119			Parking extérieur	115	3
120			Parking extérieur	116	3
121			Parking extérieur	117	3
122			Parking extérieur	118	3
123			Parking extérieur	119	3
124			Parking extérieur	120	3
125			Parking extérieur	121	3
126			Parking extérieur	122	3
127			Parking extérieur	123	3
128			Parking extérieur	124	3
129			Parking extérieur	125	3
130			Parking extérieur	126	3
131			Parking extérieur	127	3

132			Parking extérieur	128	3
133			Parking extérieur	129	3
134			Parking extérieur	130	3
135			Parking extérieur	131	3
136			Parking extérieur	132	3
137			Parking extérieur	133	3
138			Parking extérieur	134	3
139			Parking extérieur	135	3
140			Parking extérieur	136	3
141			Parking extérieur	137	3
142			Parking extérieur	138	3
143			Parking extérieur	139	3
144			Parking extérieur	140	3
145			Parking extérieur	141	3
146			Parking extérieur	142	3
147			Parking extérieur	143	3
148			Parking extérieur	144	3
149			Parking extérieur	145	3
150	A	R-d-c	Parking couvert	146	7
151	A	R-d-c	Parking couvert	147	7
152	A	R-d-c	Parking couvert	148	7
153	A	R-d-c	Parking couvert	149	7
154	A	R-d-c	Parking couvert	150	7
155	A	R-d-c	Parking couvert	151	7
156	A	R-d-c	Parking couvert	152	7
157	A	R-d-c	Parking couvert	153	7
158	A	R-d-c	Parking couvert	154	7
159	A	R-d-c	Parking couvert	155	7
160	A	R-d-c	Parking couvert	156	7
161	A	R-d-c	Parking couvert	157	7
162	A	R-d-c	Parking couvert	158	7
163	A	R-d-c	Parking couvert	159	7
164	A	R-d-c	Parking couvert	160	7
165	A	R-d-c	Parking couvert	161	7
166	A	R-d-c	Parking couvert	162	7
167	A	R-d-c	Parking couvert	163	7
168	B	R-d-c	Parking couvert	164	7
169	B	R-d-c	Parking couvert	165	7
170	B	R-d-c	Parking couvert	166	7
171	B	R-d-c	Parking couvert	167	7
172	B	R-d-c	Parking couvert	168	7
173	B	R-d-c	Parking couvert	169	7
174	B	R-d-c	Parking couvert	170	7
175	B	R-d-c	Parking couvert	171	7
176	B	R-d-c	Parking couvert	172	7
177	B	R-d-c	Parking couvert	173	7

178	B	R-d-c	Parking couvert	174	7
179	B	R-d-c	Parking couvert	175	7
180	B	R-d-c	Parking couvert	176	7
181	B	R-d-c	Parking couvert	177	7
182	B	R-d-c	Parking couvert	178	7
183	B	R-d-c	Parking couvert	179	7
184	B	R-d-c	Parking couvert	180	7
185	B	R-d-c	Parking couvert	181	7
186	C	R-d-c	Parking couvert	182	7
187			Parking extérieur	183	3
188	C	R-d-c	Parking couvert	184	7
189	C	R-d-c	Parking couvert	185	7
190	C	R-d-c	Parking couvert	186	7
191	C	R-d-c	Parking couvert	187	7
192	C	R-d-c	Parking couvert	188	7
193	C	R-d-c	Parking couvert	189	7
194	C	R-d-c	Parking couvert	190	7
195	C	R-d-c	Parking couvert	191	7
196	C	R-d-c	Parking couvert	192	7
197	C	R-d-c	Parking couvert	193	7
198	C	R-d-c	Parking couvert	194	7
199	C	R-d-c	Parking couvert	196	7
200	C	R-d-c	Parking couvert	197	7
201	C	R-d-c	Parking couvert	198	7
202	C	R-d-c	Parking couvert	199	7
203	C	R-d-c	Parking couvert	200	7
204	C	R-d-c	Parking couvert	201	7
205			Parking extérieur	210	3
206			Parking extérieur	211	3
207			Parking extérieur	212	3
208			Parking extérieur	213	3
209			Parking extérieur	214	3
210			Parking extérieur	215	3
211			Parking extérieur	216	3
212			Parking extérieur	217	3
213			Parking extérieur	218	3
214			Parking extérieur	219	3
215			Parking extérieur	220	3
216			Parking extérieur	221	3
217			Parking extérieur	222	3

10000

### 1.3 SERVITUDES ET CHARGES – ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Tous les copropriétaires devront respecter les servitudes, charges et obligations qui s'imposent à l'ensemble immobilier "LES JARDINS DE LA COLLINE" et notamment celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règles d'urbanisme, du permis de construire délivré pour l'édification de l'ensemble immobilier et des actes d'acquisition des parcelles constituant l'assiette foncière de la copropriété ou de celles qui seraient relatées dans l'acte de dépôt du présent règlement.

#### Association syndicale

Chaque copropriétaire de l'ensemble immobilier, par le simple fait de son appartenance à la copropriété est membre de l'Association syndicale libre qui sera constituée pour la gestion des voies, réseaux et espaces communs aux copropriétés situées dans le périmètre de l'ensemble désigné « Le Hameau de Charrières », jusqu'au classement de ces voies, réseaux et espaces communs dans le domaine public et leur cession à la commune de Trelissac. Il donne tous pouvoirs au syndic à l'effet de le représenter aux assemblées de ladite Association.

### 1.4 CONVENTIONS AVEC LES CONCESSIONNAIRES DE SERVICES PUBLICS

Les copropriétaires et occupants de l'ensemble immobilier devront se conformer aux obligations découlant de toute convention qui pourrait être conclue par la S.C.C.V LE CARRE THOIRAS avec les concessionnaires de services publics conformément aux dispositions de l'article R 261-5 du code de la Construction et de l'Habitation pour l'alimentation de l'ensemble immobilier en énergie électrique, en eau potable ou pour son raccordement aux réseaux d'assainissement.

### 1.5 CONVENTION FRANCE TELECOM

Les copropriétaires devront se conformer aux obligations résultant de toute convention qui pourrait être conclue entre la S.C.C.V LE CARRE THOIRAS et FRANCE TELECOM pour l'entretien et la gestion du réseau de télécommunications interne à la résidence.

### 1.6 PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

#### 1.6.1 DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou au moins à plusieurs d'entre eux, chacun pour la quote-part des droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

On distinguera :

- Les parties communes générales qui sont affectées à l'usage de tous les copropriétaires. Elles comprennent principalement tout ce qui est extérieur aux bâtiments, les espaces verts et leurs aménagements, la voirie intérieure ainsi que les locaux et équipements communs à tous les copropriétaires.
- Les parties communes spéciales à chaque bâtiment collectif.
- Les parties communes spéciales à chaque ensemble de villas.

#### A - Les parties communes générales comprennent :

- 1) La totalité du sol bâti et non bâti, tel qu'il est désigné ci-dessus avec tous les droits qui y sont attachés.

- 2) Le portail, le portillon et les ouvrages de clôture, qui séparent la copropriété de la voie publique et des fonds voisins mais non les clôtures des jardins à usage privatif sauf lorsque ces clôtures séparent la copropriété de la voie publique ou des fonds voisins.
- 3) La voirie intérieure avec ses trottoirs et ses accessoires, les installations d'éclairage extérieur, et les aménagements extérieurs y compris les portions de voies traversant le rez-de-chaussée des bâtiments A, B et C. Le revêtement d'usure des parkings extérieurs et couverts qu'ils soient parties communes ou privatives. Les cheminements piétonniers.
- 4) Les branchements, tuyaux, canalisations et réseaux communs à l'ensemble des bâtiments et des villas ou à plusieurs d'entre eux avec leurs accessoires tels que robinets, regards, bouches et coffrets depuis le réseau public jusqu'au raccordement à chaque bâtiment ou à chaque villa.
- 5) L'antenne collective de réception de radio et télévision et ses accessoires.
- 6) Les bâtiments annexes et locaux communs tels que ceux destinés au rangement des conteneurs à ordures ménagères mais non les locaux communs situés au rez-de-chaussée des bâtiments A, B et C
- 7) Le matériel et l'outillage destinés à l'entretien de la résidence.
- 8) Les plantations et espaces verts communs ainsi que l'installation d'arrosage, mais non les plantations des jardins à usage privatif. Les éventuels bassins de rétention destinés à réguler le débit des eaux de pluie

Et plus généralement tous les ouvrages, espaces et éléments d'équipement qui sont communs à l'ensemble des copropriétaires.

#### B - Parties communes spéciales à chaque bâtiment collectif.

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais qui sont à l'usage commun des copropriétaires des locaux situés à l'intérieur d'un même bâtiment.

Les parties communes spéciales comprennent notamment pour chaque bâtiment :

- 1) Le gros œuvre des constructions, à savoir : les fondations, les éléments porteurs, poutres ou refends et les murs de façade, les murs porteurs ou non séparant les parties communes des parties privatives.
- 2) Le gros-œuvre des planchers mais non les revêtements superficiels des sols et des plafonds, à l'intérieur des parties privatives.
- 3) La charpente, la couverture et les ouvrages qui assurent le clos, le couvert, l'étanchéité et l'isolation thermique des bâtiments, à l'exception des fenêtres ou portes-fenêtres des parties privatives.
- 4) Les ornements de façades, les balcons et les terrasses, même s'ils sont affectés à l'usage exclusif d'un seul propriétaire y compris balustrades et les barres d'appui, mais non l'éventuel revêtement décoratif du sol des balcons et terrasses tel que carrelages, lorsqu'il en existe, qui sont alors parties privatives.
- 5) Les gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales, canalisations d'évacuation au tout à l'égout et leurs accessoires situés dans l'emprise du bâtiment et jusqu'à leur jonction aux réseaux communs.
- 6) Les conduites, canalisations, conduits de ventilation, réseaux de toute nature communs à un bâtiment ou qui en assurent la desserte exclusive qu'ils soient ou non situés à l'intérieur de ce bâtiment, avec leurs coffres, gaines, armoires techniques et accessoires y compris lorsqu'ils traversent des parties privatives à l'exclusion des raccordements, installations et branchements particuliers à chaque local privatif.



- 7) Les réseaux d'électricité, de télécommunications et d'interphone propres à chaque bâtiment, jusqu'au tableau de répartition, conjoncteur ou appareil terminal situé dans les parties privatives.
- 8) Les installations communes d'éclairage, luminaires et minuteriers.
- 9) Les appareils de ventilation mécanique avec leurs accessoires mais non les bouches situées dans les parties privatives.
- 10) Les câbles de l'antenne de télévision, les transformateurs, répartiteurs et accessoires pour la desserte particulière de chaque bâtiment.
- 11) Les compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité s'ils sont réservés à un seul bâtiment mais non les compteurs individuels.
- 12) Les combles, les armoires diverses destinés aux services communs ou aux services techniques propres à un bâtiment et les équipements qui y sont installés.
- 13) Les entrées, escaliers et circulations communes
- 14) Les locaux communs de rangement situés près des entrées

La quote-part de parties communes spéciales affectée à chaque appartement ou parking est égale à sa quote-part dans les parties communes générales telle qu'elle figure au tableau du § 1.2.3. rapportée au total des quotes-parts des lots composant chaque bâtiment. Elles seront donc exprimées comme suit :

Pour chaque bâtiment: en 2.329èmes

#### C - Parties communes spéciales à chaque groupe de villas

Les parties communes spéciales à chaque groupe de villas ou de garage mitoyens comprennent limitativement:

- 1) Le gros œuvre des constructions, à savoir : les fondations, les murs porteurs y compris leurs enduits extérieurs, les éléments d'ossature, poutres et poteaux, les planchers, la charpente et la couverture.
- 2) Les chéneaux et descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires tels que regards et tampons.

La liste qui précède étant limitative.

Les énumérations des parties communes qui précèdent sont purement énonciatives et non limitatives, sauf pour ce qui concerne les parties communes à chaque groupe de villas ou garages. Elles s'appliquent tant aux ouvrages et équipements prévus lors de la construction qu'à ceux qui seraient réalisés ultérieurement. La mention d'un équipement dans les énumérations qui précèdent n'implique donc pas qu'il ait été prévu lors de la construction de l'immeuble.

#### **1.6.2 DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES**

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot tel qu'il est défini dans l'état descriptif de division, par référence aux plans, avec tous leurs accessoires et dépendances. Elles comprennent donc :

*A - Pour les appartements :*

- 1) Les revêtements superficiels des murs, des plafonds et des planchers (enduits, peintures, moquettes, revêtements souples, carrelages ou faïences etc...).
- 2) Les cloisons intérieures et cloisons de doublage (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes).

*Les jardins de la colline 1*



- 3) Les portes d'entrée, les fenêtres, les portes-fenêtres et volets roulants, les portes de communication.
- 4) Le revêtement décoratif au sol des balcons et terrasses quand il en existe un mais non les garde-corps et barres d'appui.
- 5) Les canalisations intérieures à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.
- 6) Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilettes et cabinets d'aisance
- 7) Les installations de la cuisine,
- 8) Les placards et penderies,
- 9) Les convecteurs ou radiateurs. Les installations et équipements électriques propres à chaque local.
- 10) Les compteurs d'eau individuels
- 11) Les bouches de ventilation et les postes d'interphone.
- 12) Les portes et serrures des boîtes à lettres.

Et plus généralement tout ce qui est intérieur aux appartements et qui est à l'usage exclusif de leur propriétaire.

#### *B - Pour les villas*

- 1) Les revêtements superficiels des sols des murs et des plafonds : faïences, carrelages, sols souples, enduits intérieurs, tapisseries, peintures.
- 2) Les cloisons de distribution, cloisons de doublage et plafonds légers, les portes de communications.
- 3) Les fenêtres, portes-fenêtres, volets, portes d'entrée et portails de garages.
- 4) Les escaliers intérieurs aux logements
- 5) La plomberie et les installations sanitaires des cuisines, salles de bains et WC.
- 6) L'isolation thermique.
- 7) Les installations de ventilation mécanique.
- 8) Les installations électriques et les installations de chauffage.
- 9) Les clôtures des jardins à usage privatif ou les haies en tenant lieu, à l'exception toutefois des clôtures séparant deux jardins contigus qui sont mitoyennes entre propriétaires voisins et des parties de clôture qui séparent la copropriété de la voie publique ou des fonds voisins.
- 10) Les plantations des jardins à usage privatif
- 11) Les compteurs d'eau individuels

En résumé, tous les ouvrages et éléments d'équipements constituant chaque logement autres que ceux limitativement énumérés au § 1.6.1 - C ci-dessus.

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

#### D - Parties mitoyennes

*Les jardins de la colline I*

Sont parties mitoyennes les murs non porteurs séparant deux appartements, deux villas ou deux garages, les séparations entre balcons ou terrasses contiguës, les clôtures séparant deux jardins à usage privatif contigus.

Les parties mitoyennes seront entretenues à frais partagés entre les propriétaires mitoyens.

Accessoires aux parties communes générales

Sont accessoires aux parties communes générales les droits immobiliers ci-après :

Le droit de surélever les bâtiments et d'affouiller le sol.

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux sur le terrain d'assiette.

Les parties communes 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.



## Deuxième partie

### 2 REGLEMENT DE COPROPRIETE

#### 2.1 CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

##### 2.1.1 DESTINATION DE L'IMMEUBLE ET RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES

L'immeuble est destiné à l'usage principal d'habitation. Les autres modes d'occupation tolérés sont limités à ce qui est dit au paragraphe « Occupation » ci-dessous.

L'immeuble sera soumis, pour l'usage de ses parties communes et privatives, aux règles qui suivent:

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat et de tout 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; il sera également responsable des conséquences dommageables résultant de sa faute, de sa négligence, ou de celles des personnes dont il est légalement responsable.

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

Si elle le juge utile, l'assemblée générale, par voie de décision prise à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, pourra établir un règlement intérieur et déterminer les sanctions applicables en cas d'infraction audit règlement entraînant un trouble anormal ou faisant obstacle à la paisible jouissance de leur lot par les autres copropriétaires ou occupants et donner au syndic le pouvoir de les exécuter.

Chaque copropriétaire a l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens et doit prendre toutes dispositions pour en assurer la protection : aucune action en responsabilité ne pourra être engagée à l'encontre du syndicat ou du syndic en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans l'immeuble, même en cas de panne des dispositifs de fermeture de la résidence.

##### 2.1.2 USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

###### 2.1.2.1 PRINCIPES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble et de ne rien faire qui puisse compromettre l'harmonie architecturale, la solidité, la sécurité de l'immeuble ou la tranquillité des occupants.

D'une manière générale, chaque copropriétaire ou occupant devra se conformer, pour l'usage de ses parties privatives aux règles définies par la norme P 05-100 de septembre 1991 définissant les conditions d'usage normal d'un logement. Les occupants devront notamment veiller au bon entretien des joints d'étanchéité des appareils sanitaires, au nettoyage régulier des bouches d'admission et d'extraction de la Ventilation Mécanique Contrôlée (qui ne devront en aucun cas être obstruées), des évacuations des eaux pluviales des balcons ou terrasses.

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 façon durable, ni un copropriétaire ni ses 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 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 de 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 autres copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les § e, g, h, et i de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire ou de son locataire dans l'entretien des parties privatives, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic 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.

### 2.1.2.2 OCCUPATION

Les appartements et villas ne pourront être occupés que par des personnes de bonnes vies et mœurs. Ils seront principalement destinés à l'habitation. Leur utilisation à usage de bureau même pour une activité commerciale ou de cabinet pour une profession libérale est toutefois tolérée à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la tranquillité des autres usagers et sous réserve des dispositions fiscales applicables aux logements loués.

Mais en aucun cas l'utilisateur d'un local pour un usage professionnel ne pourra exiger que les accès de la résidence demeurent ouverts pendant ses heures d'activité.

Le nombre de personnes occupant les logements sera limité à ce qu'autorisent les règles définies à l'article R 111-2 du code de la Construction et de l'habitation.

Toutes activités de démarchage ou de colportage à l'intérieur de la résidence sont interdites.

Pendant toute la période de commercialisation de l'immeuble et de mise en place des premiers locataires, la Société chargée de cette commercialisation pourra affecter un appartement à usage de bureau de vente, de location, ou d'appartement témoin.

### 2.1.2.3 LOCATIONS

Les copropriétaires pourront louer leur appartement ou leur villa 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 de l'immeuble telle que définie ci-dessus.

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement. En application de l'article 3 dernier alinéa de la loi du 6 juillet 1989, il devra être annexé à tout bail de location les extraits du présent règlement de copropriété concernant la jouissance et l'usage des parties communes et privatives et indiquant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

En tous 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 copropriétaire devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic, par écrit.

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

#### 2.1.2.4 HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Bien que constituant des parties privatives, les portes d'entrée des appartements et des villas, les fenêtres, fermetures extérieures et portails de garage ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles proposées par le syndic de la copropriété et approuvées par l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons ou terrasses, ni aux éléments établissant les limites des jardins à usage privatif qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble. La pose de canisses et autres pare-vue sur les balcons ou le long des clôtures des jardins est strictement prohibée. En cas d'infraction à ces dispositions, et après mise en demeure restée infructueuse, le Syndic pourra procéder à l'enlèvement des aménagements illicites. Lesdits travaux d'enlèvement relèvent des pouvoirs propres d'administration, de garde et d'entretien du syndic.

Le tout devra être maintenu en bon état aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et volets.

#### 2.1.2.5 UTILISATION DES FENETRES, BALCONS ET TERRASSES

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, ni aux balcons ou sur les terrasses de façon ostensible. Aucun objet ne devra les encombrer à l'exception de meubles de jardin. Les « pissettes » ou autres systèmes d'évacuation des eaux pluviales des balcons ne devront en aucun cas être obstruées. Ces pissettes s'écoulant au pied des bâtiments, il est interdit d'y déverser des eaux usées et de nettoyer les balcons et terrasses à grande eau afin de ne causer aucune gêne aux occupants des appartements inférieurs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur le bord des fenêtres ou des balcons sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs et incommoder les passants ou les voisins. L'installation de canisses ou de tout autre système d'occultation est interdite sur les balcons et terrasses à l'exception de plates en bacs ou en jardinières.

Afin de préserver l'harmonie architecturale de l'immeuble, l'installation d'antennes ou de paraboles sur les balcons, sur les terrasses ou aux fenêtres est interdite.

Il ne devra jamais être jeté dans les espaces verts ou dans les parties communes de l'immeuble ni eau, ni débris ou immondices quelconques.

#### 2.1.2.6 UTILISATION DES JARDINS A USAGE PRIVATIF

Les jardins devront être maintenus en bon état de propreté et les pelouses et plantations entretenues régulièrement. Des petites cultures potagères pourront y être faites mais ils devront garder leur destination de jardin d'agrément. La pose de canisses ou de tout autre système d'occultation le long des clôtures est formellement interdite.

Il ne pourra y être construit aucun ouvrage les droits de construire étant des droits accessoires aux parties communes.

Aucun objet ne devra les encombrer à l'exception des meubles de jardin. Les clôtures (grillages ou haies vives) ne pourront être modifiées qu'avec l'accord de l'Assemblée générale.

Le linge ne pourra y être étendu que de façon discrète.

#### 2.1.2.7 BRUITS

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble 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 solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

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

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI et instruments de musique est autorisé à la condition que le bruit perceptible par les voisins ne constitue pas un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage.

#### 2.1.2.8 REPARATIONS ET ENTRETIEN

Les copropriétaires, leurs ayants droits et ayant cause, devront souffrir, sans indemnité (sauf les cas prévus à l'article 2.1.2.1 ci-dessus), l'exécution de réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes ainsi que tous travaux rendus obligatoires par voie réglementaire, quelle qu'en soit la durée.

Ils devront, si cela est nécessaire, laisser accès de leurs parties privatives au syndic, aux architectes, experts, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

La remise en état des embellissements des parties privatives, à la suite de l'exécution des travaux décidés ou autorisés par l'Assemblée Générale des copropriétaires sera à la charge des copropriétaires en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

#### 2.1.2.9 LIBRE ACCES

Pour des raisons de sécurité, dans le but de permettre toute intervention urgente, chaque occupant d'un appartement, en cas d'absence prolongée, devra laisser une clef au syndic ou à toute personne de son choix résidant dans l'immeuble. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

#### 2.1.2.10 ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIES

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Les joints des robinetteries devront être remplacés régulièrement ; les filtres des lave-linge, lave-vaisselle et autres appareils ménagers devront être nettoyés régulièrement de façon à éviter les fuites accidentelles.

Les joints périphériques des baignoires, receveurs de douche et éviers devront être vérifiés régulièrement et refaits si nécessaire. En cas d'infiltrations, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

#### 2.1.2.11 APPAREILS A GAZ

L'usage des appareils à gaz est formellement prohibé dans les appartements. Il est en conséquence interdit d'introduire dans l'immeuble des bouteilles de gaz butane ou propane. Les appareils à gaz ne pourront être installés dans les villas qu'à la condition que les installations de ventilation soient mises en conformité avec les installations au gaz.

#### 2.1.2.12 CHEMINEES

L'usage de chauffages d'appoint à combustion lente est interdit dans les appartements et les villas.

Toutefois les propriétaires de villas pourront installer à leur frais exclusifs une cheminée à foyer ouvert. Les conduits de fumée et souches de cheminée seront alors classés dans les parties privatives.

#### 2.1.2.13 APPAREILS ELECTRIQUES

Aucun appareil électrique ne pourra être installé si sa puissance excède les capacités de l'installation générale de l'immeuble. Toute installation électrique devra être exécutée conformément à la norme NF C 15-100.

#### 2.1.2.14 CLIMATISATIONS

Les copropriétaires ne pourront installer de climatisations qu'à la condition que les appareils ne soient pas apparents en façade des bâtiments. Ils ne pourront, en conséquence, être installés que les balcons de façon à être dissimulés par les garde-corps ou au rez-de-chaussée, par des plantations. Toutes dispositions devront être prises pour éviter les coulures sur la façade des bâtiments.

Les bruits émis par les appareils ne devront pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R-1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2003-462 du 21 Mai 2003 relatif aux bruits de voisinage).

#### 2.1.2.15 MODIFICATIONS - TRAVAUX

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure des parties divisées sur lesquelles il exerce son droit, sous réserve cependant de ne pas porter atteinte à la destination de l'immeuble et de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie des ouvrages. Il sera responsable de tous affaissements ou dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux. Il s'interdit néanmoins de réaliser ou de faire réaliser tous travaux pouvant porter atteinte aux obligations résultant du permis de construire et faire obstacle à l'obtention du certificat de conformité.

Le copropriétaire devra, préalablement à toute exécution de travaux, en aviser le syndic ; celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques. Dans ce cas, les honoraires de l'homme d'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous travaux susceptibles d'affecter l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale.

Le changement des revêtements de sol et des appareils sanitaires, dans les appartements, ne pourra être exécuté qu'après autorisation du syndic sur avis d'un bureau de contrôle technique, les matériaux et procédés utilisés devant apporter un confort acoustique au moins égal à celui des matériaux et procédés d'origine.



#### 2.1.2.16 REUNION OU DIVISION DE LOTS

La réunion de lots contigus ou superposés dans un bâtiment sera possible sans qu'il soit besoin de solliciter l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires. La division de lots qui nécessite la création d'accès distincts sur les circulations communes ne sera possible, sans autorisation de l'Assemblée Générale, qu'avant l'achèvement de l'immeuble. Après achèvement de l'immeuble elle devra faire l'objet d'une autorisation de l'Assemblée générale des copropriétaires.

Les tantièmes attribués aux lots ainsi divisés ou réunis résulteront de l'addition des tantièmes des lots réunis ou de la répartition des tantièmes des lots divisés en proportion de la surface pondérée de chaque lot telle qu'elle est définie en annexe du présent document. Toute répartition différente devra être soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

En cas de réunion de lots, les parties communes à l'usage exclusif de ces lots deviendront parties communes spéciales à ces lots; en conséquence la réunion de plusieurs lots nécessitant l'usage privatif permanent de ces parties communes par leur propriétaire et leur annexion aux parties privatives sera possible.

La modification de la totalité des lots composant l'ensemble d'un bâtiment sera possible avant l'achèvement des travaux, si ces lots appartiennent à un seul propriétaire, sans qu'il soit besoin de solliciter l'autorisation des copropriétaires des autres bâtiments.

La modification consécutive de l'état descriptif de division sera publiée au Bureau des hypothèques compétent au frais du propriétaire du ou des lots concernés.

#### 2.1.2.17 USAGE DES PARKINGS ET GARAGES

Les parkings sont exclusivement destinés au stationnement des véhicules de tourisme en état de marche et régulièrement assurés. Toute utilisation non conforme à leur destination est interdite. Les parkings ne pourront notamment pas servir d'aire de lavage. Il ne pourra y être exécuté aucune opération d'entretien ou de réparation.

Ils ne pourront donc pas être utilisés pour le stationnement de véhicules utilitaires, de caravanes ou de véhicules hors d'usage. Les parkings qui sont propriétés privatives ne pourront être utilisés que par leur propriétaire, ses ayants droits ou ayants cause.

Le syndic est habilité à interdire l'accès de la résidence à tout véhicule occupant indûment un emplacement de stationnement.

Les portails des garages devront rester d'un modèle uniforme.

#### 2.1.2.18 SURCHARGE DES PLANCHERS

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.

### 2.1.3 USAGE DES PARTIES COMMUNES

#### 2.1.3.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

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



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. Les passages, escaliers et circulations communes devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les circulations communes ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

Pareillement, le stationnement des véhicules le long des voies intérieures, en dehors des emplacements de stationnement sera interdit.

En cas d'encombrement d'une partie commune, en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé, en vertu de ses pouvoirs propres d'administration, de garde et d'entretien de l'immeuble, à faire enlever l'objet de la contravention, 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.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucune matière dangereuse ou malodorante.

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

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 réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires et à la condition que les canalisations ou les câbles ne soient pas apparents dans les circulations communes ou sur les façades des bâtiments.

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

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété et l'immeuble.

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, celui des occupants ou des locataires, des animaux dont ils ont la garde ou des personnes se rendant chez lui.

#### 2.1.3.2 ANTENNES

Des antennes collectives de radio et de télévision seront installées sur le toit d'un bâtiment. Afin de préserver l'harmonie de l'immeuble, l'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite sur les balcons, sur les terrasses et aux fenêtres. Les antennes supplémentaires, même individuelles, ne pourront être installées que sur les toits des bâtiments ; les câbles de raccordement devront passer dans les gaines techniques sous le contrôle du syndic.

#### 2.1.3.3 AFFICHAGE - PLAQUES PROFESSIONNELLES

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments ou dans la résidence est interdite. Seuls pourront être installés à titre provisoire au balcon des appartements des panneaux de petite dimension indiquant qu'un appartement est à louer ou à vendre.

Toutefois la Société chargée de la commercialisation et gestion locative des logements, à condition qu'elle détienne des mandats de gestion pour la moitié au moins des logements pourra installer un panneau d'affichage de 4m x 3m visible de la voie publique à demeure et sans compensation financière au profit du syndicat des copropriétaires.

Les personnes exerçant une activité professionnelle pourront apposer, à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées. Toute plaque non conforme devra être enlevée.

#### 2.1.3.4 BOITES A LETTRES

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il sera installé dans le local prévu à cet effet des boîtes à lettres en nombre égal au nombre de logements, d'un modèle conforme à la réglementation de la Poste. Aucune boîte à lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation du syndic.

L'apposition des noms des occupants sur les boîtes à lettres et interphones sera faite suivant un modèle établi par le syndic de l'immeuble.

#### 2.1.3.5 ANIMAUX

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les animaux familiers sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. Les animaux devront être tenus en laisse ; en aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes ni répandre leurs déjections dans les espaces verts ou aux abords des bâtiments. Les chiens de catégorie 1 et 2 devront être muselés.

### 2.2 CHARGES COMMUNES - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

#### 2.2.1 OBLIGATION DE CONTRIBUER AUX CHARGES

Conformément à l'article 10 de la loi 65-577 du 10 juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent de l'état descriptif de division.

#### 2.2.2 CHARGES RELATIVES A LA CONSERVATION, L'ENTRETIEN ET L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

##### 2.2.2.1 DEFINITION

Les charges générales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes sont celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après. Les charges générales sont notamment :

- 1) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties les parties communes de l'immeuble et qui par conséquent ne font pas l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires.
- 2) Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes générales. Les frais de convocation et de tenue des assemblées générales.
- 3) La quote-part des charges de l'Association syndicale libre, dont les copropriétaires sont membres, incombant à la copropriété pour l'entretien des voies réseaux et espaces communs du « Hameau de Charrières » jusqu'à leur cession à la Commune de TRELISSAC.
- 4) Les primes d'assurances souscrites par le syndicat.



- 5) Le salaire d'un concierge, si son recrutement est décidé, avec ses avantages en nature (logement, abonnements EDF ) ou toutes autres rémunérations, charges sociales comprises, dues, en application des conventions collectives, aux personnes chargées du nettoyage et de l'entretien de l'ensemble immobilier. Le loyer et les travaux d'entretien du logement du concierge.
- 6) La location, la pose et l'entretien des compteurs généraux à l'usage de l'ensemble immobilier mais non des compteurs individuels.
- 7) Les charges d'entretien, de fonctionnement, de réparation et de reconstruction relatives à la voirie intérieure (y compris les voies de circulations traversant le rez-de-chaussée des bâtiments A, B et C), aux trottoirs, aux installations d'éclairage extérieur et au revêtement d'usure des parkings qu'ils soient parties communes ou privées.
- 8) Les frais d'entretien des espaces verts et plantations communes mais non des jardins clos à usage privatif. Les frais d'arrosage. Le cas échéant, les frais d'entretien des bassins de rétention.
- 9) Les frais d'entretien et de réparation des clôtures communes séparant la copropriété des la voie publique ou des fonds voisins mais non des clôtures de jardins à usage privatif sauf lorsque ces clôtures séparent aussi la copropriété de la voie publique ou des fonds voisins.
- 10) Les frais d'entretien et de réparation des réseaux et canalisations communes à l'ensemble des bâtiments depuis leur accordement au réseau public jusqu'au branchement particulier à chaque bâtiment ou à chaque villa.
- 11) Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des bâtiments annexes et locaux communs.
- 12) Les frais d'achat des produits et du matériel nécessaires à l'entretien de la résidence.

Et en résumé tous les frais occasionnés par les espaces et ouvrages à l'usage de tous les copropriétaires dont l'énumération figure au § 1.6.1-A ci-dessus.

#### 2.2.2.2 REPARTITION

Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires en proportion de leur quote-part de copropriété dans les parties communes, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif figurant au § 1.2.3 de l'état descriptif de division.

#### 2.2.3 CHARGES SPECIALES

##### 2.2.3.1 DEFINITION DES CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT COLLECTIF

Les charges spéciales à un bâtiment sont les dépenses relatives à la conservation et l'entretien des parties communes propres à ce bâtiment telles qu'elles sont définies au § 1.6.1- B ci-dessus et qui ne sont communes à aucun autre bâtiment. Elles comprennent notamment:

- 1) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux fondations, aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements qui resteraient à charge de l'occupant), à la charpente et à la toiture, aux planchers, à l'isolation thermique, aux canalisations d'eau, aux réseaux et installations communes d'électricité, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout à l'égout (sauf pour les canalisations intérieures à l'usage exclusif de chaque local privatif).
- 2) Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduites communes, à l'intérieur des bâtiments ou lorsqu'elles en assurent la desserte exclusive.
- 3) Les frais de ravalement des façades et de réparation des parements extérieurs, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais



de nettoyage et de remise en état des extérieurs des fenêtres, des volets bien que ces choses soient propriété privative.

- 4) Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons et terrasses y compris des garde-corps, mais non de leurs revêtements décoratifs au sol quand il en existe, qui sont parties privatives.
- 5) Les frais d'entretien et de réparation des installations communes d'éclairage, propres à chaque bâtiment, luminaires et minuteriers
- 6) Les frais d'installation et d'entretien des compteurs divisionnaires propres à chaque bâtiment, quand il en existe mais non des compteurs individuels
- 7) Les frais de réfection des peintures et revêtements des halls d'entrée, escaliers communs et circulations communes et armoires techniques
- 8) Les dépenses d'éclairage propres à chaque bâtiment.
- 9) Les dépenses de nettoyage des halls, escaliers et circulations communes.

En résumé, tous les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des parties communes propres à un bâtiment énumérées au § 1.61- B ci-dessus.

#### 2.2.3.2 REPARTITION

Les charges communes spéciales à un bâtiment seront réparties entre tous les lots composant ce bâtiment en proportion de la quote-part des parties communes générales attribuée à chaque lot rapportée au total des quotes-parts des lots composant chaque bâtiment ainsi que cela est dit au § 1.6.1 - B ci-dessus. Elles seront par conséquent réparties comme suit :

Pour chaque bâtiment collectif en 2.329èmes (parkings inclus)

Toutefois, lorsque ces dépenses ne concerneront que les entrées, espaces et circulations communes intérieures à chaque bâtiment, notamment celles énumérées aux alinéas 7, 8 et 9 ci-dessus, elles seront réparties entre les seuls appartements composant chaque bâtiment et calculées en 2.203èmes.

#### 2.2.3.3 DEFINITION ET REPARTITION DES CHARGES SPECIALES A CHAQUE GROUPE DE VILLAS

Les charges communes spéciales à chaque groupe de villas sont les charges afférentes à l'entretien, aux réparations et à la reconstruction des parties communes limitativement énumérées au § 1.6.1-C ci-dessus, à savoir au gros œuvre des constructions, à la charpente, à la couverture aux chéneaux et descentes d'eaux pluviales.

Ces charges seront réparties comme l'indique le tableau ci-après :

N. DU LOT	BATIMENT	NIVEAU	NATURE DU LOT	N. DU PLAN	Quote-part des charges par bâtiment en 1.000èmes
64	D		Villa T3 + garage + pk	1	500
65	D		Villa T3 + garage + pk	2	500
Bâtiment D en 1.000èmes					1000
66	E		Villa T3 + garage	3	500
67	E		Villa T3 + garage	4	500
Bâtiment E en 1.000èmes					1000
68	F		Villa T2	5	110
69	F		Villa T2	5bis	110

70	F		Villa T3	6	139
71	F		Villa T3	6bis	141
72	F		Villa T3	7	141
73	F		Villa T3	7bis	139
74	F		Villa T2	8	110
75	F		Villa T2	8bis	110
Bâtiment F en 1.000èmes					1000
76	G		Villa T3 + garage + pk	9	500
77	G		Villa T3 + garage + pk	10	500
Bâtiment G en 1.000èmes					1000
78	H		Villa T3 + garage + pk	11	500
79	H		Villa T3 + garage + pk	12	500
Bâtiment H en 1.000èmes					1000
80	I		Villa T3 + garage + pk	13	500
81	I		Villa T3 + garage + pk	14	500
Bâtiment I en 1.000èmes					1000

## 2.2.4 ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUN

### 2.2.4.1 DEFINITION

Constituent des charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement communs les dépenses qui concernent notamment:

- Eau froide et compteurs d'eau
- La ventilation mécanique contrôlée.
- L'antenne collective et l'interphone.
- Le portail d'entrée de la résidence

### 2.2.4.2 PRINCIPES DE REPARTITION

Ces charges sont réparties, comme il sera indiqué ci-après, en fonction de l'utilité que ces services ou ces éléments d'équipement présentent pour chaque lot, quelle que soit leur utilisation effective. Les répartitions indiquées ci-dessous seraient modifiées de plein droit selon les mêmes principes si le nombre d'emplacements de stationnement ou de logements venait à être modifié, notamment par suite de division ou de réunion de lots.

### 2.2.4.3. DEPENSES D'EAU FROIDE ET COMPTEURS D'EAU

Les dépenses d'eau froide seront réparties en proportion de la consommation réelle relevée sur les compteurs individuels s'il en est installé. S'il existe une différence entre la consommation indiquée sur le compteur général et le total des consommations des compteurs individuels, elle sera répartie entre tous les copropriétaires au prorata de la quote-part attribuée à chaque lot dans les parties communes générales figurant au § 1.2.3 de l'état descriptif de division. A ces dépenses de consommation d'eau s'ajouteront les éventuels frais fixes de location et de relevé de ces compteurs qui seront répartis en parts égales entre les lots desservis soit 1/81<sup>èmes</sup> par lot.

### 2.2.4.4 VENTILATION MECANIQUE

Les dépenses relatives à l'entretien, aux réparations et au remplacement des installations de ventilation mécanique des bâtiments collectifs seront réparties, pour chaque extracteur, entre les seuls propriétaires des appartements ou locaux raccordés à cet extracteur en proportion de la quote-part de propriété des parties communes générales affectée à chaque appartement rapportée

au total des quotes-parts des appartements raccordés à un même extracteur. S'il existe un extracteur par bâtiment, elle seront réparties comme charges spéciales aux appartements composant ce bâtiment et calculées par conséquent en 2.203èmes pour les bâtiments A, B et C.

Toutefois les consommations électriques de la ventilation mécanique ne seront réparties selon la règle énoncée ci-dessus que s'il existe un comptage séparé pour chaque appareil de ventilation. A défaut elles seront réparties comme les dépenses générales d'électricité.

Si les groupes de villas sont dotés d'une ventilation collective, les dépenses relatives à cette ventilation seront réparties selon les principes énoncés ci-dessus suivant le tableau figurant au § 2.2.3.3. Si ces villas sont dotées d'une ventilation individuelle, copropriétaire en supportera la charge.

#### 2.2.4.5 ANTENNE COLLECTIVE, INTERPHONE.

Les charges afférentes à l'entretien et au remplacement de l'antenne collective et de l'interphone seront réparties en parts égales entre les lots desservis soit  $1/81^{ème}$  par logement lorsque ces équipements desservent la totalité des logements. Si ces équipements ne desservent que les appartements, ces charges seront réparties en parts égales entre les seuls appartements soit  $1/63^{ème}$  par lot. Si ces charges ne concernent que les parties de ces installations propres à un bâtiment collectif, elles seront réparties en parts égales entre les seuls logements dépendant de ce bâtiment soit  $1/21^{ème}$  par lot dans chaque bâtiment.

Cette répartition sera modifiée de plein droit selon les mêmes principes si le nombre de logements venait à être modifié, notamment par suite de division ou de réunion de lots.

#### 2.2.4.6 PORTAIL D'ENTREE

Les charges afférentes au fonctionnement, à l'entretien, aux réparations et au remplacement du portail d'entrée et de son système de fermeture seront réparties en parts égales entre les propriétaires d'emplacements de stationnement utilisant ce portail étant précisé que certaines villas disposent d'un garage et d'un parking devant. La quote-part de chaque parking ou villa avec garage seul sera le  $1/154^{ème}$ ; la quote-part des villas avec garage et parking (lots numéro 64, 65, 76, 77, 78, 79, 80 et 81) sera de  $2/154^{èmes}$ .

### 2.2.5 DISPOSITIONS DIVERSES

#### 2.2.5.1 AGGRAVATION DES CHARGES

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires notamment en raison de leur activité professionnelle, supporteraient seuls le surcroît de dépenses ainsi occasionnées.

#### 2.2.5.2 CLOISONS MITOYENNES

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privés qui font l'objet d'une mitoyenneté seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par les désordres affectant le gros œuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes.

#### 2.2.5.3 REPRISE DES VESTIGES

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 des travaux.

## 2.2.6 REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIE

### 2.2.6.1 BUDGET PREVISIONNEL ET REGLEMENT DES CHARGES

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote chaque année un budget prévisionnel. L'assemblée générale appelée à voter le budget prévisionnel est convoquée dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions trimestrielles égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à la faculté, pour le syndic, de demander à l'assemblée générale la constitution d'une avance permanente de trésorerie, égale au sixième du budget prévisionnel en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967. L'assemblée décide du placement de ces sommes qui portent intérêt au profit du syndicat.

Le règlement des charges ou provisions aura lieu au plus tard, dans les huit jours de l'envoi du compte. A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur suivant ce qui est dit à l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.

### 2.2.6.2 SOLIDARITE

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 du copropriétaire débiteur.

En cas de division ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nuspropriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

## 2.3 ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

### 2.3.1 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'administration de la copropriété est assurée par un syndicat constitué ainsi qu'il est dit ci-après et conformément aux dispositions de la loi.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat seront prises par les assemblées des copropriétaires et exécutées par le syndic suivant les pouvoirs qu'il détient du présent règlement et des décisions de l'Assemblée des copropriétaires.

Le syndicat a pour objet l'administration, l'entretien et la conservation des parties communes de l'immeuble. Il assumera le respect des dispositions du règlement de copropriété ainsi que l'exécution des délibérations de son assemblée.

### 2.3.2 EXISTENCE - REGLES GENERALES - DENOMINATION - SIEGE

Le syndicat est régi par les dispositions de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 31 Décembre 1985, et par le décret de 17 Mars 1967 et les textes qui l'ont modifié.

Il est doté de la personnalité civile. Il prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble placé sous son administration sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents. Il prendra fin si cette situation vient à disparaître.

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains copropriétaires. Tout copropriétaire a néanmoins le pouvoir d'exercer seul les actions concernant la propriété et la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

Le syndicat a pour dénomination: Syndicat des copropriétaires de la résidence LES JARDINS DE L'ARC EN CIEL

Le siège du syndicat est provisoirement établi à BOURG SUR GIRONDE ( 33710) 1 Genibon, au siège de la SCCV, Le Carré Thoiras. Le siège du syndicat sera fixé définitivement lors de la première assemblée générale des copropriétaires.

### 2.3.3 DECISIONS

Les décisions sont prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires aux conditions de majorité prévues par les articles 24, 25 et 26 de la loi, modifiée, du 10 Juillet 1965.

Les décisions régulièrement prises, dès lors qu'elles ont été notifiées aux défaillants et aux opposants et qu'elles n'ont pas fait l'objet de contestation devant la juridiction compétente dans les délais prévus à l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965 obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée.

### 2.3.4 ASSEMBLEES GENERALES

#### 2.3.4.1 COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires à raison d'un seul représentant par lot ou groupe de lots possédé par une même personne. Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat.

En cas d'indivision d'un lot comme en cas d'usufruit les intéressés devront être représentés 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.



### 2.3.4.2 CONVOCATION - ORDRE DU JOUR

#### Première réunion

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un an après la date à laquelle la moitié des appartements composant l'ensemble immobilier à administrer par le syndicat se trouvera appartenir à des propriétaires différents.

A cette première réunion, l'assemblée:

- nommera le syndic et fixera les conditions de son contrat et de sa rémunération
- fixera le siège définitif du syndicat
- approuvera ou non l'installation de compteurs d'eau individuels
- approuvera ou non les contrats d'assurances.
- arrêtera le budget prévisionnel.
- procédera à l'élection des membres du conseil syndical.
- arrêtera le montant des marchés et des contrats à partir duquel le syndic sera tenu de prendre avis du conseil syndical.
- arrêtera le montant des marchés et des contrats à partir duquel la mise en concurrence sera obligatoire.
- déterminera les modalités de consultation des documents de la copropriété au bureau du syndic conformément aux dispositions de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.

#### Fréquence des réunions

Il est tenu, au moins une fois par an dans les six mois de la clôture des comptes, une assemblée générale des copropriétaires qui doit notamment voter le budget prévisionnel. L'Assemblée Générale est convoquée par le syndic. Elle peut être réunie extraordinairement aussi souvent que le syndic le juge utile.

Le syndic est tenu de convoquer l'assemblée lorsque la demande lui en est faite par le conseil syndical ou par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. La demande précise les questions qui doivent être inscrites à l'ordre du jour.

Dans les cas prévus à l'alinéa précédent, l'Assemblée Générale est valablement convoquée par le Président du Conseil syndical après mise en demeure adressée au syndic et restée infructueuse pendant plus de huit jours. Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés tout copropriétaire peut alors convoquer l'assemblée dans les conditions prévues par l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

#### Contenu de la convocation

La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour qui précise les questions soumises à la délibération de l'assemblée. Elle rappelle les modalités, arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965, pour la consultation des pièces justificatives des charges.

L'Assemblée Générale se tient à TRELISSAC ou encore en autre endroit de l'Agglomération de PERIGUEUX.

Sauf les cas justifiés par l'urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge. Ce délai est réduit à huit jours lorsque l'assemblée doit être réunie sur deuxième convocation.

L'ordre du jour est arrêté par le syndic ou par la personne qui convoque l'assemblée. Le syndic est tenu d'inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée toute question dont la demande d'inscription lui aura été notifiée par un copropriétaire antérieurement à l'envoi de la convocation de l'Assemblée

Sont notifiées en même temps que l'ordre du jour les pièces énumérées à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret 2004-479 du 27 mai 2004

L'assemblée ne peut prendre des décisions que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions ci-dessus. Elle peut toutefois examiner, mais sans effet décisif, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

### 2.3.4.3 TENUE DES ASSEMBLEES

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence, signée par chaque copropriétaire ou son mandataire, et certifiée exacte par le président de l'assemblée, les pouvoirs y seront annexés.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires sauf si le total de voix qu'il détient n'excède par 5% du total des voix. Le syndic, son conjoint ou ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

L'assemblée générale élit son président. Le syndic, son conjoint ou ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Il est formé un bureau composé, si le nombre de copropriétaires présents le permet du Président, du secrétaire, et s'il y a lieu des scrutateurs.

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

Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque assemblée, auquel est annexé la feuille de présence et qui est signé par le président, le secrétaire et les scrutateurs:

Le procès verbal comporte le texte de chacune des décisions ayant fait l'objet d'un vote. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée et leur nombre de voix et ainsi que ceux des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

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

Les copies ou extraits des procès verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

### 2.3.4.4 VOTES - MAJORITES

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété. Toutefois un copropriétaire ne peut disposer de plus de la moitié des voix même s'il possède plus de la moitié des tantièmes. Dans ce cas ses voix sont limitées au total des voix de tous les autres copropriétaires.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement prendre des décisions qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, sus-visée.

Sans qu'il soit besoin de reproduire les dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 Juillet 1965 sur majorités requises pour les décisions de l'assemblée générale, les règles générales de majorité sont les suivantes:

Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (article 24) toutes les décisions relatives à la gestion courante de la copropriété conformes aux dispositions du règlement de copropriété.

Sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions limitativement énumérées à l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et en particulier la désignation et la révocation du syndic et des membres du Conseil syndical et plus généralement les décisions relatives l'exécution de travaux qui dépassent le cadre de la gestion courante de l'immeuble.

Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue par l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote à moins qu'elle ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires



composant le syndicat secondaire, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximum de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Sont prises à la majorité des membres du syndicat totalisant les deux tiers des voix de tous les copropriétaires, conformément à l'article 26 de la loi du Juillet 1965 les décisions relatives:

- aux actes d'acquisition ou de disposition Immobilière,
- aux modifications du règlement de copropriété ou de l'état descriptif de division concernant la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes.
- aux travaux d'amélioration, d'addition ou de transformation sauf ceux visés par l'article 25.

Sont prises à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires les décisions relatives à l'aliénation de parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble et celles ayant pour objet une modification de la répartition des charges.

L'assemblée ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou à leurs modalités de jouissance sauf le cas prévu à l'article 26-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Lorsqu'une assemblée ne réunit pas un nombre de copropriétaires représentant un nombre de voix suffisant pour prendre une décision, l'assemblée est à nouveau convoquée pour statuer à des conditions de majorité moindre si la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par l'article 35 de la loi du 21 Juillet 1994 et la loi du 13 Décembre 2000 l'autorise.

#### Votes particuliers :

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

### 2.3.5 SYNDIC

#### 2.3.5.1 NOMINATION - REVOCATION

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Toutefois pendant le délai prévu aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, la durée du mandat du syndic ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

Si l'assemblée générale ne nomme pas de syndic, celui-ci est désigné par le Président du Tribunal, à la demande de tout copropriétaire suivant ce qui est dit aux article 46 et 47 du décret du 17 mars 1967.

#### 2.3.5.2 SYNDIC PROVISOIRE

Jusqu'à la première assemblée générale, les fonctions de syndic provisoire sont assurées par la SCCV LE CARRE THOIRAS, 1 Genibon 33710 BOURG SUR GIRONDE. Si la première assemblée ne réunit pas le nombre de voix requises pour désigner le syndic, cette Société sera reconduite dans ses fonctions de syndic provisoire jusqu'à la prochaine assemblée générale qui devra être convoquée dans un délai maximum de trois mois.



### 2.3.5.3 POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Les pouvoirs de syndic, sont ceux qui lui sont conférés par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 dans ses articles 31 à 39 et par tous les textes législatifs ou réglementaires qui viendraient à les modifier ou à les compléter.

Le syndic est notamment chargé:

- d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement et des décisions prises par l'assemblée générale.
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder, de sa propre initiative, à l'exécution des travaux nécessaires à la sauvegarde dudit ensemble;
- de veiller au respect des charges, servitudes et conventions auxquelles le syndicat est obligé par le présent règlement ainsi que de celles dont il bénéficie.
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils ou en justice.
- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble.

en cas de cessation de ses fonctions:

- de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.
- dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes de copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.
- après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au juge, statuant en référé, d'ordonner, sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que les intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

La transmission des documents et archives du syndicat au nouveau syndic doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

Travaux d'entretien et travaux urgents :

Il pourvoira à sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante. Il passera tous contrats d'entretien pour les éléments d'équipement communs.

L'assemblée générale doit arrêter le montant des engagements de dépenses à partir duquel le syndic doit consulter le conseil syndical à la majorité des voix de tous les copropriétaires (article 25 de la loi du 10 Juillet 1965). A la même majorité elle arrête le montant des contrats et des marchés à partir desquels la mise en concurrence est rendue obligatoire.

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

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

Personnel



Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les textes et conventions collectives en vigueur.

#### Liste des copropriétaires

Le syndic établit et tient à jour le liste des copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent. Il mentionne pour chacun d'eux leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

#### Archives

Le syndic détient les archives du syndicat notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret de 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres relatifs à l'immeuble et au syndicat et en particulier les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires.

Il délivre les copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

#### Comptabilité

Le syndic tient la comptabilité du syndicat suivant les règles comptables définies par la loi du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat et la situation de trésorerie du syndicat.

Il ouvrira un compte bancaire séparé au nom du syndicat à moins qu'il n'en ait été dispensé par l'assemblée générale des copropriétaires dans les conditions fixées par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965. L'assemblée fixe alors la durée pour laquelle cette dispense est donnée.

Il soumettra également au vote de l'assemblée générale lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale

Il tient à la disposition de tous les copropriétaires, au moins un jour ouvré, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à délibérer sur les comptes, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, contrats de fourniture et d'exploitation en cours.

#### 2.3.5.4 POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

Le syndic représente le syndicat des copropriétaires en justice tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois il ne peut engager une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par l'assemblée générale sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, ou d'une action qui serait de la compétence du juge des référés dont l'urgence serait justifiée par la nécessité d'écarter une prescription. Il peut prendre toutes mesures conservatoires ou de garantie.

Dans tous les cas il doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la plus proche assemblée générale et proposer à son approbation une décision lui donnant les pouvoirs pour poursuivre l'action engagée.

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

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Il peut néanmoins se faire représenter par l'un de ses préposés. Toutefois l'assemblée générale peut, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

### 2.3.5.5 CONVENTIONS ENTRE SYNDIC ET SYNDICAT

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 doit être spécialement être autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même pour les conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus sont propriétaires ou associés ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de dirigeants, de salarié ou de préposé.

### 2.3.6 CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965 modifié par l'article 4 de la loi du 31 Décembre 1985, assiste le syndic et contrôle sa gestion, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés, engagés les salariés du syndicat ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution. Il doit être consulté par le syndic lorsque, pour des travaux urgents, nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, le syndic, sans délibération préalable de l'assemblée générale, demande le versement d'une provision.

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 avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Le conseil syndical est composé de trois membres titulaires, choisis parmi les copropriétaires, élus par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires. L'assemblée générale peut aux mêmes conditions de majorité décider d'adjoindre à chaque membre du conseil syndical un suppléant.

Le mandat des conseillers syndicaux ne peut excéder trois années. Il peut être renouvelé.

Le mandat de conseiller syndical prend fin par la perte de la qualité de copropriétaire, la démission, l'absence à plus de trois réunions consécutives. Il est alors procédé au remplacement du conseiller défaillant par son suppléant ou à défaut par un vote de l'assemblée générale.

Le Conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission à l'assemblée générale.

## 2.4 DISPOSITIONS DIVERSES

### 2.4.1 ASSURANCES

Il incombe au syndicat, à l'initiative du syndic, de s'assurer pour sa responsabilité civile et les dommages susceptibles d'affecter les parties communes de l'immeuble, chaque copropriétaire devant s'assurer pour son propre lot et les biens qui s'y trouvent ou imposer à ses locataires l'obligation de s'assurer pour la garantie des risques locatifs.

Le syndicat sera assuré dans la limite de son objet par une police multirisques garantissant la copropriété contre:

- l'incendie, le dégât des eaux, le bris de glaces avec renonciation au recours contre les copropriétaires ou contre les locataires occupant l'immeuble.
- les recours des voisins et les recours des locataires.
- la responsabilité civile pour dommages causés aux tiers.

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

### 2.4.2 ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION



#### 2.4.2.1 ACTES DE DISPOSITION

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de servitudes de cours communes, ou d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (Article 25 d de la loi du 10 Juillet 1965); à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix exprimées des membres présents ou représentés (Article 24 de la loi du 10 Juillet 1965). Entrent dans cette catégorie les actes de disposition qui résulteraient d'obligations du Permis de Construire.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés ci-dessus sont prises à la majorité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix.

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 de l'immeuble. Toutefois l'assemblée générale décide, à la double majorité de l'article 26 de la loi 10 juillet 1965 les aliénations des parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci pour l'application de l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

#### 2.4.2.2 ACTES D'ACQUISITION

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Toutefois, il ne dispose pas de voix en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix sauf lorsqu'il s'agit d'acquisition à titre gratuit où la majorité simple sera seule requise.

#### 2.4.3 MUTATIONS DE PROPRIETE OU DE DROITS REELS

##### 2.4.3.1 DISPOSITIONS GENERALES

En cas de changement dans la propriété d'un lot, il importe que le syndic soit tenu informé et que soient fixées les obligations de l'ancien et du nouveau propriétaire, notamment pour le règlement des charges.

Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, le diagnostic technique.

##### 2.4.3.2 OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

Le présent règlement et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayant cause à titre particulier des propriétaires.

Il appartient au syndic de faire publier, sous sa responsabilité, les décisions de l'Assemblée générale modifiant le règlement de copropriété ou l'état descriptif de division.

Quand bien même le présent règlement et ses éventuels modificatifs n'auraient pas été publiés, ils seraient néanmoins opposables auxdits ayant cause qui, après en avoir eu préalablement connaissance, auraient adhéré aux obligations en résultant.

Les obligations ci-dessus s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

#### 2.4.3.3 MUTATION DE PROPRIETE

Le règlement et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot, devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte.

Ces dispositions devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété ou des modificatifs qui n'auraient pas encore été publiés au moment où serait dressé un acte constatant le transfert de propriété d'un lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau cessionnaire ou propriétaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés mais acceptés par une assemblée générale antérieure.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

#### 2.4.3.4 OBLIGATION AUX CHARGES EN CAS DE MUTATION

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 troisième 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 qui précèdent n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

#### 2.4.3.5 INFORMATION DES PARTIES

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis par le notaire chargé de recevoir l'acte ou par le copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur un lot 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 :

- des provisions exigibles du budget prévisionnel
- des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel
- des charges impayées sur les exercices antérieurs
- des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965
- 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 :

- des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967



- des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue 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 propriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 et d'une manière même approximative
- des provisions non encore exigibles du 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.

#### 2.4.3.6 DROITS D'OPPOSITION DU SYNDICAT

Lors de la mutation, à titre onéreux, d'un lot, le vendeur doit présenter au notaire un certificat de moins d'un mois de date, émanant du syndic et attestant le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut de présentation de ce certificat avis de mutation doit être donné au syndic. La notification doit en être faite par lettre recommandée avec avis de réception.

Le syndic auquel la mutation a été notifiée comme il vient d'être dit, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de cette notification peut former par acte extra judiciaire, au domicile élu, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix ne sera opposable au syndic qui aura formé opposition dans ledit délai.

Pour l'application de ce qui précède, il n'est tenu compte que des créances liquides et exigibles à la date de la mutation à titre onéreux.

#### 2.4.3.7 NOTIFICATION DES MUTATIONS

Tout transfert de propriété d'un lot, toute constitution sur ce dernier d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation est notifié sans délai au syndic, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire.

Cette notification comporté la désignation du lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénom ou raison sociale, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et le cas échéant du mandataire commun prévu en cas d'indivision ou d'usufruit.

#### 2.4.3.8 ELECTION DE DOMICILE PAR LE NOUVEAU PROPRIETAIRE

Tout nouveau propriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu.

#### 2.4.4 MODIFICATION DES LOTS ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Les dispositions du présent règlement de copropriété relatives à l'administration, l'usage et la jouissance des parties communes peuvent être modifiées par l'assemblée générale du syndicat.

Les conditions de majorité requises pour ces modifications sont celles prévues par la loi du 10 Juillet 1965.

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



qu'elles résultent du présent règlement sauf dispositions édictées par les articles 26-1 et 26-2 et 9 de la loi du 10 Juillet 1965 visant les travaux rendus obligatoires par voie réglementaire.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires sauf les cas visés à l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965 énuméré plus bas.

Toutefois la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services présentent à l'égard de chaque lot. En cas de modifications du nombre de lots la répartition des charges est mise à jour, de plein droit selon les mêmes principes de répartition.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence:

Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est effectuée dans les conditions prévues au § REUNION OU DIVISION DE LOTS.

Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et éléments d'équipements collectifs, cette modification est décidée par une assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité absolue, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité simple.

#### 2.4.5 AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation devront être effectués dans les conditions fixées par la loi du 10 Juillet 1965 articles 30 à 37.

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 conformément à l'article 9 de la loi du 10 Juillet 1965.

#### 2.4.6 SCISSION DE LA COPROPRIETE

Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible

- a) Le propriétaire d'un ou plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
- b) Les copropriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.

Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles juridiques et financières nécessitées par la division

L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède à la majorité de l'article 24 aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.

Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés cette décision est prise à la majorité de l'article 24.

Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement du nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas

La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents.

S'il est créé une union de syndicats elle sera constituée et gérée conformément aux dispositions l'article 29 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 13 décembre 2000.

#### 2.4.7 RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, la reconstruction devra être décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus par les articles 38 à 41 de la Loi du 10 Juillet 1965.

La reconstruction peut entraîner une addition ou une amélioration qui rendrait applicables les dispositions du chapitre précédent.

#### 2.4.8 ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet du présent règlement de copropriété, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou élu.

#### 2.4.9 PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement sera publié au bureau des hypothèques compétent. Il en sera de même pour toute modification pouvant y être apportée par la suite.

## ANNEXE

### *Mode de fixation des quotes-parts de parties communes et répartition des charges*

Conformément à l'article 5 de la loi du 10 Juillet 1965, la quote-part des parties communes afférente à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs desdites parties telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation.

Pour obtenir ces valeurs, on a calculé une surface pondérée prenant en compte :

Superficie habitable :		coefficient 1
Superficie des annexes (terrasses et balcons):		
De 0 à 9m <sup>2</sup> :		coefficient 0,33
Au delà de 9m <sup>2</sup>		coefficient 0,20
Superficie des garages		coefficient 0,50
Superficie des jardins		
De 0 à 30m <sup>2</sup>		coefficient 0,067
Au delà de 30m <sup>2</sup>		coefficient 0,04
Situation :		
Rez-de-chaussée		coefficient 0,97
Etage 1		coefficient 1
Etage 2		coefficient 1,02
Etage 3		coefficient 1,03

Une valorisation fictive des lots est calculée sur la base de 2.000 points/m<sup>2</sup> pondéré pour les logements d'une superficie habitable inférieure à 37m<sup>2</sup>, avec un abattement progressif inversement proportionnel à la superficie habitable allant jusqu'à 1.936points /m<sup>2</sup> pondéré pour les surfaces habitables supérieures à 69m<sup>2</sup>.

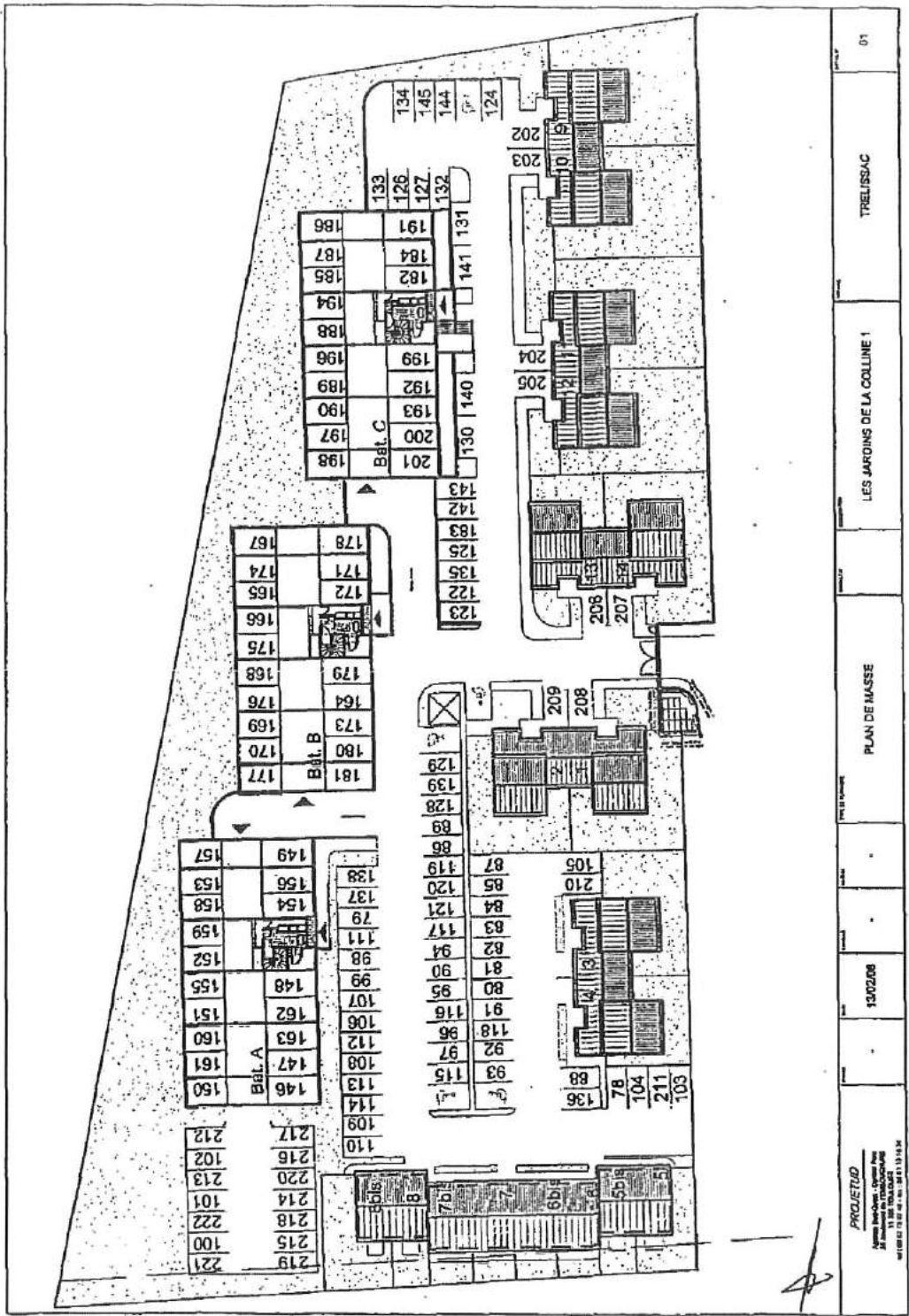
Les parkings extérieurs sont évalués forfaitairement à 3.000 points et les parkings couverts à 7.000 points.

Les répartitions des charges spéciales sont expliquées pour chaque catégorie de charges dans le corps du règlement de copropriété.

*Etat descriptif de division et règlement de copropriété établis par :*

Pierre BILLETTE, cabinet CPI CONSULTANT  
6, rue du sachet 31400 TOULOUSE

*Les jardins de la colline 1*



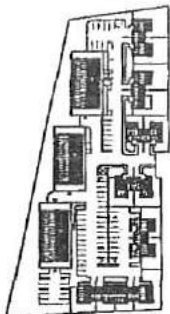
PROJETUD  
 1300208  
 11/08/2018 10:00:00

PLAN DE MASSE

LES JARDINS DE LA COLLINE 1

TRELISSAC

01



K-REF. EN REFERENCE

**LE HAMEAU DE CHARRIERAS  
LES JARDINS DE LA COLLINE 1  
77 LOGEMENTS**

**VILLAS 1 et 2**  
Vue en plan rez-de-chaussée

Architecte: [Nom]

Le Maître de l'ouvrage: [Nom]

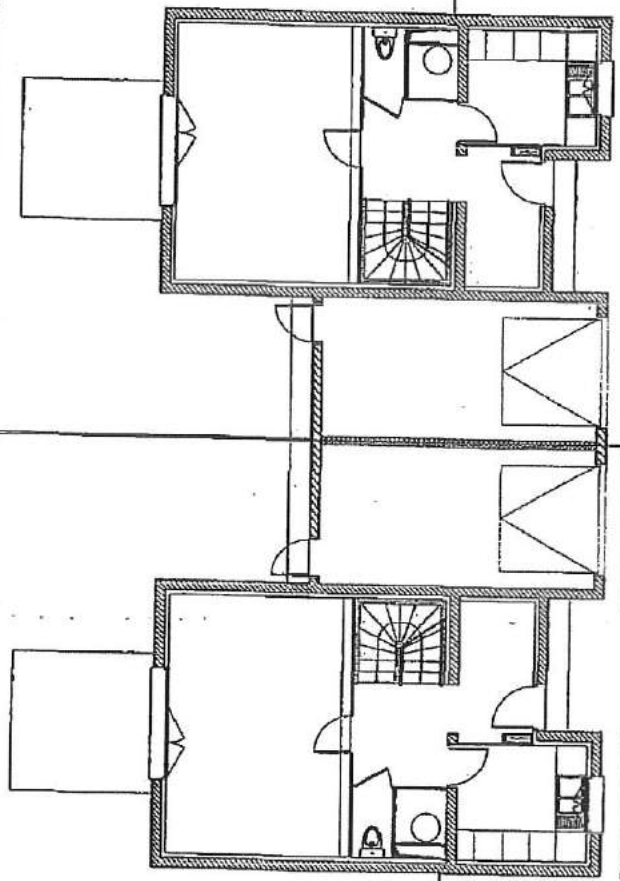
N° de permis de construire: [N°]

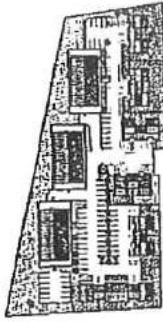
Le Maire de la Commune de: [Commune]

Date de délivrance: [Date]

Etat: [Etat]

PROJET	DATE	NO	SCALE
RDC	T3002	TS	V1/10-00





X-REF EN REFERENCE


MODIFICATIONS

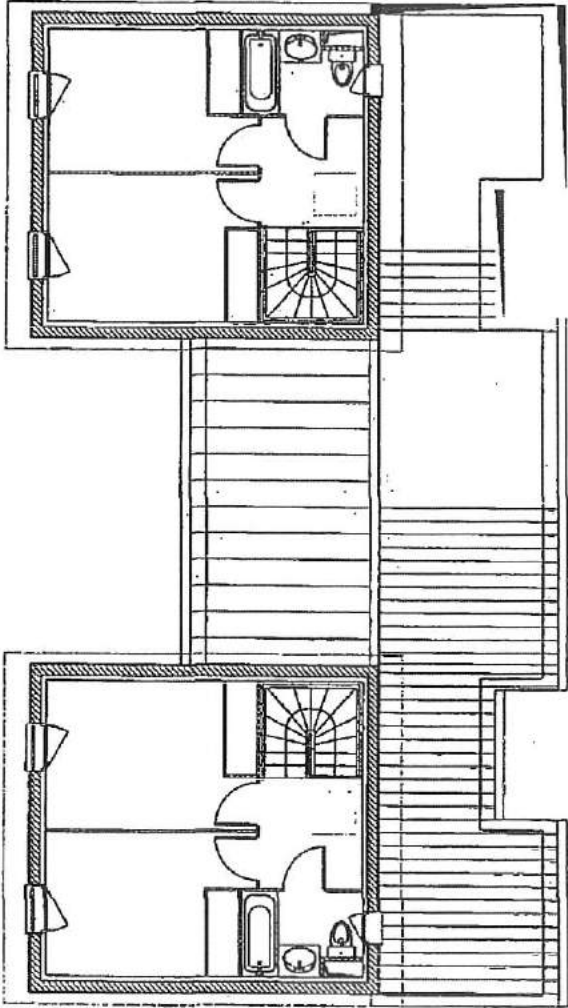
DATE	DESCRIPTION	PROJETANT	REVISOR

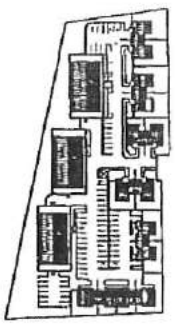
**LE HAMEAU DE CHARRIERAS**  
**LES JARDINS DE LA COLLINE 1**  
 77 LOGEMENTS

PROJETANT  
 SOCIETE  
 15 RUE  
 93000  
 BOULAY

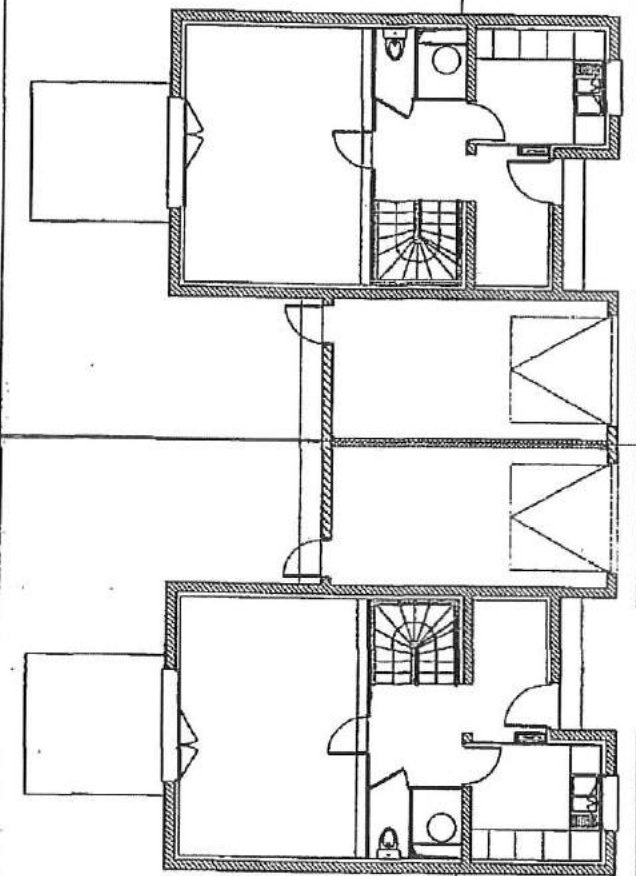
**VILLAS 1 et 2**  
 Vue en plan 1er ETAGE

DATE	PROJETANT	DESSIN	PROJETANT	DATE
15/07/07		15		



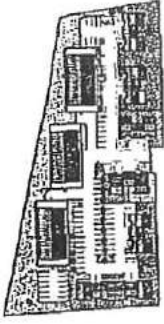


LE HAMEAU DE CHARRIERAS LES JARDINS DE LA COLLINE 1			
77 LOGEMENTS			
VILLAS 3 et 4			
Vue en plan rez-de-chaussée			
PROJETANT	PROJET	DATE	REV.
INDIC	TRACES	TE	V01/00
N.REF EN REFERENCE MODIFICATIONS 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100			



A handwritten signature or set of initials in the bottom right corner of the page.





*Le plan des pièces et des surfaces ci-dessous est établi sur la base de l'annexe (1) et (2) de la Loi sur l'accès à l'information.*

X-REF EN RÉFÉRENCE			

MODIFICATIONS			

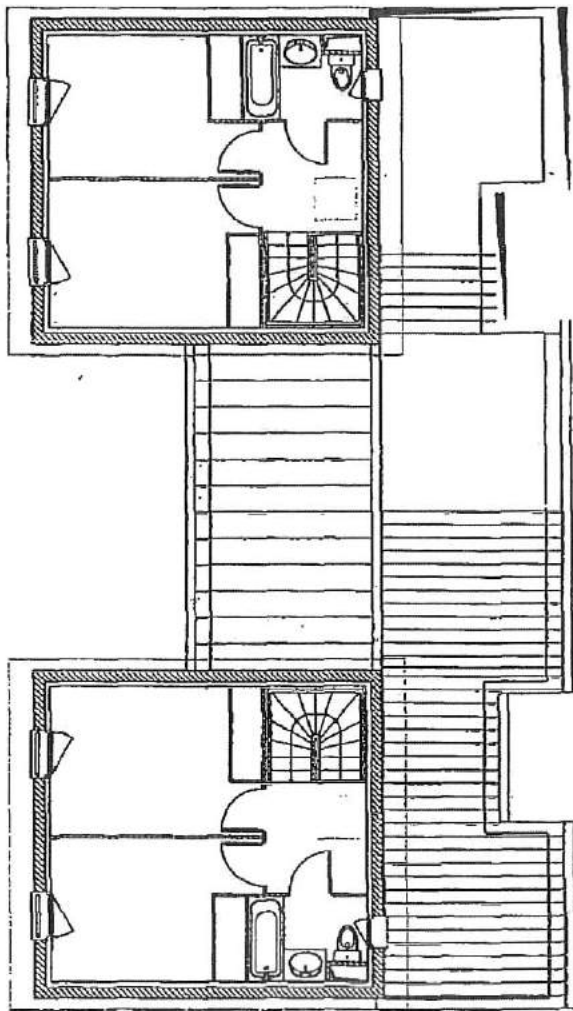
**LE HAMEAU DE CHARRIERAS  
LES JARDINS DE LA COLLINE 1**  
71 LOGEMENTS

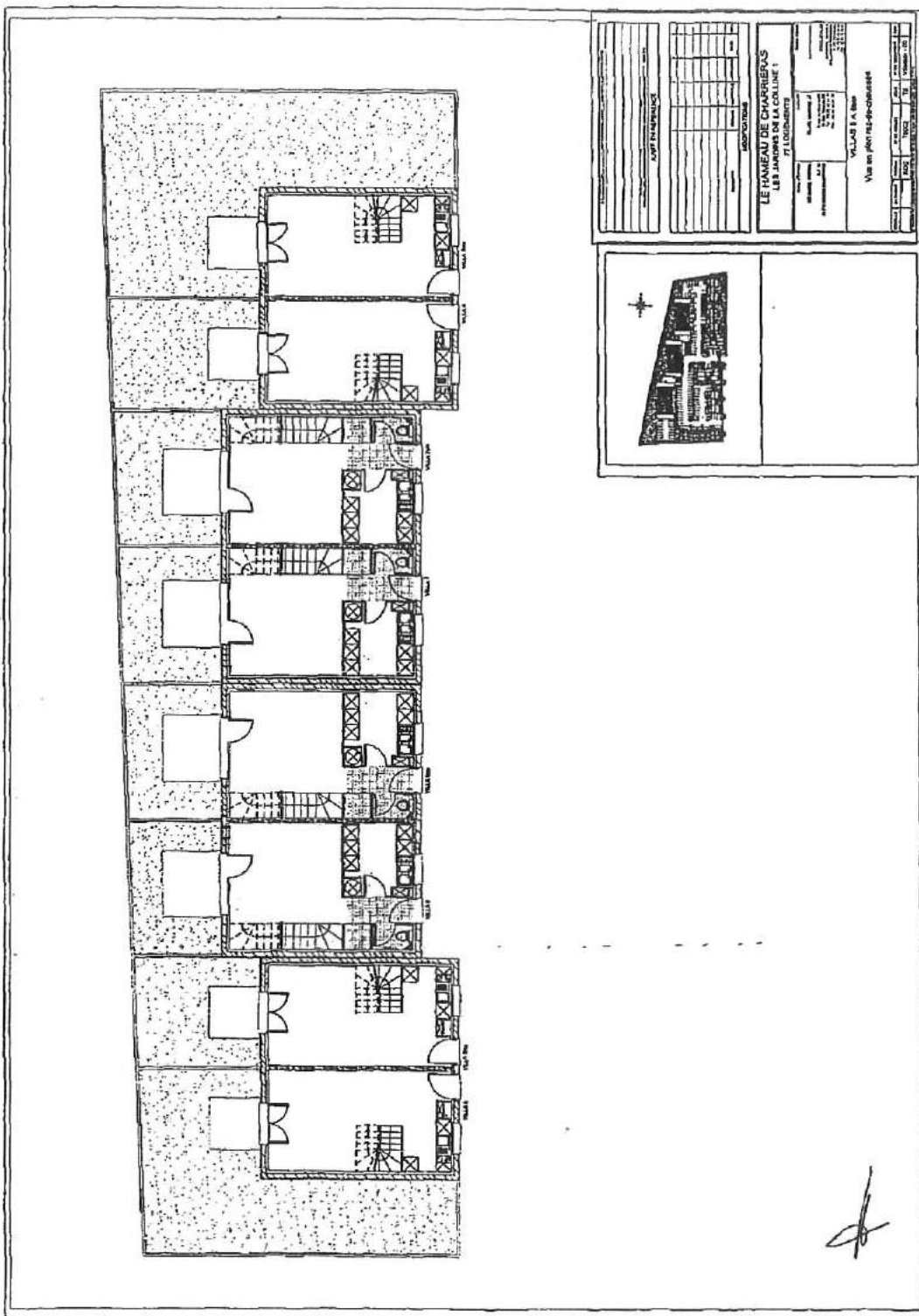
Déjà construit  
100 Logements  
100 Logements  
100 Logements  
100 Logements  
100 Logements  
100 Logements

Année (P.R.)  
1984-1985  
1984-1985  
1984-1985  
1984-1985  
1984-1985  
1984-1985

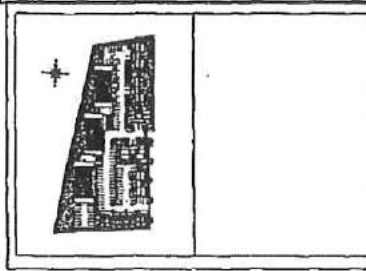
**VILLAS 3 814**  
Vue en plan 1er étage

PROJET	DESSINÉ	DATE	ÉTAT	PROJÉTANT	DATE





LE TAVANT DE CHARRIERES LES JARDINS DE LA COLLINE I PT L'EDIFICATION									
VILLAS I A Bbb									
Via en pente de descente									
MONTIONS									
L'ART DE MANAGER									
<table border="1"> <tr> <th>PROJET</th> <th>DATE</th> <th>PROJETANT</th> <th>PROJETANT</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		PROJET	DATE	PROJETANT	PROJETANT				
PROJET	DATE	PROJETANT	PROJETANT						



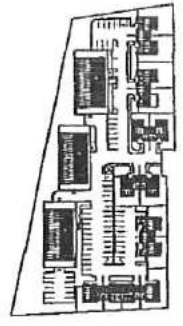
*[Handwritten signature]*

The main part of the drawing is a detailed architectural floor plan of a long, narrow building. It features a central corridor with several sets of stairs. The rooms on either side of the corridor are of varying sizes and shapes, some containing furniture like beds or desks. The drawing is a black and white line drawing.

LE TAVANEU DE CHARRERAS LES JARDINS DE LA COLLINE ! 17 LOGGEMENTS	
PROJETANT	PROJETE
DATE	DATE
PROJETANT	PROJETE
DATE	DATE
VILLAGE A RIDE VIA IN BROS 1 <sup>er</sup> ETAGE	
PROJETANT	PROJETE
DATE	DATE
PROJETANT	PROJETE
DATE	DATE



*[Handwritten signature]*



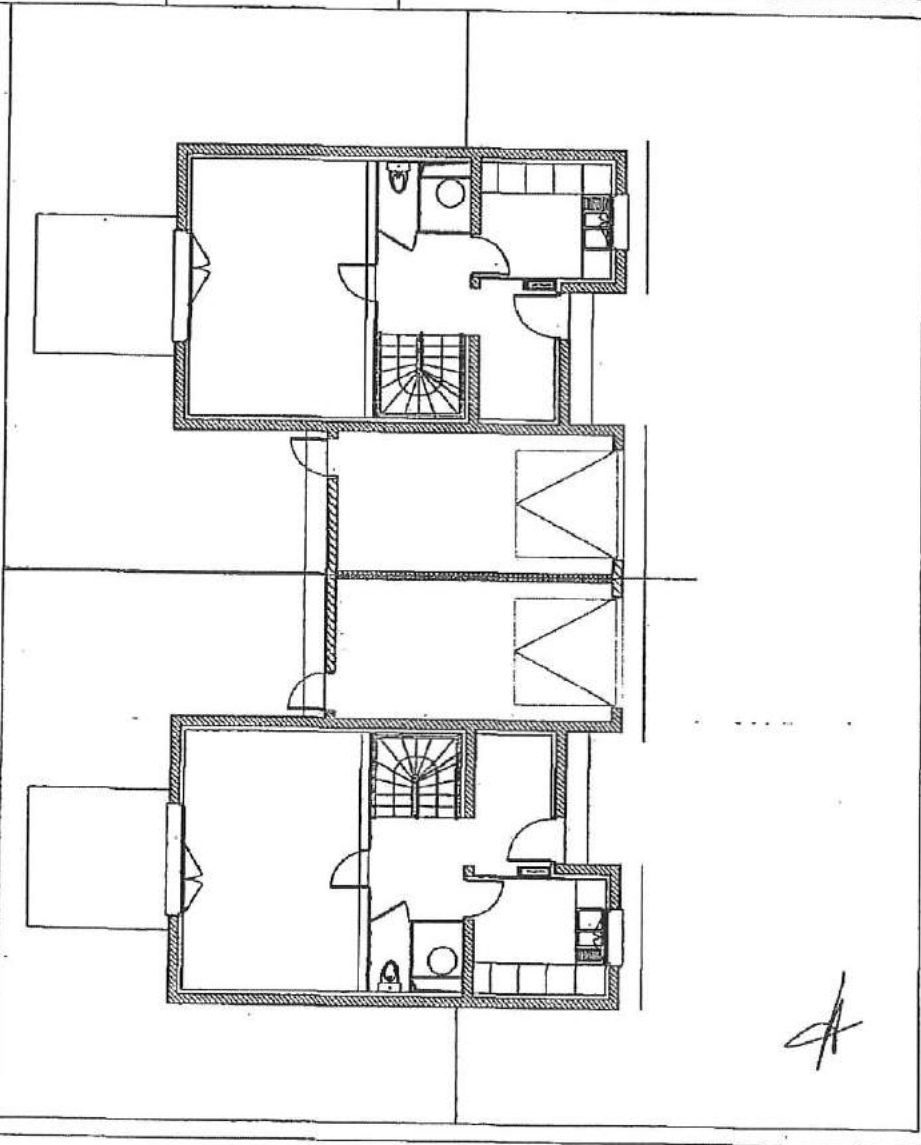
**X-REF EN REFERENCE**


**MODIFICATIONS**

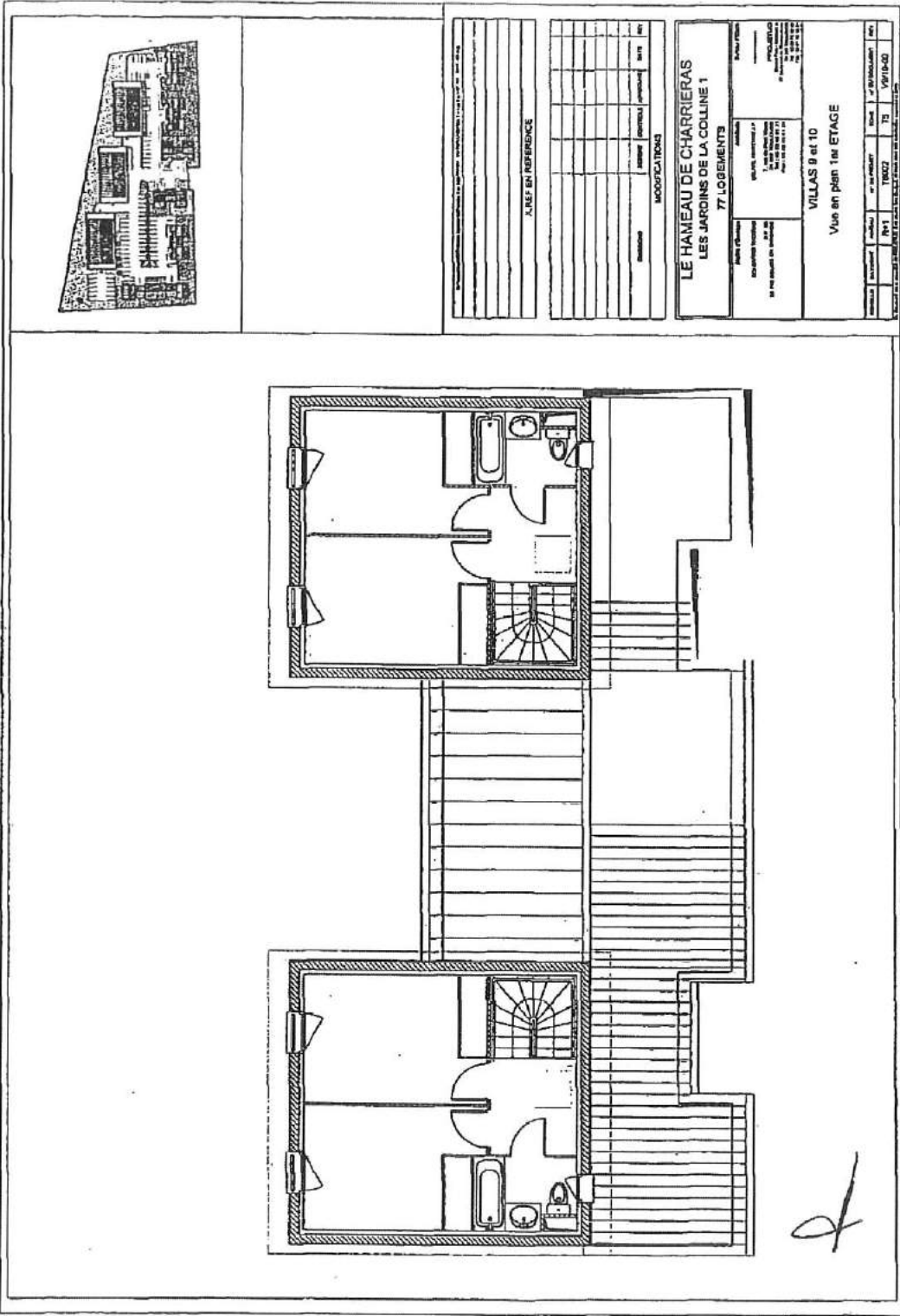

**LE HAMEAU DE CHARRIERAS  
LES JARDINS DE LA COLLINE 1  
77 LOGEMENTS**

Projet d'urbanisme  
N° de permis : ...  
Date de délivrance : ...

**VILLAS 9 et 10**  
Vue en plan rez-de-chaussée

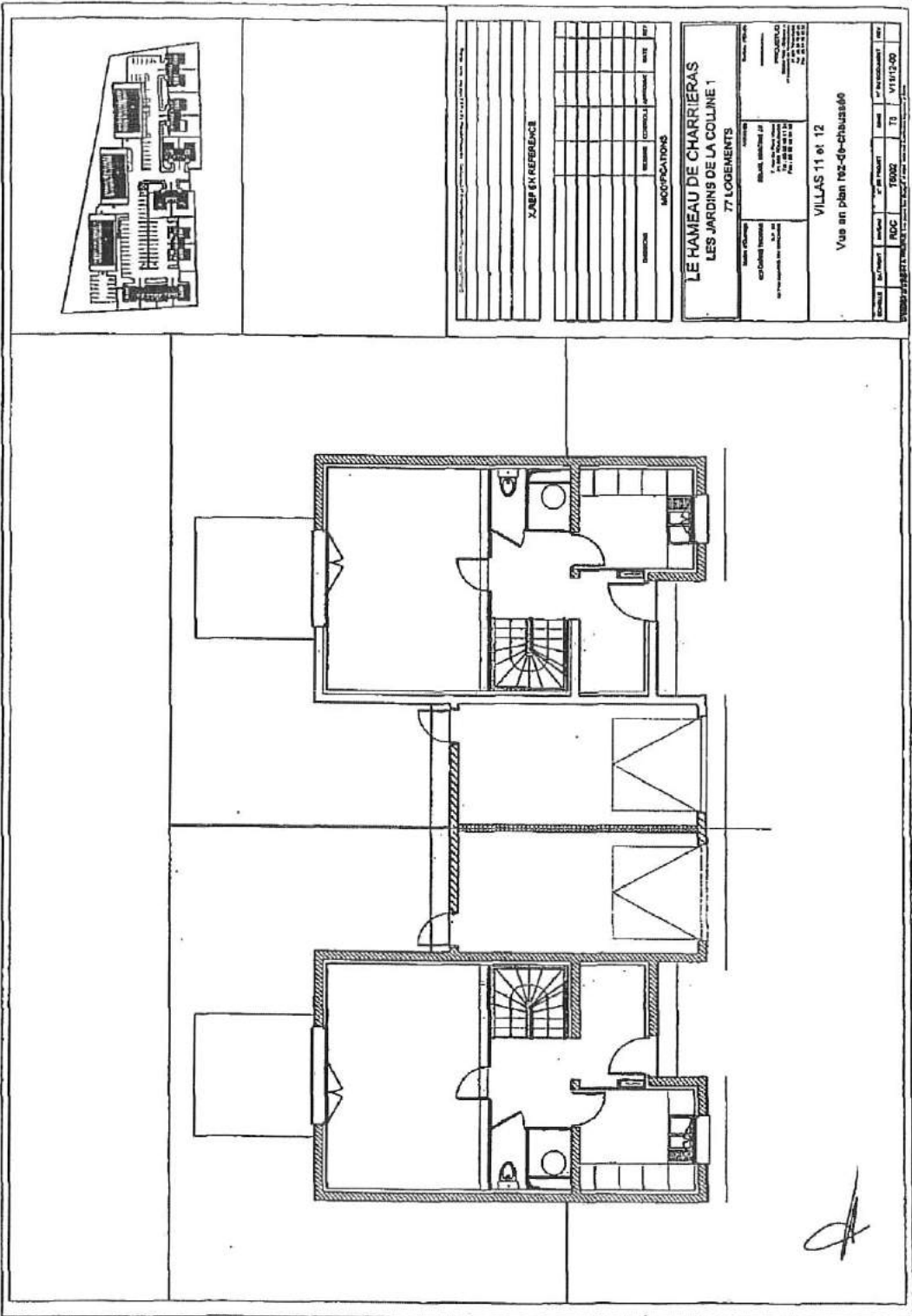
*(Handwritten signature or initials)*

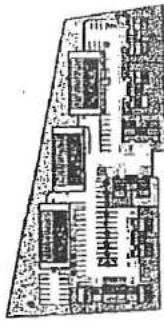


**LE HAMEAU DE CHARRIERAS**  
**LES JARDINS DE LA COLLINE 1**  
**77 LOGEMENTS**

**VILLAS 9 et 10**  
 Vue en plan 1er ETAGE

DATE	PROJET	TRACÉ	TS	VÉRIFIÉ	REV.



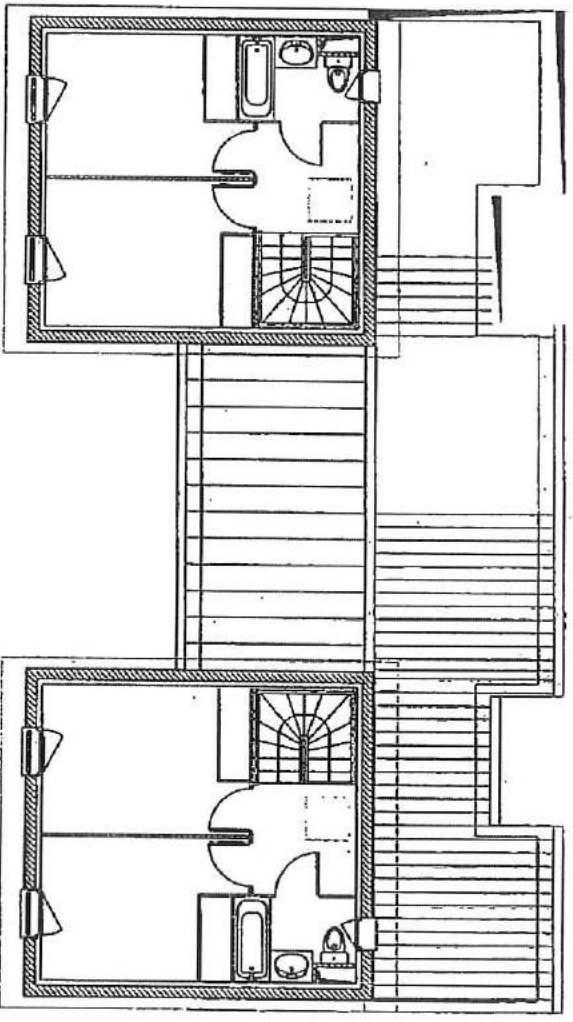


X. REF. EN REFERENCE							

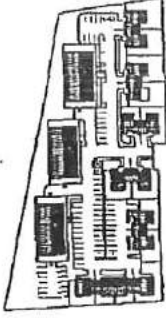
**LE HAMEAU DE CHARRIERAS  
LES JARDINS DE LA COLLINE 1  
77 LOGEMENTS**

**VILLAS 11 et 12**  
Vue en plan 1er ETAGE

PROJETANT	ARCHITECTE	DATE	PROJETANT







X REF EN REFERENCE

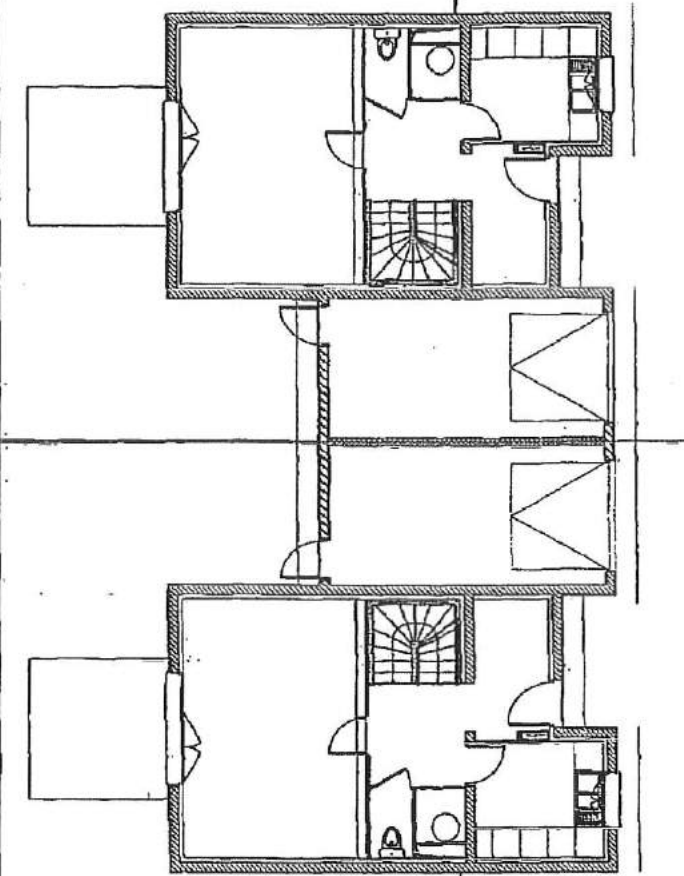
NUMERO	INDICATIONS	DATE

LE HAMEAU DE CHARRIERAS  
LES JARDINS DE LA COLLINE 1  
77 LOGEMENTS

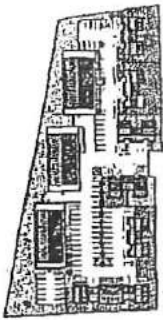
PROJETANT  
M. L. L...  
...  
...  
...  
...

VILLAS 13 et 14  
Via en plan rez-ds-chaussée

PROJETANT	DATE	ETAT D'AVANCEMENT



*[Handwritten signature]*



PLAN D'ÉTAGE

Surface	Unité	Volume	Unité	Unité	Unité

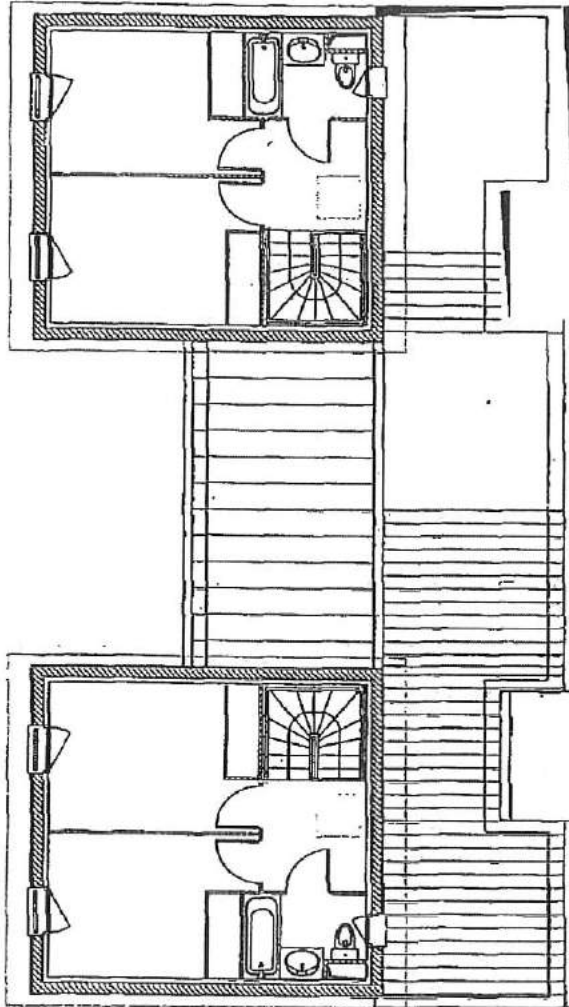
**LE HAMEAU DE CHARRIERAS**  
 LES JARDINS DE LA COLLINE 1  
 77 LOGEMENTS

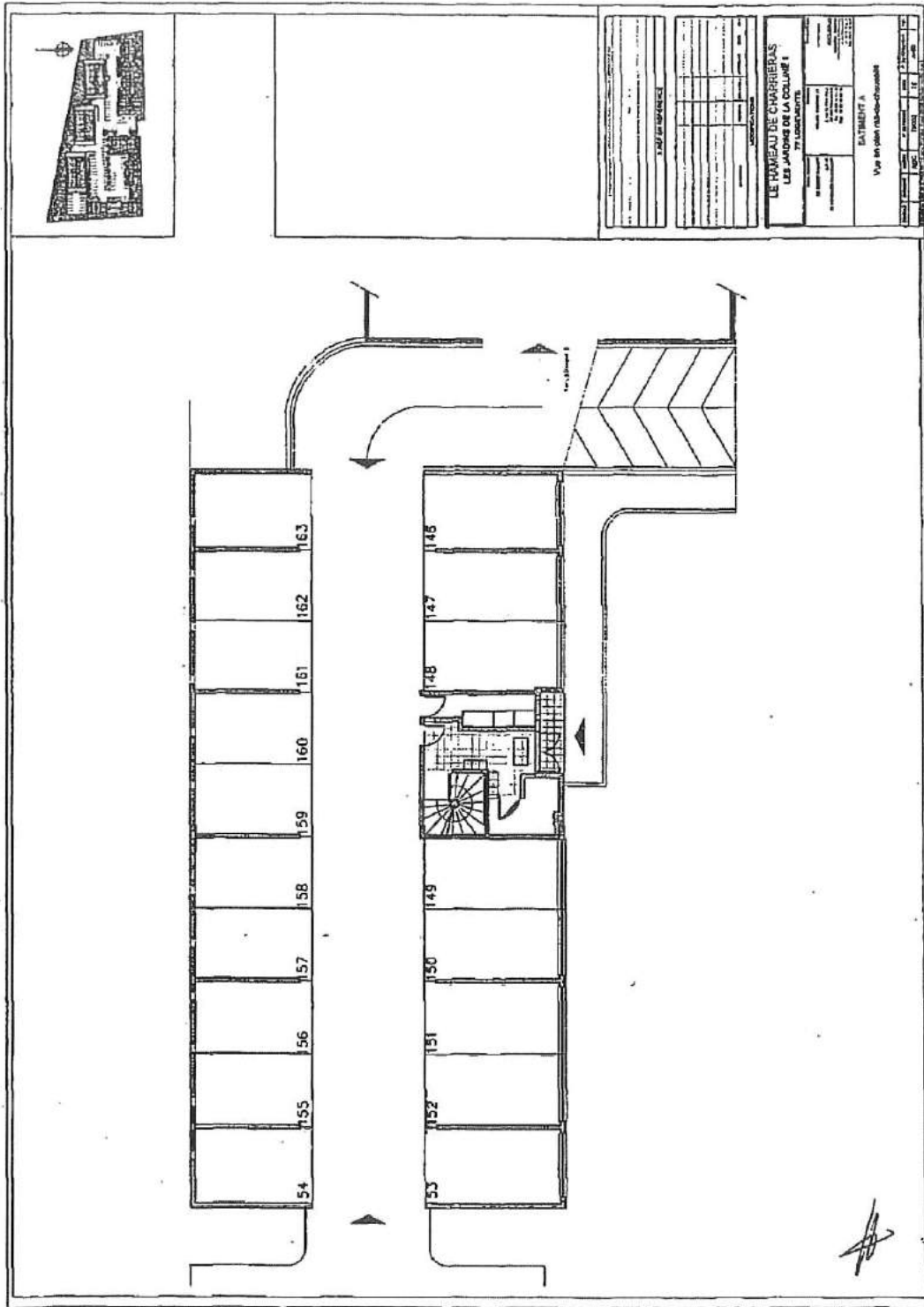
Architecte : **AGENCE ARCHITECTURALE**  
 18, rue de la République  
 92010 Nanterre  
 Tél. : 01.47.36.40.00  
 Fax : 01.47.36.40.01

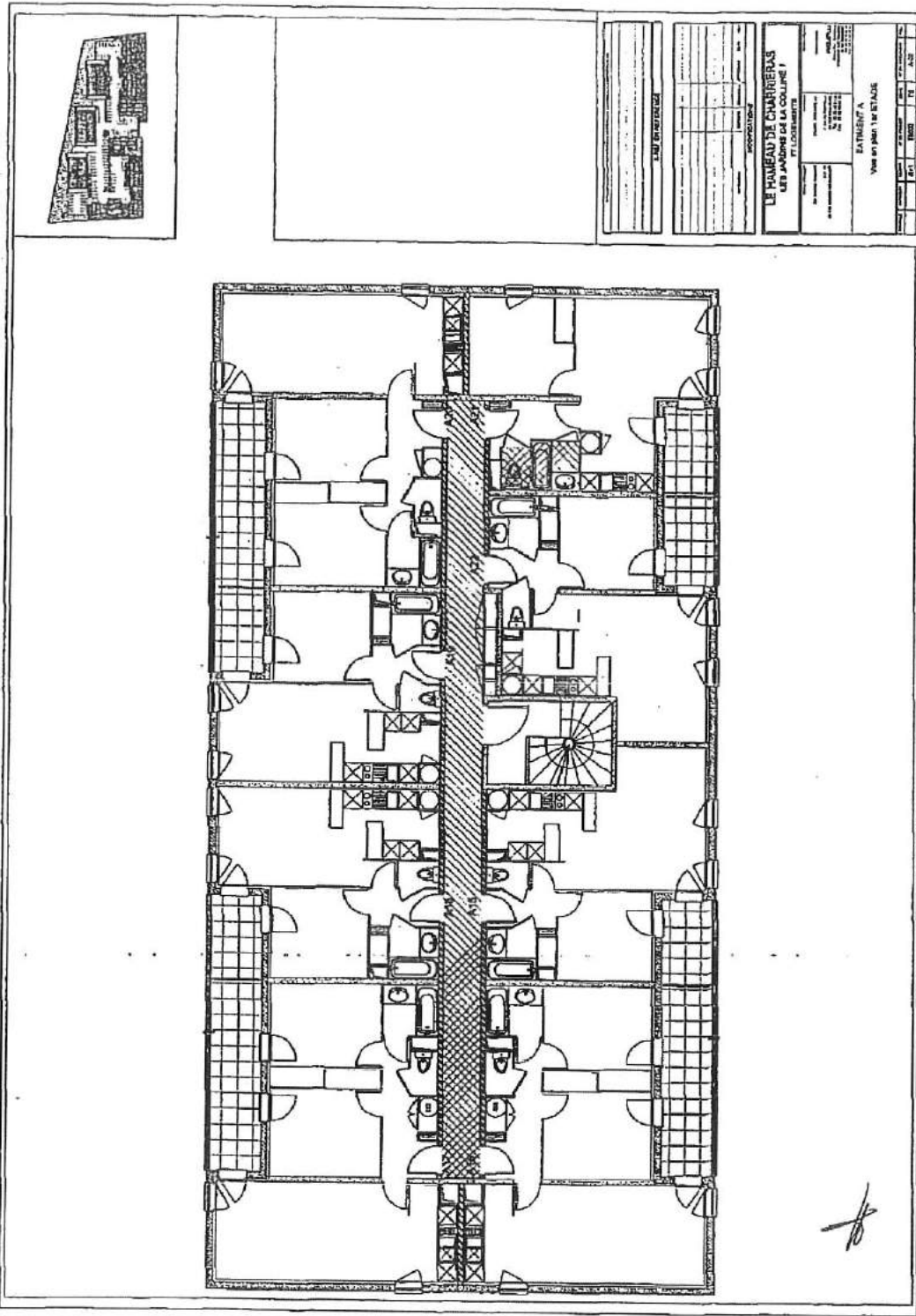
VILLAS 13 et 14

Vue en plan 1er étage

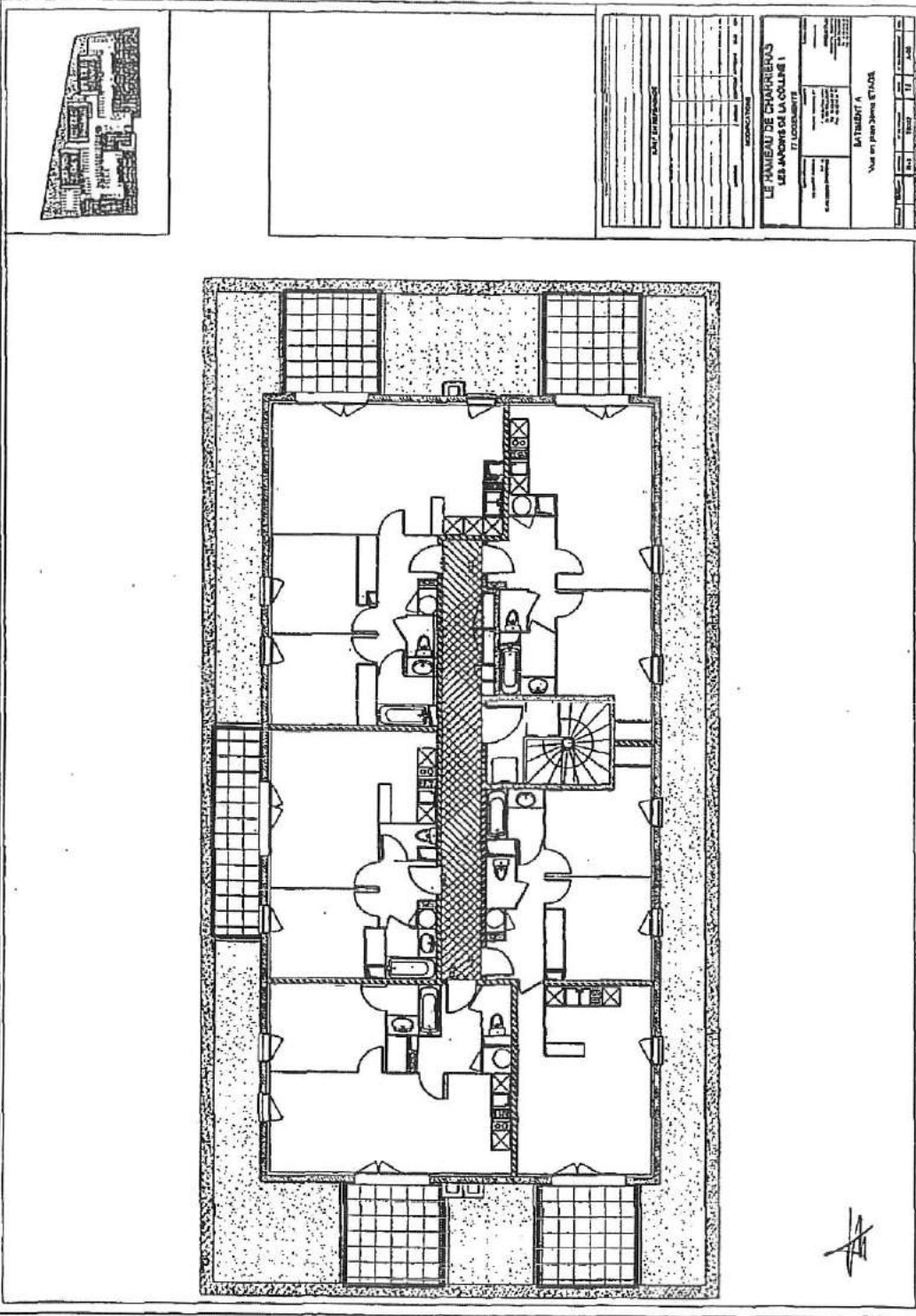
Unité	Unité	Unité	Unité	Unité	Unité

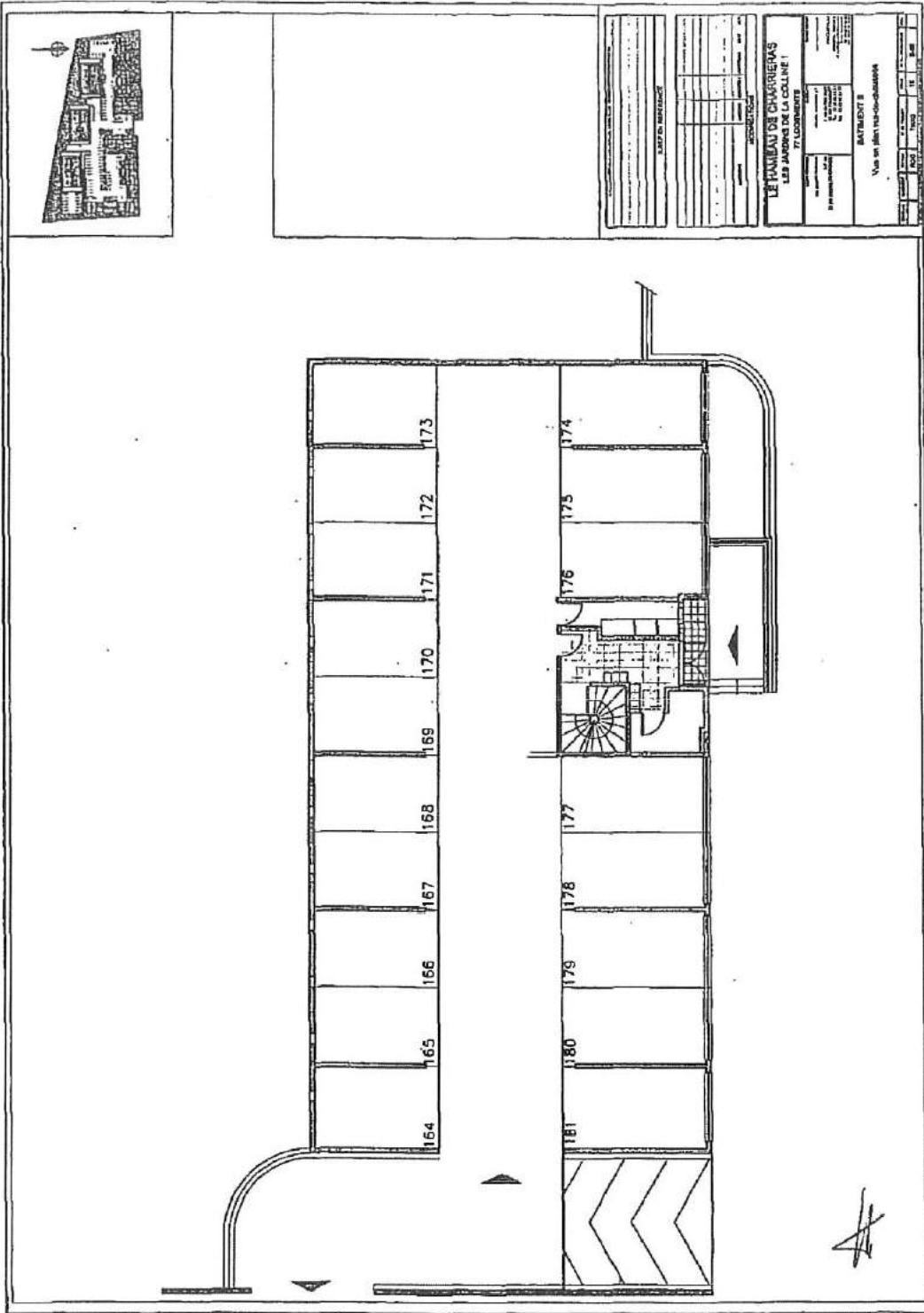




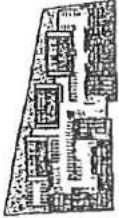




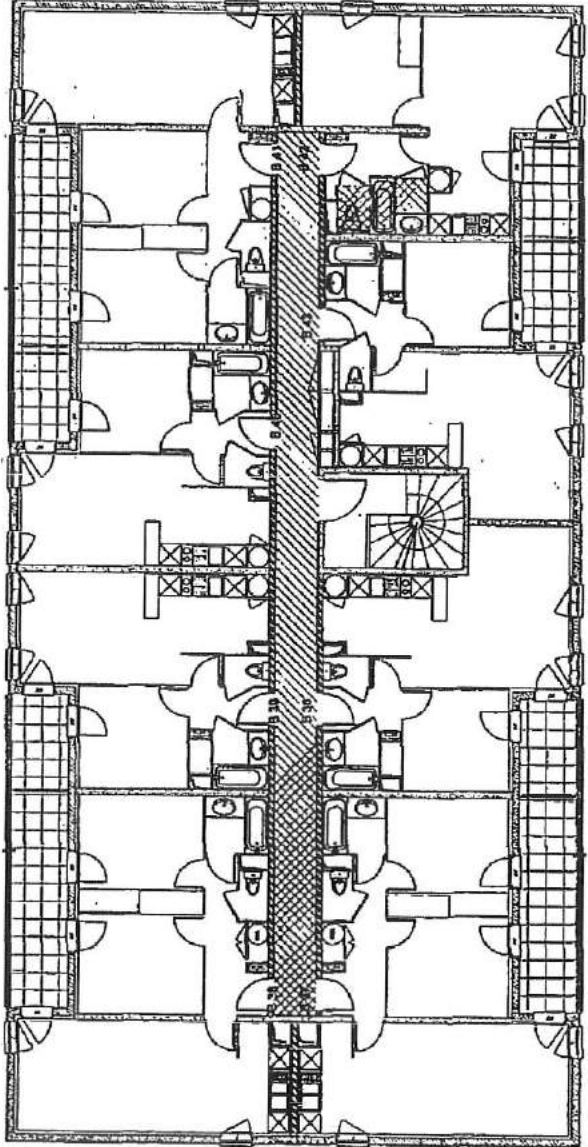


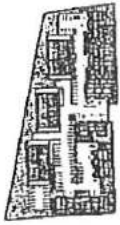




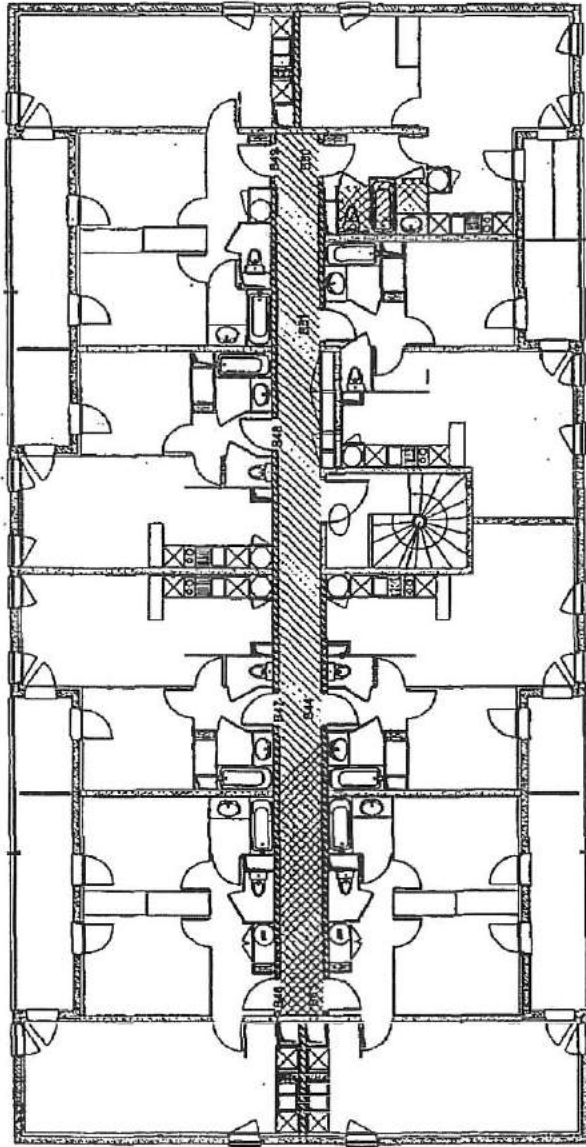


<b>LES MAIRIES DE CHARENTAIS</b> LES JARDINS DE LA COLLEGE 1 77 LOGEMENTS	
BATHYBERT & Vue en plan 1er étage	1:100 1:200 1:500 1:1000 1:2000 1:5000 1:10000

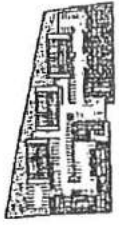




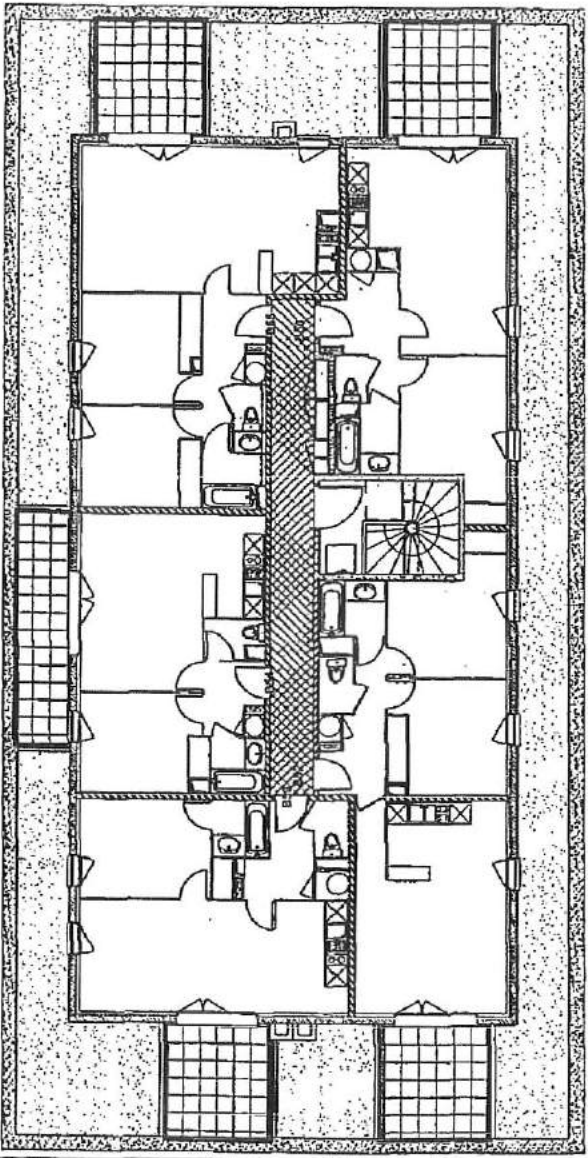
<b>LE MANÈGE DE CHARRERIAS</b> LES JARDINS DE LA COLLINE 1 77 Locataire		<b>BATIMENT 8</b> Vue au 1er étage
N° de plan Date Auteur Dessinateur	N° de plan Date Auteur Dessinateur	N° de plan Date Auteur Dessinateur



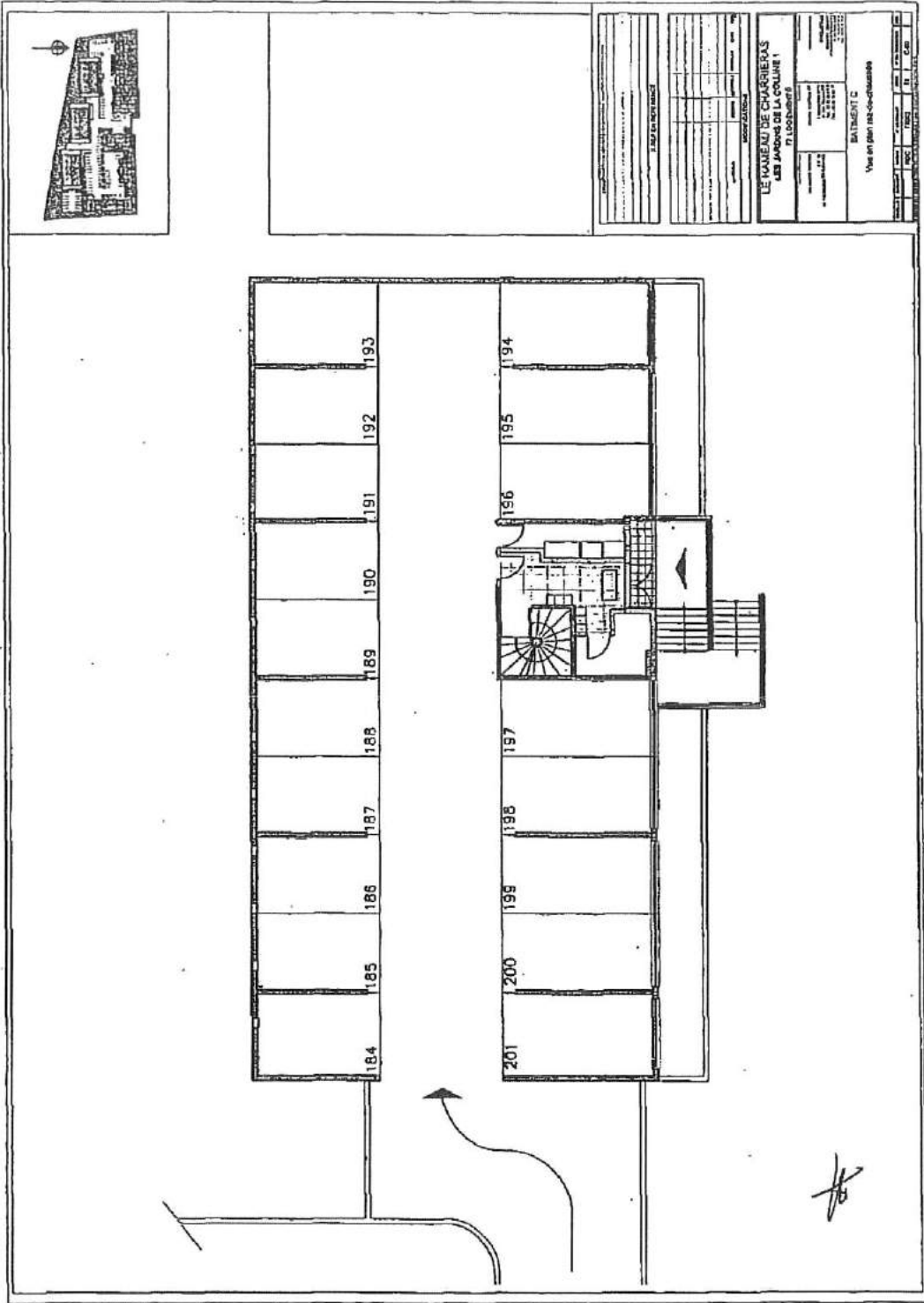
Handwritten signature or initials.

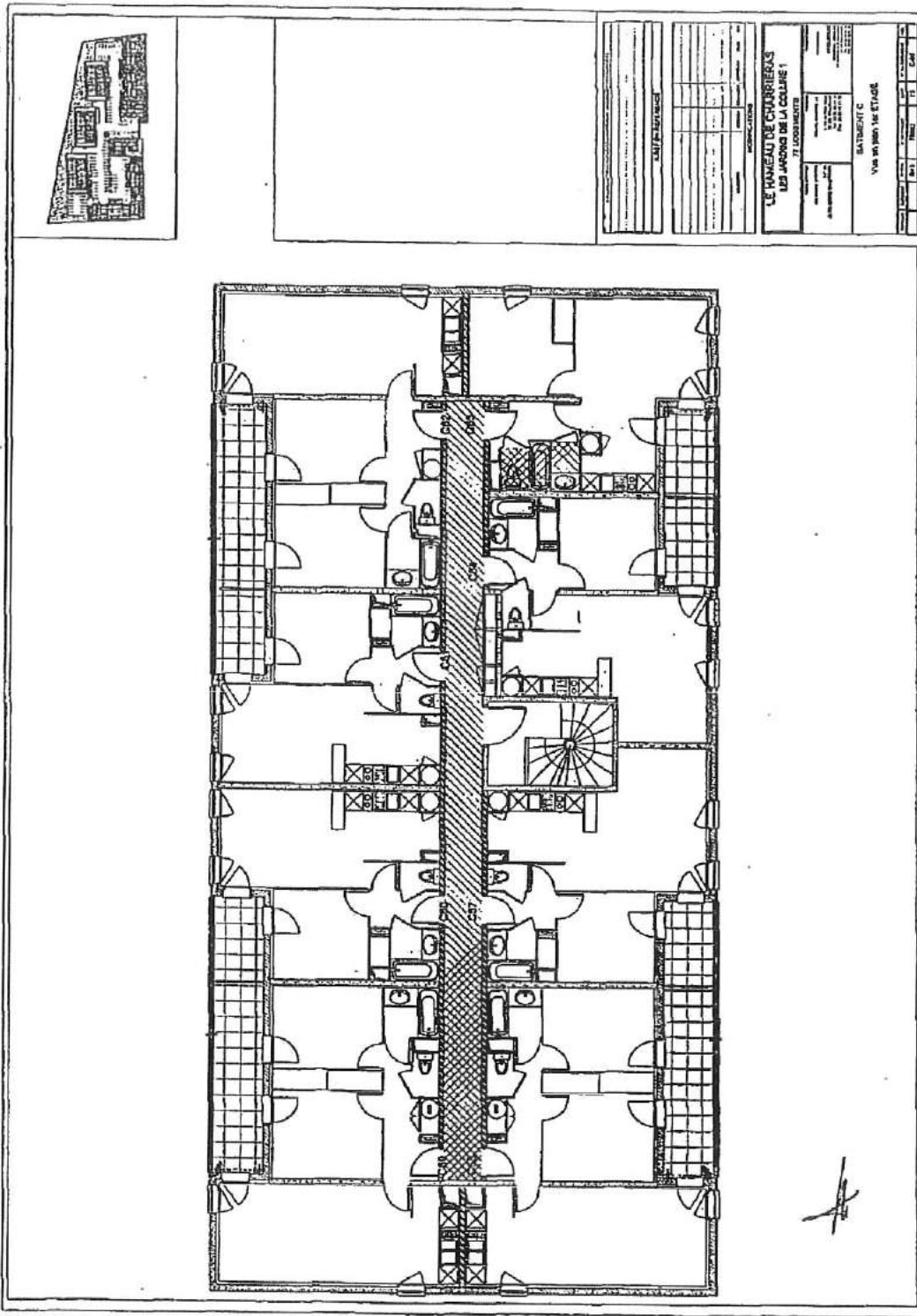


PROJET		DATE	
NOM		MOIS	AN
OBJET			
<b>LE MANANT DE CHARRIERES</b> LES JARDINS DE LA COLONNE 1 17 LOGEMENTS			
BÂTIMENT 1 N° sur plan : 3001 et 3101			
PROJETANT : ARCHITECTE : ADRESSE : TELEPHONE : TELEGRAMME : C. P. :			
PROPRIETAIRES : ADRESSE : TELEPHONE : TELEGRAMME : C. P. :			
MAITRE D'OUVRAGE : ADRESSE : TELEPHONE : TELEGRAMME : C. P. :			
DATE DE L'ETUDE :			



#

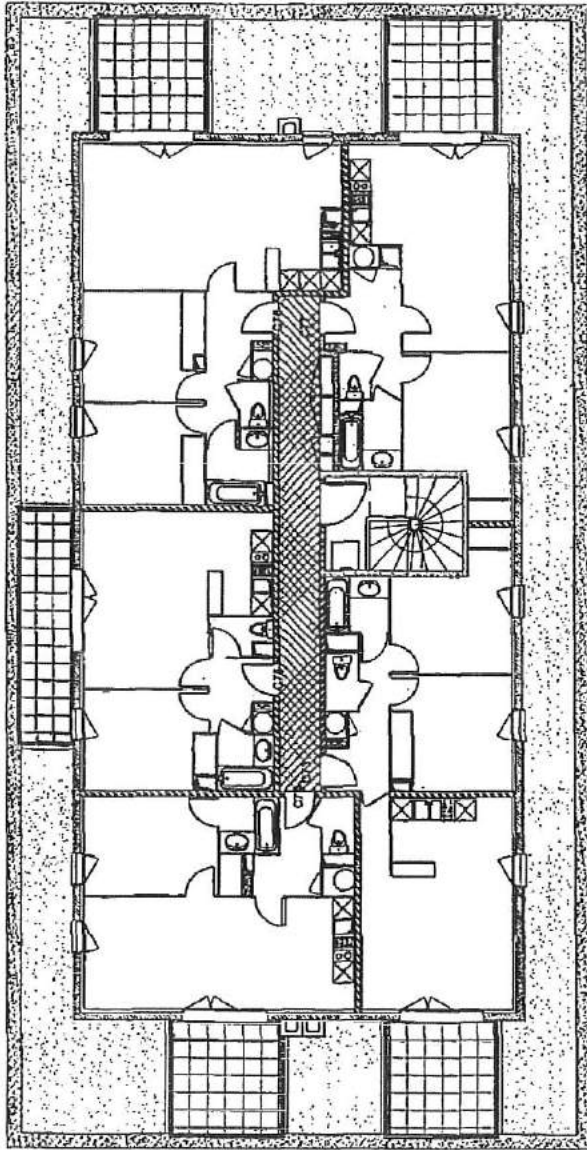








LE MOULIN DE CHARRIERAS LES JARDINS DE LA COLLINE 1 71 LOUVERNAIS									
LA TRAVERT C VUE EN PLAN JANS ETAGE									
<table border="1"> <tr> <th>PROJET</th> <th>DATE</th> <th>PROJETANT</th> <th>PROJETE</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		PROJET	DATE	PROJETANT	PROJETE				
PROJET	DATE	PROJETANT	PROJETE						
<table border="1"> <tr> <th>PROJET</th> <th>DATE</th> <th>PROJETANT</th> <th>PROJETE</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		PROJET	DATE	PROJETANT	PROJETE				
PROJET	DATE	PROJETANT	PROJETE						
<table border="1"> <tr> <th>PROJET</th> <th>DATE</th> <th>PROJETANT</th> <th>PROJETE</th> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>		PROJET	DATE	PROJETANT	PROJETE				
PROJET	DATE	PROJETANT	PROJETE						



Handwritten signature or initials.

**SUIT LA MENTION :**

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me LATOUR  
Notaire associé à PERIGUEUX Soussigné le 15/05/2006

Signé : LATOUR

Le soussigné, Maître Jean-René LATOUR , notaire associé à PERIGUEUX (Dordogne) certifie la présente copie établie sur quatre vingt dix sept pages conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité et n'approuve aucun renvoi ni mot rayé nul.

Le soussigné, Maître Jean-René LATOUR , notaire associé à PERIGUEUX certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom ou de leur dénomination, lui a été régulièrement justifiée, notamment au vu des statuts de la société comparante.

A PERIGUEUX, le 15 mai 2006

