

985645 02

MPM/AA/

L'AN DEUX MILLE CINQ,

Le VINGT DEUX NOVEMBRE

A MALEMORT-SUR-CORREZE (Corrèze), 21, avenue Jean Jaures, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maitre Marie-Pierre MANIERES-MEZON, Notaire associé soussigné,

membre de la Société Civile Professionnelle « Français MANIERES-MEZON et

Marie-Pierre MANIERES-MEZON, Notaires associés », titulaire d'un Office

Notarial à MALEMORT-SUR-CORREZE (Corrèze) avec bureau annexe à

AUBAZINE (Corrèze),

A REÇU le présent acte à la requête de :

La Société dénommée JARDIN GALIA, Société Civile de Construction Vente
au capital de 200.00 EUR, dont le siège est à TOULOUSE (31201), 11, avenue
Parmentier, identifiée au SIREN sous le numéro 481 843 795 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

La Société dénommée JARDIN GALIA est représentée par Mademoiselle
Aurélië AUBERTY, Clerc de notaire, domiciliée à MALEMORT (19360), aux termes
des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur XAVIER CHAUSSON, dirigeant de
société, élisant domicile à TOULOUSE (31201) 11, avenue Parmentier, agissant en
qualité de Président de la Société OMNIUM PROMOTION, Société par action
simplifiée au capital de 50.000 Euros, dont le siège est à TOULOUSE (31201), 11,
avenue Parmentier, identifiée au SIREN sous le numéro B 420 609 554 et
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, suivant
procuration sous seing privé en date à TOULOUSE, du 12 octobre 2005, dont
l'original est demeuré ci-après annexé.

Ladite société OMNIUM PROMOTION, elle-même gérante de la SCI JARDIN
GALIA, agissant en sadite qualité en vertu de la décision collective extraordinaire des
associés en date à TOULOUSE, du 4 avril 2005, dont copie est demeurée ci-jointe et
annexée après mention

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET
REGLEMENT DE COPROPRIETE concernant un ENSEMBLE IMMOBILIER à
construire par la Société JARDIN GALIA, sur un terrain situé à BRIVE-LA-
GAILLARDE (Corrèze), Rue Descartes, avec accès depuis la rue Descartes.

PREAMBULE

1. - Le présent règlement de copropriété est établi conformément aux
dispositions de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des
immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents.

PLAN

Il a notamment pour but :

1°/ - D'établir l'état descriptif de division de l'ENSEMBLE IMMOBILIER qui seront affectés à usage exclusif de chaque copropriétaire (parties privatives) et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs ou de l'ensemble des copropriétaires (parties communes).

3°/ - De fixer les droits et obligations des copropriétaires ou d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

4°/ - D'organiser l'administration de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

II. - Les dispositions du présent règlement de copropriété seront obligatoires pour tous les copropriétaires ou occupants d'une partie quelconque de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Le présent règlement de copropriété et ses modifications, le cas échéant, constitueront la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE

CHAPITRE I : DESIGNATION GENERALE
 CHAPITRE II : DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - ETAT
 DESCRIPTIF DE DIVISION
 CHAPITRE III : DISTINCTION PARTIES COMMUNES ET PARTIES
 PRIVATIVES

DEUXIEME PARTIE

DROITS ET OBLIGATIONS DES

CHAPITRE IV : CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET
 COMMUNES
 CHAPITRE V : CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
 CHAPITRE VI : MUTATION - LOCATION - MODIFICATION DE LOTS -
 HYPOTHEQUES

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

CHAPITRE VII : SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
 CHAPITRE VIII : SYNDIC
 CHAPITRE IX CONSEIL SYNDICAL

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS

CHAPITRE X : AMELIORATIONS-ADDITIONS-SURELEVATIONS
 CHAPITRE XI : RISQUES CIVILS - ASSURANCES
 CHAPITRE XII : INEXECUTION DU REGLEMENT - LITIGES

CINQUIEME PARTIE

FORMALITES - PRECISIONS DIVERSES

A. A.



A.H.

- La seconde unité comprend les bâtiments C et D composés, savoir :

. Le bâtiment C :

Au rez-de-chaussée : quatre appartements de deux pièces, et trois appartements de trois pièces,
 Au premier étage : trois appartements de deux pièces et quatre appartements de trois pièces,
 Au second étage : trois appartements de deux pièces et quatre appartements de trois pièces
 Au troisième étage : trois appartements de deux pièces et trois appartements de trois pièces.

- La première unité comprend les bâtiments A et B composés, savoir :

. Le bâtiment A :

Au rez-de-chaussée : trois appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces,
 Au premier étage : cinq appartements de deux pièces, et deux appartements de trois pièces
 Au second étage : cinq appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces
 Un local d'entretien, un local de deux roues, le local technique, et le vestiaire de la piscine.

. Le bâtiment B :

Au rez-de-chaussée : quatre appartements de deux pièces, trois appartements de trois pièces
 Au premier étage : trois appartements de deux pièces et quatre appartements de trois pièces
 Au second étage : trois appartements de deux pièces, deux appartements de trois pièces, et deux appartements de quatre pièces.

Un ensemble immobilier composé de trois unités bâties entourant un espace arboré avec une zone de stationnement ouverte ainsi qu'une piscine à usage exclusif des copropriétaires. La totalité de la surface urbanisée correspond en sous-sol à une zone de stationnement.

DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le requérant est propriétaire au moyen de l'acquisition ci-après énoncée sous le titre « origine de propriété ».

PROPRIETAIRE

Section	N°	Lieu dit	Surface
CE	593	Rue Descartes	00ha 55a 64ca

Et cadastré :

Les présentes s'appliquent à UN ENSEMBLE IMMOBILIER sur un terrain situé à BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze), Rue Descartes

DESIGNATION

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

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

PREMIERE PARTIE
DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER



17.11

PERMIS DE CONSTRUIRE
L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze), le 18 novembre 2004.
 Ce permis de construire un ensemble immobilier a été accordé par Monsieur le Maire de BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze) le 12 janvier 2005, sous le numéro PC19031 04 C5187. Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.
 Ce permis de construire a été accordé à la Société OMNIVUM INVEST.

Est demeuré joint et annexé à l'acte d'acquisition reçu par Maître François MANIERES-MEZON, Notaire à MALEMORT, le certificat d'urbanisme délivré par Monsieur le Maire, le 1^{er} octobre 2004 sous le numéro CU19 03104C1579, après visa et mention du sus-nommé.

URBANISME

Sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention :

- Plans de masse et de situation
- Plan d'ensemble des bâtiments
- Plan des niveaux de chaque bâtiment
- Plan des façades
- Plans coupes transversales
- Plan des parkings extérieurs et en sous-sol

PLANS

SECTION II - PLANS - PERMIS DE CONSTRUIRE

Cet ensemble couvre la plus grande partie du terrain, dont le surplus est aménagé en accès et espaces verts est composé de 120 appartements (lots 1 à 120), 108 parkings en sous-sol (lots 121 à 228) et 17 parkings en extérieur (lots 229 à 245).

Ce bâtiment est équipé d'un ascenseur.

- La troisième unité comprend le bâtiment E, composé de :

- Au rez-de-chaussée : cinq appartements de deux pièces, et deux appartements de trois pièces,
- Au premier étage : quatre appartements de deux pièces et trois appartements de trois pièces,
- Au second étage : quatre appartements de deux pièces et trois appartements de trois pièces
- Au troisième étage : trois appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces.

On accède depuis cette unité aux stationnements en sous-sol.

sélectif.

Un local technique, un local deux roues, et un local poubelle avec tri de trois pièces,

Au troisième étage : un appartement de deux pièces et un appartement de trois pièces

Au second étage : cinq appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces,

Au premier étage : cinq appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces,

Au rez-de-chaussée : deux appartements de deux pièces, et deux appartements de trois pièces.

. Le bâtiment D :

Ce bâtiment est équipé d'un ascenseur.

Aux termes d'un procès-verbal en date des 18 janvier, 18 février et 18 mars 2005, Maître Dominique-Patrick FAURE, Huissier de Justice à BRIVE, a constaté l'affichage sur le terrain sus-désigné, et dans les locaux de la Mairie concernée de l'arrêt de permis de construire sus-visé. Une copie de ce procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée, après mention.

Ledit permis de construire accordé à la Société OMNIMUM INVEST et a été transféré à la Société Civile de Construction Vente JARDIN GALIA ainsi constaté aux termes du transfert d'autorisation portant le numéro PC19031 04 C5187 1 délivré par monsieur le Maire en date du 2 mai 2005, dont copie est demeurée ci-après annexée aux présentes après mention.

Aux termes d'un procès-verbal en date des 23 mai et 25 juillet 2005, Maître Dominique-Patrick FAURE, Huissier de Justice à BRIVE, a constaté l'affichage sur le terrain sus-désigné, et dans les locaux de la Mairie concernée le transfert du permis de construire sus-visé. Une copie de ce procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée, après mention.

Une attestation a été délivrée par la Mairie de BRIVE-LA-GAILLARDE, le 8 avril 2005, certifiant que le permis de construire PC19031 04 C5187 a été affiché en Mairie depuis la date de délivrance et qu'aucun recours gracieux ou contentieux n'a été déposé dans les services municipaux compétents. Une copie de ladite attestation demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.

La déclaration d'ouverture de chantier en date du 11 octobre 2005 a été régulièrement notifiée à la mairie concernée.
Une ampliation de cette déclaration est demeurée ci jointe et annexée après mention du notaire soussigné

SECTION III - ORIGINE DE PROPRIETE - SERVITUDES

Le BIEN objet des présentes appartient à la Société dénommée JARDIN GALIA, pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître François MANIERES-MEZON, de Monsieur Lucien Pierre GAUCHET, Retraité, époux de Madame Marie Hélène Odette Giselle MAMY, demeurant à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100), 138, avenue Georges Pompidou, le 7 juin 2005,
Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 24 juin 2005, volume 2005P, numéro 3356.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Ledit BIEN appartenait en propre à Monsieur Lucien GAUCHET, sus-nommé, savoir :

1°)- pour la nue-proprété: aux termes d'un acte reçu par Maître ESCHAPASSE, notaire à BRIVE (19100) contenant
- Donation par Monsieur Jean GAUCHET (né à COSNAC le 6 juin 1891) et Madame Marthe TRIBIER (née à MALEMORT le 28 décembre 1893), son épouse, demeurant ensemble à BRIVE (19100) 138 avenue Thiers au profit de leurs deux enfants Monsieur Maurice GAUCHET et Monsieur Lucien GAUCHET, vendeur aux présentes, de divers biens et droits immobiliers sis à BRIVE.
- Et partage entre les consorts GAUCHET, avec attribution au profit de Monsieur Lucien GAUCHET du bien présentement vendu, comme faisant partie du lot à lui échu.

Une copie authentique dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de BRIVE, le 2 décembre 1955, volume 2323, numéro 32.
2°)- Et pour l'usufruit: pour l'avoir reçu aux termes d'un acte reçu par Maître ESCHAPASSE Notaire à BRIVE, le 27 juin 1969 contenant donation en avancement d'hoirie par Monsieur Jean GAUCHET et Madame Marthe TRIBIER, tous deux sus nommés.
Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 14 janvier 1970, volume 3136, numéro 26.
Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Observation étant ici faite que Monsieur et Madame GAUCHET-TRIBIER, donateurs, sont tous deux décédés depuis en leur domicile, savoir : le mari le 28 août 1975 et l'épouse le 25 janvier 1990.

RAPPEL DE SERVITUDES

Le terrain constituant l'assiette de la copropriété est grevé des servitudes suivantes :

1°)- Aux termes d'un acte dressé par Maître MANIERES-MEZON, notaire soussigné, le 26 juillet 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 3 septembre 1990, volume 1990P numéro 3548, il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

« Monsieur et Madame GAUCHET, donateurs aux présentes, consentent sur la parcelle B n°466 restant leur propriété, longeant la parcelle B n°465, faisant l'objet de la présente donation à Madame GAUCHET-GRAND, et la parcelle B, n°467 restant la propriété de Monsieur GAUCHET Lucien, un droit de passage pour accéder tant à la parcelle CE, n°465 donnée à Madame GAUCHET-GRAND qu'à la parcelle CE, n°468 restant la propriété de Monsieur Lucien GAUCHET.
Pour l'exercice de cette servitude, les fonds servant et dominant sont les suivants :

Fonds servant :
B, n°466 pour 1a 65ca restant la propriété de Monsieur et Madame GAUCHET

Fonds dominant :
B, n°468 pour 56a 38ca restant la propriété de Monsieur GAUCHET
B, n°465 faisant l'objet de la présente donation à Madame GAUCHET-GRAND »

2°) Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour, dont une copie authentique sera publiée au Bureau des Hypothèques de BRIVE en temps de droit, il a été constitué au profit de la société EDF GDF DISTRIBUTION CORREZE CANTAL les servitudes suivantes :

- . une servitude d'implantation d'un poste de transformation d'électricité
- . une servitude de tréfonds et d'entretien du réseau d'électricité.

Une copie de ces servitudes est demeurée ci-jointe et annexée après mention du notaire soussigné.

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

L'ENSEMBLE IMMOBILIER est divisé en bâtiments, chaque bâtiment étant lui-même divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division ci-annexé établi par Madame Murielle FOURNIER, Géomètre Expert à MALEMORT-SUR-CORREZE (19360) en date du 22 juillet 2005, celui-ci comprend pour chaque lot, l'indication des parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire, et les quotes-parts indivises des parties communes de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, ainsi que les éléments pris en considération pour le calcul des tantièmes de copropriété ci-après littéralement repris.

L'ENSEMBLE IMMOBILIER sera divisé en CINQ (5) bâtiments eux-mêmes divisés chacun en un certain nombre de lots.
Les bâtiments forment un **OUVRAGE UNIQUE**.

Conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que les valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

La quote-part des parties communes est calculée en prenant pour base la surface utile des composantes éventuelles de chaque lot et en appliquant à chacune de ces surfaces des coefficients de pondération.

Pour les parkings la surface a été fournie par le bureau d'architecte SELARL MARTINIE, les coefficients de pondération appliqués au parking sont les suivants :

- 0,1 pour les parkings extérieurs
- 0,3 pour les parkings intérieurs

L'accès aux parkings n'a pas été pris en compte.

Pour les appartements, la surface a été fournie par le bureau d'architecte SELARL MARTINIE, et le calcul de la quote-part de copropriété résulte de pondérations tenant compte :

- De l'élévation soit de 0,05 par étage
- De l'exposition, valorisant les appartements dont la pièce principale a une exposition vers l'Est, puis dégradé de 0,05 vers le Sud, l'Ouest puis le Nord

- "Du balcon" en fonction de la surface du balcon des lots par rapport à la moyenne des surfaces de balcon de la résidence. Considérant la surface moyenne de 39m², le coefficient unitaire attribué au balcon entre 30 et 50m². Puis un coefficient minorant de 0,05 pour les surfaces inférieures à 30m² par tranche de 10m², et majorant de 0,05 pour des surfaces de 50m² par tranche de 10m².

- "De l'équipement" valorisant les appartements desservis par un ascenseur. Il n'a pas été attribué de coefficient aux appartements non desservis par un ascenseur.

N'existant pas dans la résidence d'appartements sous combles, il n'a pas été appliqué de coefficient de hauteur sous plafond.

Ayant dans cette résidence des types d'appartement de conception moderne et semblable, il n'a pas été appliqué de coefficient de forme et de distribution.

DESIGNATION DES LOTS PAR BATIMENT

Lot numéro un (1) :

Un appartement portant le numéro A 01, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 7,20 m².
Avec les six cent quatre-vingt douze cent millièmes (692/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux (2) :

Un appartement portant le numéro A 02, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 5,50 m².
Avec les six cent quatre-vingt deux cent millièmes (682/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trois (3) :

Un appartement portant le numéro A 03, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 5,30 m².
Avec les cinq cent trente quatre cent millièmes (534/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4) :
Un appartement portant le numéro A 04, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 12,30 m².
Avec les neuf cent quarante/cent millièmes (940/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5) :
Un appartement portant le numéro A 05, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres comprenant chacune un placard, une salle de bains, un W.C., un dégagement avec placard,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les mille soixante six/cent millièmes (1066/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro six (6) :
Un appartement portant le numéro A 11, situé premier étage du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 7,20 m².
Avec les sept cent dix/cent millièmes (710/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro sept (7) :
Un appartement portant le numéro A 12, situé au premier étage du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 5,50 m².
Avec les six cent quatre-vingt douze/cent millièmes (692/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro huit (8) :
Un appartement portant le numéro A 13, situé au premier étage du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 5,30 m².
Avec les cinq cent quarante deux/cent millièmes (542/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9) :
Un appartement portant le numéro A 14, situé au premier étage du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 12,30 m².
Avec les neuf cent cinquante trois/cent millièmes (953/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix (10) :
Un appartement portant le numéro A 15, situé au premier étage du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains avec W.C.,
Balcon d'une surface de 7,50 m².

Avec les cinq cent seize/cent millièmes (516/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro onze (11) :

Un appartement portant le numéro A 16, situé au premier étage du bâtiment

A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².

Avec les neuf cent quarante deux/cent millièmes (942/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro douze (12) :

Un appartement portant le numéro A 17, situé au premier étage du bâtiment

A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 5,60 m².

Avec les six cent cinquante et un/cent millièmes (651/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro treize (13) :

Un appartement portant le numéro A 21, situé au deuxième étage du bâtiment

A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 7,20 m².

Avec les sept cent dix neuf/cent millièmes (719/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatorze (14) :

Un appartement portant le numéro A 22, situé au deuxième étage du bâtiment

A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 5,50 m².

Avec les sept cent un/cent millièmes (701/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

Un appartement portant le numéro A 23, situé au deuxième étage du bâtiment

A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 5,30 m².

Avec les cinq cent quarante neuf/cent millièmes (549/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

Un appartement portant le numéro A 24, situé au deuxième étage du bâtiment

A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 12,30 m².

Avec les neuf cent soixante cinq/cent millièmes (965/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix sept (17) :
Un appartement portant le numéro A 25, situé au deuxième étage du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains avec W.C.,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les cinq cent vingt trois/cent millièmes (523/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix huit (18) :
Un appartement portant le numéro A 26, situé au deuxième étage du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les neuf cent cinquante quatre/cent millièmes (954/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro dix neuf (19) :
Un appartement portant le numéro A 27, situé au deuxième étage du bâtiment A,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 5,60 m².
Avec les six cent soixante/cent millièmes (660/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt (20) :
Un appartement portant le numéro B 01, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les cinq cent quarante six/cent millièmes (546/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21) :
Un appartement portant le numéro B 02, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les neuf cent vingt deux/cent millièmes (922/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt deux (22) :
Un appartement portant le numéro B 03, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les huit cent quatre-vingt dix huit/cent millièmes (898/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt trois (23) :
Un appartement portant le numéro B 04, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 9,00 m².

Avec les cinq cent trente quatre/cent millièmes (534/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt quatre (24) :
Un appartement portant le numéro B 05, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 8,50 m².
Avec les cinq cent dix neuf/cent millièmes (519/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt cinq (25) :
Un appartement portant le numéro B 06, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 9,50 m².
Avec les mille quatre-vingt seize/cent millièmes (1096/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt six (26) :
Un appartement portant le numéro B 07, situé au rez-de-chaussée du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent trente trois/cent millièmes (533/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt sept (27) :
Un appartement portant le numéro B 11, situé au premier étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les huit cent vingt sept/cent millièmes (827/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt huit (28) :
Un appartement portant le numéro B 12, situé au premier étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les neuf cent quarante six/cent millièmes (946/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt neuf (29) :
Un appartement portant le numéro B 13, situé au premier étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les neuf cent vingt deux/cent millièmes (922/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente (30) :
Un appartement portant le numéro B 14, situé au premier étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 9,00 m².
Avec les cinq cent quarante neuf/cent milleèmes (549/100000 êmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente et un (31) :
Un appartement portant le numéro B 15, situé au premier étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 8,50 m².
Avec les cinq cent trente trois/cent milleèmes (533/100000 êmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente deux (32) :
Un appartement portant le numéro B 16, situé au premier étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 9,50 m².
Avec les mille cent vingt cinq/cent milleèmes (1125/100000 êmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente trois (33) :
Un appartement portant le numéro B 17, situé au premier étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent cinquante deux/cent milleèmes (552/100000 êmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente quatre (34) :
Un appartement portant le numéro B 21, situé au deuxième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les huit cent trente huit/cent milleèmes (838/100000 êmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente cinq (35) :
Un appartement portant le numéro B 22, situé au deuxième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².
Avec les neuf cent cinquante huit/cent milleèmes (958/100000 êmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente six (36) :
Un appartement portant le numéro B 23, situé au deuxième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,50 m².

Avec les neuf cent trente quatre/cent millièmes (934/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente sept (37) :
Un appartement portant le numéro B 24, situé au deuxième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 9,00 m².
Avec les cinq cent cinquante six/cent millièmes (556/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente huit (38) :
Un appartement portant le numéro B 25, situé au deuxième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 8,50 m².
Avec les cinq cent quarante/cent millièmes (540/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro trente neuf (39) :
Un appartement portant le numéro B 26, situé au deuxième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 9,50 m².
Avec les mille cent quarante/cent millièmes (1140/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante (40) :
Un appartement portant le numéro B 27, situé au deuxième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent cinquante neuf/cent millièmes (559/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante et un (41) :
Un appartement portant le numéro B 31, situé au troisième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 13,00 m².
Avec les huit cent cinquante neuf/cent millièmes (859/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante deux (42) :
Un appartement portant le numéro B 32, situé au troisième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 73,50m².
Avec les mille deux cent quarante trois/cent millièmes (1243/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante trois (43) :
Un appartement portant le numéro B 33, situé au troisième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 13,00 m².
Avec les cinq cent soixante et onze/cent millièmes (571/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante quatre (44) :
Un appartement portant le numéro B 34, situé au troisième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 9,00 m².
Avec les cinq cent quarante sept/cent millièmes (547/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante cinq (45) :
Un appartement portant le numéro B 35, situé au troisième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, trois chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 42,00 m².
Avec les mille trois cent onze/cent millièmes (1311/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante six (46) :
Un appartement portant le numéro B 36, situé au troisième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, trois chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 42,00 m².
Avec les mille trois cent quatre/cent millièmes (1344/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante sept (47) :
Un appartement portant le numéro B 37, situé au troisième étage du bâtiment B,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 9,50 m².
Avec les cinq cent soixante sept/cent millièmes (567/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante huit (48) :
Un appartement portant le numéro C 01, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent trente neuf/cent millièmes (539/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quarante neuf (49) :
Un appartement portant le numéro C 02, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 5,25 m².



Avec les mille quatre-vingt deux/cent millièmes (1082/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante (50) :

Un appartement portant le numéro C 03, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent cinquante six/cent millièmes (556/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante et un (51) :

Un appartement portant le numéro C 04, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent quarante/cent millièmes (540/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante deux (52) :

Un appartement portant le numéro C 05, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les huit cent quatre-vingt dix huit/cent millièmes (898/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante trois (53) :

Un appartement portant le numéro C 06, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les huit cent quatre-vingt dix huit/cent millièmes (898/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante quatre (54) :

Un appartement portant le numéro C 07, situé au rez-de-chaussée du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,60 m².
Avec les cinq cent vingt six/cent millièmes (526/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante cinq (55) :

Un appartement portant le numéro C 11, situé au premier étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les huit cent dix sept/cent millièmes (817/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante six (56) :
Un appartement portant le numéro C 12, situé au premier étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 5,25 m².
Avec les mille cent onze/cent millièmes (1111/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante sept (57) :
Un appartement portant le numéro C 13, situé au premier étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent soixante et onze/cent millièmes (571/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante huit (58) :
Un appartement portant le numéro C 14, situé au premier étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent cinquante quatre/cent millièmes (554/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cinquante neuf (59) :
Un appartement portant le numéro C 15, situé au premier étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les neuf cent vingt deux/cent millièmes (922/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante (60) :
Un appartement portant le numéro C 16, situé au premier étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les neuf cent vingt deux/cent millièmes (922/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et un (61) :
Un appartement portant le numéro C 17, situé au premier étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,60 m².
Avec les cinq cent quarante cinq/cent millièmes (545/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante deux (62) :
Un appartement portant le numéro C 21, situé au deuxième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 6,30 m².

Avec les huit cent vingt huit/cent millièmes (828/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante trois (63) :
Un appartement portant le numéro C 22, situé au deuxième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 5,25 m².
Avec les mille cent vingt cinq/cent millièmes (1125/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatre (64) :
Un appartement portant le numéro C 23, situé au deuxième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent soixante dix huit/cent millièmes (578/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante cinq (65) :
Un appartement portant le numéro C 24, situé au deuxième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent soixante et un/cent millièmes (561/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante six (66) :
Un appartement portant le numéro C 25, situé au deuxième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les neuf cent trente quatre/cent millièmes (934/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante sept (67) :
Un appartement portant le numéro C 26, situé au deuxième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les neuf cent trente quatre/cent millièmes (934/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante huit (68) :
Un appartement portant le numéro C 27, situé au deuxième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,60 m².
Avec les cinq cent cinquante deux/cent millièmes (552/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante neuf (69) :
Un appartement portant le numéro C 31, situé au troisième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 13 m².
Avec les huit cent quarante neuf/cent millièmes (849/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix (70) :
Un appartement portant le numéro C 32, situé au troisième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 15,00 m².
Avec les mille cent cinquante quatre/cent millièmes (1154/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante et onze (71) :
Un appartement portant le numéro C 33, situé au troisième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 11,50 m².
Avec les cinq cent quatre-vingt douze/cent millièmes (592/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante douze (72) :
Un appartement portant le numéro C 34, situé au troisième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 11,50 m².
Avec les cinq cent soixante quinze/cent millièmes (575/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante treize (73) :
Un appartement portant le numéro C 35, situé au troisième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 73,50 m².
Avec les mille cent soixante dix sept/cent millièmes (1177/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante quatorze (74) :
Un appartement portant le numéro C 36, situé au troisième étage du bâtiment C,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 9,00 m².
Avec les cinq cent cinquante quatre/cent millièmes (554/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante quinze (75) :
Un appartement portant le numéro D 01, situé au rez-de-chaussée du bâtiment D,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement avec placard
Balcon d'une surface de 6,10 m².

Avec les neuf cent deux/cent millièmes (902/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante seize (76) :

Un appartement portant le numéro D 02, situé au rez-de-chaussée du

bâtiment D,

Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un

placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement

Balcon d'une surface de 6,05 m².

Avec les neuf cent vingt huit/cent millièmes (928/100000èmes) de la propriété

du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix sept (77) :

Un appartement portant le numéro D 03, situé au rez-de-chaussée du

bâtiment D,

Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec

placard, une salle de bains, un W.C., un dégagement avec placard

Balcon d'une surface de 4,60 m².

Avec les sept cent soixante huit/cent millièmes (768/100000èmes) de la

propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix huit (78) :

Un appartement portant le numéro D 04, situé au rez-de-chaussée du

bâtiment D,

Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec

placard, une salle de bains, un W.C.,

Balcon d'une surface de 3,60 m².

Avec les six cent quarante cinq/cent millièmes (645/100000èmes) de la

propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro soixante dix neuf (79) :

Un appartement portant le numéro D 11, situé au premier étage du bâtiment D,

Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec

placard, une salle de bains, un W.C.,

Balcon d'une surface de 5,40 m².

Avec les 635/100000 de la propriété du sol et des parties communes

générales.

Lot numéro quatre-vingt (80) :

Un appartement portant le numéro D 12, situé au premier étage du bâtiment

D,

Comprenant un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains,

un W.C., un dégagement avec placard

Balcon d'une surface de 6,10 m².

Avec les sept cents/cent millièmes (700/100000èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt un (81) :

Un appartement portant le numéro D 13, situé au premier étage du bâtiment

D,

Comprenant un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains,

W.C., un dégagement avec placard,

Balcon d'une surface de 6,10 m².

Avec les six cent soixante douze/cent millièmes (672/100000èmes) de la

propriété du sol et des parties communes générales.



Lot numéro quatre-vingt deux (82) :
Un appartement portant le numéro D 14, situé au premier étage du bâtiment
D,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un
placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 6,05 m².
Avec les neuf cent cinquante deux/cent millièmes (952/100000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt trois (83) :
Un appartement portant le numéro D 15, situé au premier étage du bâtiment
D,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec
placard, une salle de bains, un W.C., un dégagement avec placard
Balcon d'une surface de 4,60 m².
Avec les sept cent quatre-vingt huit/cent millièmes (788/100000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quatre (84) :
Un appartement portant le numéro D 16, situé au premier étage du bâtiment
D,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec
placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 3,60 m².
Avec les six cent soixante dix/cent millièmes (670/100000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt cinq (85) :
Un appartement portant le numéro D 17, situé au premier étage du bâtiment
D,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec
dressing, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 4,50 m².
Avec les neuf cent soixante dix/cent millièmes (970/100000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt six (86) :
Un appartement portant le numéro D 21, situé au deuxième étage du bâtiment
D,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec
placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 5,40 m².
Avec les six cent quarante trois/cent millièmes (643/100000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt sept (87) :
Un appartement portant le numéro D 22, situé au deuxième étage du bâtiment
D,
Comprenant un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains,
un W.C., un dégagement avec placard,
Balcon d'une surface de 6,10 m².
Avec les sept cent neuf/cent millièmes (709/100000 èmes) de la propriété du
sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt huit (88) :
Un appartement portant le numéro D 23, situé au deuxième étage du bâtiment
D,
Comprenant un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains,
un W.C., un dégagement avec placard,
Balcon d'une surface de 6,10 m².

H.H



Avec les six cent quatre-vingt un/cent millièmes (681/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt neuf (89) :

Un appartement portant le numéro D 24, situé au deuxième étage du bâtiment

Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement, Balcon d'une surface de 6,05 m².
Avec les neuf cent soixante quatre/cent millièmes (964/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix (90) :

Un appartement portant le numéro D 25, situé au deuxième étage du bâtiment

Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., un dégagement avec placard Balcon d'une surface de 4,60 m².
Avec les sept cent quatre-vingt dix huit/cent millièmes (798/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt onze (91) :

Un appartement portant le numéro D 26, situé au deuxième étage du bâtiment

Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., Balcon d'une surface de 3,60 m².
Avec les six cent soixante dix neuf/cent millièmes (679/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt douze (92) :

Un appartement portant le numéro D 27, situé au deuxième étage du bâtiment

Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec dressing, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., Balcon d'une surface de 4,50 m².
Avec les neuf cent quatre-vingt deux/cent millièmes (982/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt treize (93) :

Un appartement portant le numéro D 31, situé au troisième étage du bâtiment

Comprenant une entrée, un séjour avec cuisine et placard, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., Balcon d'une surface de 43,50 m².
Avec les mille cinquante deux/cent millièmes (1052/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt quatorze (94) :

Un appartement portant le numéro D 32, situé au troisième étage du bâtiment

Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., un dégagement avec placard Balcon d'une surface de 15,50 m².
Avec les sept cent vingt trois/cent millièmes (723/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

A.A



Lot numéro quatre-vingt quinze (95):
Un appartement portant le numéro E 01, situé au rez-de-chaussée du bâtiment E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent quarante neuf/cent millièmes (549/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt seize (96):
Un appartement portant le numéro E 02, situé au rez-de-chaussée du bâtiment E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,20 m².
Avec les sept cent quarante trois/cent millièmes (743/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix sept (97):
Un appartement portant le numéro E 03, situé au rez-de-chaussée du bâtiment E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent trente deux/cent millièmes (532/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix huit (98):
Un appartement portant le numéro E 04, situé au rez-de-chaussée du bâtiment E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent dix neuf/cent millièmes (519/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-vingt dix neuf (99):
Un appartement portant le numéro E 05, situé au rez-de-chaussée du bâtiment E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les neuf cent dix/cent millièmes (910/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent (100):
Un appartement portant le numéro E 06, situé au rez-de-chaussée du bâtiment E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les neuf cent dix/cent millièmes (910/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent un (101):
Un appartement portant le numéro E 07, situé au rez-de-chaussée du bâtiment E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².

Avec les cinq cent trente trois/cent mille/èmes (533/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent deux (102):
Un appartement portant le numéro E 11, situé au premier étage du bâtiment

E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent soixante trois/cent mille/èmes (563/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trois (103):
Un appartement portant le numéro E 12, situé au premier étage du bâtiment

E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 7,20 m².
Avec les sept cent soixante trois/cent mille/èmes (763/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre (104):
Un appartement portant le numéro E 13, situé au premier étage du bâtiment

E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent cinquante deux/cent mille/èmes (552/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinq (105):
Un appartement portant le numéro E 14, situé au premier étage du bâtiment

E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les sept cent quatre-vingt dix/cent mille/èmes (790/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent six (106):
Un appartement portant le numéro E 15, situé au premier étage du bâtiment

E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les neuf cent trente quatre/cent mille/èmes (934/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent sept (107):
Un appartement portant le numéro E 16, situé au premier étage du bâtiment

E,
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les neuf cent trente quatre/cent mille/èmes (934/100000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent huit (108) :
Un appartement portant le numéro E 17, situé au premier étage du bâtiment
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec
placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent quarante sept/cent millièmes (547/10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent neuf (109) :
Un appartement portant le numéro E 21, situé au deuxième étage du bâtiment
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec
placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent soixante et onze/cent millièmes (571/10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix (110) :
Un appartement portant le numéro E 22, situé au deuxième étage du bâtiment
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec
placard, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 7,20 m².
Avec les sept cent soixante treize/cent millièmes (773/10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent onze (111) :
Un appartement portant le numéro E 23, situé au deuxième étage du bâtiment
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec
placard, une salle de bains, un W.C.,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les cinq cent cinquante neuf/cent millièmes (559/10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent douze (112) :
Un appartement portant le numéro E 24, situé au deuxième étage du bâtiment
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un
placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 6,30 m².
Avec les huit cent un/cent millièmes (801/10000 èmes) de la propriété du sol
et des parties communes générales.

Lot numéro cent treize (113) :
Un appartement portant le numéro E 25, situé au deuxième étage du bâtiment
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un
placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement,
Balcon d'une surface de 7,05 m².
Avec les neuf cent quarante six/cent millièmes (946/10000 èmes) de la
propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatorze (114) :
Un appartement portant le numéro E 26, situé au deuxième étage du bâtiment
Comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un
placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement
Balcon d'une surface de 7,05 m².

Avec les neuf cent quarante six/cent millièmes (946/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quinze (115) :

Un appartement portant le numéro E 27, situé au deuxième étage du bâtiment E, comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., Balcon d'une surface de 6,30 m². Avec les cinq cent cinquante quatre/cent millièmes (554/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent seize (116) :

Un appartement portant le numéro E 31, situé au troisième étage du bâtiment E, comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., Balcon d'une surface de 43,00 m². Avec les six cent soixante quatre/cent millièmes (664/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix sept (117) :

Un appartement portant le numéro E 32, situé au troisième étage du bâtiment E, comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., Balcon d'une surface de 36,00 m². Avec les six cent dix/cent millièmes (610/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix huit (118) :

Un appartement portant le numéro E 33, situé au troisième étage du bâtiment E, comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement Balcon d'une surface de 12,50 m². Avec les huit cent vingt deux/cent millièmes (822/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent dix neuf (119) :

Un appartement portant le numéro E 34, situé au troisième étage du bâtiment E, comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, deux chambres avec un placard chacune, une salle de bains, un W.C., un dégagement, Balcon d'une surface de 73,50 m². Avec les mille cent quatre-vingt onze/cent millièmes (1191/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt (120) :

Un appartement portant le numéro E 35, situé au troisième étage du bâtiment E, comprenant une entrée avec placard, un séjour avec cuisine, une chambre avec placard, une salle de bains, un W.C., Balcon d'une surface de 11,00 m². Avec les cinq cent soixante huit/cent millièmes (568/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt et un (121) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-01.



Avec les soixante dix sept/cent millièmes (77/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt deux (122) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-02.
Avec les soixante dix sept/cent millièmes (77/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt trois (123) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-03.
Avec les quatre-vingt quatre/cent millièmes (84/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt quatre (124) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-04.
Avec les quatre-vingt huit/cent millièmes (88/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt cinq (125) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-05.
Avec les quatre-vingt cinq/cent millièmes (85/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt six (126) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-06.
Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt sept (127) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-07.
Avec les soixante six/cent millièmes (66/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt huit (128) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-08.
Avec les soixante six/cent millièmes (66/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent vingt neuf (129) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-09.
Avec les soixante sept/cent millièmes (67/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente (130) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-10.
Avec les soixante sept/cent millièmes (67/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente et un (131) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-11.
Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente deux (132) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-12.
Avec les soixante et un/cent millièmes (61/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente trois (133) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-13.



Avec les soixante huit/cent millièmes (68/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente quatre (134) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-14. Avec les soixante et onze/cent millièmes (71/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente cinq (135) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-15. Avec les soixante et onze/cent millièmes (71/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente six (136) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-16. Avec les soixante et onze/cent millièmes (71/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente sept (137) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-17. Avec les soixante et onze/cent millièmes (71/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente huit (138) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-18. Avec les soixante huit/cent millièmes (68/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent trente neuf (139) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-19. Avec les soixante cinq/cent millièmes (65/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante (140) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-20. Avec les soixante neuf/cent millièmes (69/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante et un (141) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-21. Avec les soixante six/cent millièmes (66/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante deux (142) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-22. Avec les soixante six/cent millièmes (66/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante trois (143) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-23. Avec les soixante neuf/cent millièmes (69/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante quatre (144) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-24. Avec les soixante et onze/cent millièmes (71/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante cinq (145) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-25.

Avec les soixante dix/cent millièmes (70/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante six (146) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-26.
Avec les soixante sept/cent millièmes (67/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante sept (147) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-27.
Avec les soixante sept/cent millièmes (67/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante huit (148) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-28.
Avec les soixante six/cent millièmes (66/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante neuf (149) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-29.
Avec les soixante quatre/cent millièmes (64/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante (150) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-30.
Avec les soixante huit/cent millièmes (68/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante et un (151) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-31.
Avec les soixante et onze/cent millièmes (71/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante deux (152) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-32.
Avec les soixante et onze/cent millièmes (71/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante trois (153) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-33.
Avec les soixante et onze/cent millièmes (71/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante quatre (154) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-34.
Avec les soixante neuf/cent millièmes (69/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante cinq (155) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-35.
Avec les soixante cinq/cent millièmes (65/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante six (156) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-36.
Avec les soixante trois/cent millièmes (63/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante sept (157) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-37.



Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante huit (158) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-38. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent cinquante neuf (159) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-39. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante (160) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-40. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante et un (161) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-41. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante deux (162) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-42. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante trois (163) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-43. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante quatre (164) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-44. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante cinq (165) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-45. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante six (166) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-46. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante sept (167) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-47. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol

et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante huit (168) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-48. Avec les quatre-vingt six/cent millièmes (86/10000 èmes) de la propriété du

sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante neuf (169) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-49.

Avec les quatre-vingt six/cent millièmes (86/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix (170) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-50.
Avec les quatre-vingt onze/cent millièmes (91/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante et onze (171) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-51.
Avec les soixante sept/cent millièmes (67/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante douze (172) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-52.
Avec les soixante sept/cent millièmes (67/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante treize (173) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-53.
Avec les soixante douze/cent millièmes (72/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante quatorze (174) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-54.
Avec les soixante quinze/cent millièmes (75/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante quinze (175) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-55.
Avec les quatre-vingt quatre/cent millièmes (84/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante seize (176) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-56.
Avec les soixante quinze/cent millièmes (75/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix sept (177) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-57.
Avec les soixante trois/cent millièmes (63/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix huit (178) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-58.
Avec les soixante dix/cent millièmes (70/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent soixante dix neuf (179) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-59.
Avec les soixante trois/cent millièmes (63/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt (180) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-60.
Avec les soixante six/cent millièmes (66/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt un (181) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-61.

Avec les soixante neuf/cent millièmes (69/10000 èmes) de la propriété du sol

Lot numéro cent quatre-vingt deux (182) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-62.
Avec les soixante quinze/cent millièmes (75/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt trois (183) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-63.
Avec les soixante dix huit/cent millièmes (78/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt quatre (184) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-64.
Avec les soixante quatorze/cent millièmes (74/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt cinq (185) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-65.
Avec les soixante quatorze/cent millièmes (74/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt six (186) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-66.
Avec les soixante quatorze/cent millièmes (74/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt sept (187) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-67.
Avec les soixante quatorze/cent millièmes (74/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt huit (188) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-68.
Avec les soixante douze/cent millièmes (72/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt neuf (189) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-69.
Avec les quatre-vingt six/cent millièmes (86/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt dix (190) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-70.
Avec les soixante dix sept/cent millièmes (77/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt onze (191) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-71.
Avec les soixante neuf/cent millièmes (69/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt douze (192) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-72.
Avec les soixante six/cent millièmes (66/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt treize (193) :
Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-73.

Avec les soixante trois/cent millièmes (63/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt quatorze (194) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-74. Avec les soixante dix/cent millièmes (70/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt quinze (195) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-75. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt seize (196) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-76. Avec les soixante dix huit/cent millièmes (78/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt dix sept (197) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-77. Avec les quatre-vingt trois/cent millièmes (83/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt dix huit (198) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-78. Avec les soixante et onze/cent millièmes (71/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro cent quatre-vingt dix neuf (199) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-79. Avec les soixante dix neuf/cent millièmes (79/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cents (200) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-80. Avec les soixante dix neuf/cent millièmes (79/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent un (201) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-81. Avec les soixante sept/cent millièmes (67/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent deux (202) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-82. Avec les soixante sept/cent millièmes (67/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trois (203) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-83. Avec les soixante quatre/cent millièmes (64/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quatre (204) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-84. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent cinq (205) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-85.

Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent six (206) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-86. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent sept (207) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-87. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent huit (208) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-88. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent neuf (209) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-89. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent dix (210) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-90. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent onze (211) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-91. Avec les soixante six/cent millièmes (66/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent douze (212) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-92. Avec les quatre-vingt treize/cent millièmes (93/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent treize (213) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-93. Avec les soixante trois/cent millièmes (63/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quatorze (214) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-94. Avec les soixante six/cent millièmes (66/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quinze (215) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-95. Avec les soixante quinze/cent millièmes (75/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent seize (216) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-96. Avec les soixante dix huit/cent millièmes (78/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent dix sept (217) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-97.



Avec les quatre-vingt-cent mille huit cent quatre-vingt (80/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent dix huit (218) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-98. Avec les soixante cinq cent mille huit cent quatre-vingt (65/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent dix neuf (219) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-99. Avec les soixante sept cent mille huit cent quatre-vingt (67/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt (220) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-100. Avec les quatre-vingt douze cent mille huit cent quatre-vingt (92/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt et un (221) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-101. Avec les quatre-vingt douze cent mille huit cent quatre-vingt (92/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt deux (222) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-102. Avec les soixante neuf cent mille huit cent quatre-vingt (69/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt trois (223) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-103. Avec les soixante cinq cent mille huit cent quatre-vingt (65/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt quatre (224) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-104. Avec les quatre-vingt cent mille huit cent quatre-vingt (80/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt cinq (225) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-105. Avec les soixante huit cent mille huit cent quatre-vingt (68/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt six (226) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-106. Avec les quatre-vingt cinq cent mille huit cent quatre-vingt (85/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt sept (227) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-107. Avec les soixante treize cent mille huit cent quatre-vingt (73/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt huit (228) :

Un garage couvert situé en sous-sol portant le numéro 1-108. Avec les quatre-vingt douze cent mille huit cent quatre-vingt (92/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent vingt neuf (229) :

Un parking extérieur portant le numéro 2-01.

Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente (230) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-02.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente et un (231) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-03.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente deux (232) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-04.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente trois (233) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-05.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente quatre (234) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-06.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente cinq (235) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-07.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente six (236) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-08.
Avec les vingt/cent millièmes (20/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente sept (237) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-09.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente huit (238) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-10.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent trente neuf (239) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-11.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante (240) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-12.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante et un (241) :
Un parking extérieur portant le numéro 2-13.

Avec les dix huit/cent millièmes (18/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante deux (242) :

Un parking extérieur portant le numéro 2-14.
Avec les vingt quatre/cent millièmes (24/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante trois (243) :

Un parking extérieur portant le numéro 2-15.
Avec les vingt quatre/cent millièmes (24/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante quatre (244) :

Un parking extérieur portant le numéro 2-16.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux cent quarante cinq (245) :

Un parking extérieur portant le numéro 2-17.
Avec les vingt et un/cent millièmes (21/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

RÉSUMÉ DE L'ÉTAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABEAU RÉCAPITULATIF

N° des lots	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Tantièmes généraux
un (1)	A	RDC	Un appartement	692/100000
deux (2)	A	RDC	Un appartement	682/100000
trois (3)	A	RDC	Un appartement	534/100000
quatre (4)	A	RDC	Un appartement	940/100000
cinq (5)	A	RDC	Un appartement	1066/100000
six (6)	A	1er	Un appartement	710/100000
sept (7)	A	1er	Un appartement	692/100000
huit (8)	A	1er	Un appartement	542/100000
neuf (9)	A	1er	Un appartement	953/100000
dix (10)	A	1er	Un appartement	516/100000
onze (11)	A	1er	Un appartement	942/100000
douze (12)	A	1er	Un appartement	651/100000
treize (13)	A	1er	Un appartement	719/100000
quatorze (14)	A	2ème	Un appartement	701/100000
quinze (15)	A	2ème	Un appartement	549/100000
seize (16)	A	2ème	Un appartement	965/100000
dix sept (17)	A	2ème	Un appartement	523/100000
dix huit (18)	A	2ème	Un appartement	954/100000
dix neuf (19)	A	2ème	Un appartement	660/100000
vingt (20)	B	RDC	Un appartement	546/100000
vingt et un (21)	B	RDC	Un appartement	922/100000
vingt deux (22)	B	RDC	Un appartement	898/100000
vingt trois (23)	B	RDC	Un appartement	534/100000
vingt quatre (24)	B	RDC	Un appartement	519/100000
vingt cinq (25)	B	RDC	Un appartement	1096/100000

533/100000	Un appartement	RDC	B	vingt six (26)
827/100000	Un appartement	1er	B	vingt sept (27)
946/100000	Un appartement	1er	B	vingt huit (28)
922/100000	Un appartement	1er	B	vingt neuf (29)
549/100000	Un appartement	1er	B	trente (30)
533/100000	Un appartement	1er	B	trente et un (31)
1125/100000	Un appartement	1er	B	trente deux (32)
552/100000	Un appartement	1er	B	trente trois (33)
838/100000	Un appartement	2ème	B	trente quatre (34)
958/100000	Un appartement	2ème	B	trente cinq (35)
934/100000	Un appartement	2ème	B	trente six (36)
556/100000	Un appartement	2ème	B	trente sept (37)
540/100000	Un appartement	2ème	B	trente huit (38)
1140/100000	Un appartement	2ème	B	trente neuf (39)
559/100000	Un appartement	2ème	B	quarante (40)
859/100000	Un appartement	3ème	B	quarante et un (41)
1243/100000	Un appartement	3ème	B	quarante deux (42)
571/100000	Un appartement	3ème	B	quarante trois (43)
547/100000	Un appartement	3ème	B	quarante quatre (44)
1311/100000	Un appartement	3ème	B	quarante cinq (45)
1344/100000	Un appartement	3ème	B	quarante six (46)
567/100000	Un appartement	3ème	B	quarante sept (47)
539/100000	Un appartement	RDC	C	quarante huit (48)
1082/100000	Un appartement	RDC	C	quarante neuf (49)
556/100000	Un appartement	RDC	C	cinquante (50)
540/100000	Un appartement	RDC	C	cinquante et un (51)
898/100000	Un appartement	RDC	C	cinquante deux (52)
898/100000	Un appartement	RDC	C	cinquante trois (53)
526/100000	Un appartement	RDC	C	cinquante quatre (54)
817/100000	Un appartement	1er	C	cinquante cinq (55)
1111/100000	Un appartement	1er	C	cinquante six (56)
571/100000	Un appartement	1er	C	cinquante sept (57)
554/100000	Un appartement	1er	C	cinquante huit (58)

922/10000	Un appartement	1er	C	Cinquante neuf (59)
922/10000	Un appartement	1er	C	soixante (60)
545/10000	Un appartement	1er	C	Soixante et un (61)
828/10000	Un appartement	2ème	C	Soixante deux (62)
1125/10000	Un appartement	2ème	C	Soixante trois (63)
578/10000	Un appartement	2ème	C	Soixante quatre (64)
561/10000	Un appartement	2ème	C	Soixante cinq (65)
934/10000	Un appartement	2ème	C	Soixante six (66)
934/10000	Un appartement	2ème	C	Soixante sept (67)
552/10000	Un appartement	2ème	C	Soixante huit (68)
849/10000	Un appartement	3ème	C	Soixante neuf (69)
1154/10000	Un appartement	3ème	C	Soixante dix (70)
592/10000	Un appartement	3ème	C	Soixante et onze (71)
575/10000	Un appartement	3ème	C	Soixante douze (72)
1177/10000	Un appartement	3ème	C	Soixante treize (73)
554/10000	Un appartement	3ème	C	Soixante quatorze (74)
902/10000	Un appartement	RDC	D	Soixante quinze (75)
928/10000	Un appartement	RDC	D	Soixante seize (76)
768/10000	Un appartement	RDC	D	Soixante dix sept (77)
645/10000	Un appartement	RDC	D	Soixante dix huit (78)
635/10000	Un appartement	1er	D	Soixante dix neuf (79)
700/10000	Un appartement	1er	D	Quatre vingts (80)
672/10000	Un appartement	1er	D	Quatre vingt un (81)
952/10000	Un appartement	1er	D	Quatre vingt deux (82)
788/10000	Un appartement	1er	D	Quatre vingt trois (83)
670/10000	Un appartement	1er	D	Quatre vingt quatre (84)
970/10000	Un appartement	1er	D	Quatre vingt cinq (85)
643/10000	Un appartement	2ème	D	Quatre vingt six (86)
709/10000	Un appartement	2ème	D	Quatre vingt sept (87)

A H

681/100000	Un appartement	2ème	D	Quatre vingt huit (88)
964/100000	Un appartement	2ème	D	Quatre vingt neuf (89)
798/100000	Un appartement	2ème	D	Quatre vingt dix (90)
679/100000	Un appartement	2ème	D	Quatre vingt onze (91)
982/100000	Un appartement	2ème	D	Quatre vingt douze (92)
1052/100000	Un appartement	3ème	D	Quatre vingt treize (93)
723/100000	Un appartement	3ème	D	Quatre vingt quatorze (94)
549/100000	Un appartement	RDC	E	Quatre vingt quinze (95)
743/100000	Un appartement	RDC	E	Quatre vingt seize (96)
532/100000	Un appartement	RDC	E	Quatre vingt dix sept (97)
519/100000	Un appartement	RDC	E	Quatre vingt dix huit (98)
910/100000	Un appartement	RDC	E	Quatre vingt dix neuf (99)
910/100000	Un appartement	RDC	E	Cent (100)
533/100000	Un appartement	RDC	E	Cent un (101)
563/100000	Un appartement	1er	E	Cent deux (102)
763/100000	Un appartement	1er	E	Cent trois (103)
552/100000	Un appartement	1er	E	Cent quatre (104)
790/100000	Un appartement	1er	E	Cent cinq (105)
934/100000	Un appartement	1er	E	Cent six (106)
934/100000	Un appartement	1er	E	Cent sept (107)
547/100000	Un appartement	1er	E	Cent huit (108)
571/100000	Un appartement	2ème	E	Cent neuf (109)
773/100000	Un appartement	2ème	E	Cent dix (110)
559/100000	Un appartement	2ème	E	Cent onze (111)
801/100000	Un appartement	2ème	E	Cent douze (112)
946/100000	Un appartement	2ème	E	Cent treize (113)
946/100000	Un appartement	2ème	E	Cent quatorze (114)
554/100000	Un appartement	2ème	E	Cent quinze (115)
664/100000	Un appartement	3ème	E	Cent seize (116)
610/100000	Un appartement	3ème	E	Cent dix sept (117)
822/100000	Un appartement	3ème	E	Cent dix huit (118)

1191/10000	Un appartement	3ème	E	Cent dix neuf (119)
568/10000	Un appartement	3ème	E	Cent vingt (120)
77/10000	Un garage couvert			Cent vingt et un (121)
77/10000	Un garage couvert			Cent vingt deux (122)
84/10000	Un garage couvert			Cent vingt trois (123)
88/10000	Un garage couvert			Cent vingt quatre (124)
85/10000	Un garage couvert			Cent vingt cinq (125)
63/10000	Un garage couvert			Cent vingt six (126)
66/10000	Un garage couvert			Cent vingt sept (127)
66/10000	Un garage couvert			Cent vingt huit (128)
67/10000	Un garage couvert			Cent vingt neuf (129)
67/10000	Un garage couvert			Cent trente (130)
63/10000	Un garage couvert			Cent trente et un (131)
61/10000	Un garage couvert			Cent trente deux (132)
68/10000	Un garage couvert			Cent trente trois (133)
71/10000	Un garage couvert			Cent trente quatre (134)
71/10000	Un garage couvert			Cent trente cinq (135)
71/10000	Un garage couvert			Cent trente six (136)
71/10000	Un garage couvert			Cent trente sept (137)
68/10000	Un garage couvert			Cent trente huit (138)
65/10000	Un garage couvert			Cent trente neuf (139)
69/10000	Un garage couvert			Cent quarante (140)
66/10000	Un garage couvert			Cent quarante et un (141)
66/10000	Un garage couvert			Cent quarante deux (142)
69/10000	Un garage couvert			Cent quarante trois (143)
71/10000	Un garage couvert			Cent quarante quatre (144)
70/10000	Un garage couvert			Cent quarante cinq (145)
67/10000	Un garage couvert			Cent quarante six (146)
67/10000	Un garage couvert			Cent quarante sept (147)

66/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quarante huit (148)
64/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quarante neuf (149)
68/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante (150)
71/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante et un (151)
71/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante deux (152)
71/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante trois (153)
69/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante quatre (154)
65/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante cinq (155)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante six (156)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante sept (157)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante huit (158)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent cinquante neuf (159)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante (160)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante et un (161)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante deux (162)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante trois (163)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante quatre (164)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante cinq (165)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante six (166)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante sept (167)
86/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante huit (168)
86/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante neuf (169)
91/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante dix (170)
67/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante et onze (171)
67/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante douze (172)
72/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante treize (173)
75/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante quatorze (174)
84/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante quinze (175)
75/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante seize (176)

63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante dix sept (177)
70/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante dix huit (178)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent soixante dix neuf (179)
66/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt (180)
69/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt un (181)
75/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt deux (182)
78/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt trois (183)
74/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt quatre (184)
74/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt cinq (185)
74/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt six (186)
74/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt sept (187)
72/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt huit (188)
86/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt neuf (189)
77/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt dix (190)
69/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt onze (191)
66/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt douze (192)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt treize (193)
70/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt quatorze (194)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt quinze (195)
78/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt seize (196)
83/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt dix sept (197)
71/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre

2.11.

				vingt dix huit (198)
79/100000	Un garage couvert	-----	-----	Cent quatre vingt dix neuf (199)
79/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent (200)
67/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent un (201)
67/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent deux (202)
64/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent trois (203)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent quatre (204)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent cinq (205)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent six (206)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent sept (207)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent huit (208)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent neuf (209)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent dix (210)
66/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent onze (211)
93/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent douze (212)
63/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent treize (213)
66/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent quatorze (214)
75/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent quinze (215)
78/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent seize (216)
80/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent dix sept (217)
65/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent dix huit (218)
67/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent dix neuf (219)
92/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent vingt (220)
92/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent vingt et un (221)
69/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent vingt deux (222)
65/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent vingt trois (223)
80/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent

				vingt quatre (224)
68/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent vingt cinq (225)
85/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent vingt six (226)
73/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent vingt sept (227)
92/100000	Un garage couvert	-----	-----	Deux cent vingt huit (228)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent vingt neuf (229)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente (230)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente et un (231)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente deux (232)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente trois (233)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente quatre (234)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente cinq (235)
20/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente six (236)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente sept (237)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente huit (238)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent trente neuf (239)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent quarante (240)
18/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent quarante et un (241)
24/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent quarante deux (242)
24/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent quarante trois (243)
21/100000	Un parking extérieur	-----	-----	Deux cent

garages.
 - Les entrées, rampe d'accès et de sortie des garages et s'il y a lieu, leurs systèmes de fermetures, appareillages et accessoires, les aires de circulation des
 soit nécessairement limitative :
 Il en est notamment ainsi pour chaque bâtiment, sans que cette énonciation
 plusieurs d'entre eux, sans pour autant l'être à l'usage de tous.
 L'utilité d'un ou plusieurs bâtiments ou locaux privés de bâtiments ou de l'un ou
 Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage ou à

Parties communes spéciales
CONDITIONS PARTICULIERES A CERTAINS LOTS

que cette énonciation soit nécessairement limitative.
 l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements sans
 éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à
 - Les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité, et, en général, les
 spécialement à un ou plusieurs lots,
 copropriétaires, ainsi que leurs emplacements et accessoires, sauf ceux affectés
 canalisations, prises d'air de toute nature, lorsqu'ils sont d'utilité commune à tous les
 ainsi que des eaux et matières usées et, en général, les conduits, branchements,
 - Les tuyaux d'écoulement et de descente des eaux pluviales et ménagères
 Dans la mesure où les bâtiments forment un ouvrage unique :
 têtes et souches de cheminées,
 y compris les conduits de fumée, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines,
 - Les canalisations, gaines, conduits, prises d'air et réseaux de toutes natures,
 utilité pour tous les occupants de l'ENSEMBLE IMMOBILIER,
 - Les passages et voies de circulations pour piétons, lorsqu'ils présentent une
 dépendent de la copropriété,
 - Les espaces verts, clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils
 - La totalité du sol bâti et non bâti de l'ENSEMBLE IMMOBILIER,
 copropriétaires comprennent :

Parties communes générales

Les parties communes générales affectées à l'usage ou l'utilité de tous les
 copropriétaires comprennent :
 - La totalité du sol bâti et non bâti de l'ENSEMBLE IMMOBILIER,
 - Les espaces verts, clôtures, haies et murs séparatifs en tant qu'ils
 dépendent de la copropriété,
 - Les passages et voies de circulations pour piétons, lorsqu'ils présentent une
 utilité pour tous les occupants de l'ENSEMBLE IMMOBILIER,
 y compris les conduits de fumée, avec leurs accessoires tels que coffres et gaines,
 têtes et souches de cheminées,
 Dans la mesure où les bâtiments forment un ouvrage unique :
 canalisations, prises d'air de toute nature, lorsqu'ils sont d'utilité commune à tous les
 ainsi que des eaux et matières usées et, en général, les conduits, branchements,
 - Les tuyaux d'écoulement et de descente des eaux pluviales et ménagères
 spécialement à un ou plusieurs lots,
 copropriétaires, ainsi que leurs emplacements et accessoires, sauf ceux affectés
 éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires affectés à
 l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires, y compris leurs emplacements sans
 que cette énonciation soit nécessairement limitative.

SECTION I - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES" -

quarante	quatre (244)	-----	-----	Un parking extérieur	21/100000
Deux cent	(245)	-----	-----		
quarante cinq					

- Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité propres à chaque bâtiment : notamment les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente,
 - Les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privées,
 - Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité à l'exclusion des revêtements intérieurs, des fenêtres et des portes des parties privées ; les murs porteurs ou non, les couvertures et les charpentes ; toutes les terrasses accessibles ou non accessibles même si elles sont affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire,
 - Le hall et la cage d'escalier et d'ascenseur, ainsi que tous éléments d'équipement et d'ornementation s'y rapportant. En cas de pluralité de halls et de cages d'escalier et d'ascenseur il y aura lieu d'effectuer une clé de répartition,
 - Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs et autres parties communes mêmes spéciales, dès lors qu'ils prennent jour sur les façades ou la toiture, les portes d'entrée du bâtiment et du sous-sol, les portes donnant accès aux dégagements et locaux communs ;
 - Les jardins ou espaces intérieurs autres que privés avec leurs plantations et leurs équipements,
 - Les antennes collectives de télévision ou de tous procédés de réception audiovisuels et leurs câbles de distribution,
 - Les installations de chauffage central et de fournitures d'eau chaude ainsi que leurs accessoires tels que chaudière, cuves à combustibles, canalisations d'eau, circuits électriques, lorsqu'il en existe, à l'exclusion des radiateurs et des canalisations se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et le desservant exclusivement, ainsi qu'à l'exclusion des éléments se rattachant à l'installation d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et affectés à son service exclusif.
 - Les revêtements, ornements, décorations et éléments extérieurs des façades y compris les balcons, loggias et assièges, leur carrelage, les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps et les balustrades des balcons et des patios, même si ceux-ci sont affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire.
 - Les accessoires de ces "parties communes spéciales", leurs parties vitrées et mobiles, tels que les fenêtres, lucarnes et lanternes éclairant celles-ci, s'il en existe, les passages, escaliers et couloirs communs à certains lots ou à certains locaux privés mais non à tous, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, tapis, paillassons, autres que ceux des paliers d'entrée des locaux privés, les objets mobiliers, outillages, ustensiles et fournitures affectés au service de certains locaux mais non de tous.

SECTION II - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privées sont constituées par les locaux, espaces, et éléments qui sont compris dans un local privé d'un bâtiment et, comme tels, sont affectés à l'usage exclusif et particulier de son occupant.
 Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :
 - Les carrelages, dalles, revêtements de sols, à l'exception de ceux des balcons, loggias et terrasses affectés à usage privé,
 - Les plafonds et les parquets, y compris les aires, formes, lambourdes et lattis,
 - Les cloisons intérieures avec leurs portes,
 - Les portes palières, les fenêtres, les persiennes, volets ou stores ainsi que leurs accessoires et, d'une façon générale, les ouvertures et vues des locaux privés,
 - Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient ;
 - Les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent,
 - L'encadrement et le dessus des cheminées, les coffres et les faux coffres s'il en existe,
 - Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets,
 - Les installations des cuisines,

2° - DESTINATION - OCCUPATION
Les bâtiments de L'ENSEMBLE IMMOBILIER sont destinés exclusivement à l'habitation bourgeoise.

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'utiliser en bon père de famille des parties du bâtiment et de L'ENSEMBLE IMMOBILIER dont il aura l'usage exclusif, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, le tout conformément à leur destination.
De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité du bâtiment, nuire à la sécurité ou à la tranquillité de ses occupants ou de ceux des autres bâtiments.
Toutefois, si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des paragraphes e), g), h) et i) de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 31 Décembre 1985.
Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératifs de sécurité ou de conservation des biens.

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1° - GENERALITES

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat comme de tout autre copropriétaire des troubles de jouissance et d'intrusions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants et fournisseurs seront directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute ou de sa négligence et de celle de ses préposés, ou par le fait d'une chose ou d'une personne dont il est légalement responsable.
Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.
Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, qu'elle qu'en puisse être la durée.
La responsabilité du syndicat ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens.

SECTION I - GENERALITES

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

DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES

DEUXIEME PARTIE

- Les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude pouvant exister à l'intérieur d'un local privatif;
- Tous les accessoires des parties privatives tels que serrurerie, robinetterie, les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure notamment les glaces, peintures, boiseries,
- Et en général, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots désignés à l'état descriptif de division objet également des présentes. Précision faite que les séparations de balcons sont communes. Les cloisons intérieures sont en mitoyenneté lorsqu'elles ne sont pas porteuses.

Les appartements et les locaux devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

Le nombre de personnes occupant les locaux devra être adapté à la taille de ceux-ci.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être jouées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce d'un appartement.

Les emplacements de stationnement et parkings sont destinés exclusivement aux voitures de tourisme et il est interdit d'y remettre des camionnettes, des caravanes ou véhicules similaires, ainsi que tous matériaux ou marchandises.

La transformation d'un ou plusieurs emplacements en atelier de réparation est interdite.

Les copropriétaires auront toutefois, après approbation par l'assemblée générale dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, la faculté de clore leurs emplacements de stationnement se trouvant exclusivement en sous-sol, s'il en existe, pour les transformer en boxes à l'exclusion des parkings extérieurs. Dans ce cas, les travaux devront être effectués sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble.

3% - HARMONIE ET ASPECT DES BATIMENTS

I. - Les fenêtres, volets et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privées, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture et leurs matériaux, être modifiées tant dans la couleur de la peinture que dans la nature des matériaux, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant aux conditions ci-après fixées.

Les copropriétaires dont les appartements disposent de balcons ou terrasses, pourront, sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires statuant dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 ou celle de l'article 25-1, fermer ceux-ci pour les transformer en vérandas ou jardins d'hiver, mais seulement postérieurement à l'obtention du certificat de conformité de l'ENSEMBLE IMMOBILIER objet des présentes, et sous la condition toutefois d'en avoir reçu les autorisations de toutes administrations concernées et de l'assemblée générale et sous le contrôle et la surveillance de l'architecte de l'ENSEMBLE IMMOBILIER si besoin en est.

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

Sous toutes les réserves qui précèdent et autorisations nécessaires, aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Les portes d'entrée des appartements de chacun des bâtiments ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture être modifiées extérieurement individuellement.

En outre, aucun objet ni ustensile ne pourra être déposé, même momentanément, sur les paliers d'étage.

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

II. - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privées, notamment sur les fenêtres, balcons, portes et fermetures particulières, sauf en cas de vente ou de mise en location et également sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

III. - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.





celles-ci risquent de se produire.
 Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.
 Il ne pourra être jeté dans les canalisations, et notamment dans celles pouvant être occasionnées aux lots et parties communes, protégés contre les conséquences du gel, sauf à être responsable des dommages produits ou d'objets, usagés ou non, susceptibles de les obstruer. Ils devront être pour l'usage auquel ils ont été destinés, ils ne pourront servir à l'évacuation de Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que privés de l'installation de chauffage central.
 lots et les parties communes. Il en est de même, éventuellement, des éléments sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients pour les autres locaux privés, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés II. - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordements existant dans

étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.
 loggias, terrasses, les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous, Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, copropriété dans le cahier des charges.
 limite de charge des planchers ou celle des murs déterminée par l'architecte de la Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la et de sortie.
 Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

5/- SECURITE - SALUBRITE

I. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.
 Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, garages et autres dépendances, est strictement prohibé.

1. - Il ne pourra être introduits et conservés dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres et malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produit ou matière volatiles ou inflammables, dans les Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, Il est interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les manoeuvres d'entrée et de sortie.
 Dans les garages ainsi que sur les emplacements de parkings et leurs accès, garages et autres dépendances, est strictement prohibé.
 En outre, chaque copropriétaire aura la possibilité de relier des lots contigus en créant des ouvertures sous le contrôle de l'architecte de l'ENSEMBLE IMMOBILIER. Si la paroi située entre les deux lots contigus constitue une partie commune, l'autorisation de l'assemblée générale statuant aux conditions sus-indiquées est indispensable ; si cette paroi n'est pas une partie commune, elle sera moyenne et en conséquence partie privée, le propriétaire des deux lots contigus pouvant donc librement procéder à son percement.
 de l'immeuble.
 de l'article 26 dans la mesure où les travaux touchent à la structure portuse de loi du 10 juillet 1965 ou éventuellement celle de l'article 25-1, et éventuellement celle générale des copropriétaires, statuant aux conditions de majorité de l'article 25 de la L'ENSEMBLE IMMOBILIER devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée parties communes ou affecteront celles-ci ou l'aspect extérieur des bâtiments et de Tous travaux qui entraîneraient une emprise ou une jouissance exclusive des copropriété qu'à l'égard, s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.
 conséquences qui se produiraient du fait de ces travaux, tant à l'égard de la bâtiment ; il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du contrôle de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il Il devra, s'il y a lieu, faire exécuter ces travaux sous la surveillance et le éventuellement par les organismes prêteurs.
 l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives à la disposition intérieure de son appartement ou de son local, sous réserve des Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, 4/- MODIFICATIONS INTERIEURES - TRAVAUX

III. - Tous les travaux touchant à l'électricité dans les parties privées devront être effectués par un électricien professionnel et être signalés au syndicat des copropriétaires.

IV. - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée qui pourraient exister dans leurs parties privées devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence, et spécialement, faire procéder à leur ramonage par un professionnel.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonages, des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les appareils de chauffage individuels devront être conformes à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique des bâtiments. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celle de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Les copropriétaires devront ventiler leur appartement pour éviter toutes conséquences dommageables dues à l'accumulation de condensation telle que moisissure.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage ou consécutifs à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

V. - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

6°/ - JOUISSANCE

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privés, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires d'un même bâtiment ou d'un autre bâtiment.

L'usage de tous appareils radiophoniques, audiovisuels, HI-FI, est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue par une gêne anormale, même temporaire, pour les voisins.

Tout bruit, tapage nocturne et diurne, de quelque nature que ce soit, susceptible de troubler la tranquillité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements et autres locaux, il est interdit d'utiliser des avertisseurs dans les garages, parkings et voies de circulation.

Il ne pourra être procédé, à l'intérieur des locaux privés, y compris dans les locaux en sous-sol, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptibles de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs, sauf à tenir compte des nécessités d'entretien et d'aménagement des locaux privés.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sens, les trépidations, les odeurs, la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination des bâtiments.

Les occupants victimes de ces nuisances devront porter plainte directement auprès des administrations et non auprès du syndic.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de chacun des bâtiments les concernant.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant la transmission de ces vibrations.

Les appareils électriques devront être aux normes et antiparasités.

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

Il ne pourra être possédé, même momentanément, aucun animal malfaisant, dangereux, malodorant, malpropre ou bruyant. Sous les réserves ci-dessus, toutes espèces d'animaux dits de « compagnie » sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée.

Il est interdit d'exprimer de procéder à des travaux de mécanique ou à des opérations de vidange ou de lavage sur les emplacements de parkings ou garages ou encore sur les voies de circulation.

7° - BALCONS - TERRASSES

Ce sont des parties communes à l'usage exclusif du propriétaire du ou des lots auxquels ils sont rattachés.

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien, y compris les exutoires de balcons.

Ils ne pourront procéder à aucun aménagement ni décoration pouvant porter atteinte à l'aspect ou à l'harmonie du bâtiment et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages tels que fissures, fuites, provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter notamment plantations, jardins suspendus.

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance déterminée par l'architecte de la copropriété dans le cahier des charges, en particulier par un apport de terre.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

8° - JARDINS PRIVATIFS

Aucun des bâtiments ne comprend des jardins privés.

9° - DISPOSITIONS DIVERSES

A/ - Les copropriétaires devront souffrir l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipements communs du bâtiment, même ceux qui desserviraient à ce titre exclusivement un autre local privatif ou un ou plusieurs autres bâtiments, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonnages des conduits de fumée, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, sans que cette liste soit limitative.

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

Indépendamment des dispositions du 5°/- ci-dessus, il en sera de même chaque fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire à la sécurité du bâtiment et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** ou aux droits des autres copropriétaires.

C/ - Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des éléments tels que gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles ou aux terrasses, s'il en existe, ainsi qu'aux toitures, et ce pour les seuls opérations de contrôle, d'entretien, de réparation et de réfection des parties communes.

SECTION III - USAGE DES "PARTIES COMMUNES"

1° - GENERALITES

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

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la Section I du présent chapitre.

Chacun des co-propriétaires devra respecter les réglementations intérieures propres à chacun des bâtiments qui pourraient être édictées pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

2° - ENCOMBREMENT

a) Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes tant de son bâtiment que de l'ENSEMBLE IMMOBILIER, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage exclusivement personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées devront être laissés libres en tout temps. Notamment les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux seraient réservés à cet usage, devront y être garées.

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

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de son bâtiment et de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

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

e) Les livraisons de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures, il en sera de même de l'approvisionnement des magasins lorsqu'il en existe.

f) L'arrêt et le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes et, de façon générale, en dehors des endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sauf cas de nécessité dûment justifié..

3° - ASPECT EXTERIEUR DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La conception et l'harmonie générale de chaque bâtiment et de l'ENSEMBLE IMMOBILIER devront être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère commercial ou professionnel est en principe interdite en tout endroit de l'ENSEMBLE IMMOBILIER sous réserve des précisions apportées au paragraphe 4° de la section II du présent chapitre.

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

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de réception de radiotélévision, dans le souci de respecter l'aspect esthétique général de l'ENSEMBLE IMMOBILIER, devront faire l'objet d'une consultation préalable du syndic qui conseillera quant au meilleur emplacement.

4° - SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT

Les postes de vidéo-ordures, s'il en existe, devront être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

En fonction de l'organisation du service de chacun des bâtiments, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de locaux d'habitation d'un modèle déterminé par l'assemblée générale.

Les copropriétaires pourront procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eau usées et sur les canalisations et réseaux d'électricité, de téléphonie et, d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du paragraphe 5° de la Section II du présent chapitre.

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

Si la suppression d'un élément d'équipement commun est liée à des impératifs d'hygiène, il est nécessaire d'obtenir la majorité absolue de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Si la suppression d'un élément d'équipement commun est due à sa non-utilisation ou au coût trop onéreux de son remplacement, il y a lieu de recourir à la double majorité de l'article 26 de ladite loi.

5° - ESPACES LIBRES ET JARDINS

Les espaces libres et jardins, s'il en existe ainsi que leurs aménagements et accès, les allées de desserte et voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation communes.

6° - SYSTEME DE VIDEO-SURVEILLANCE

Il est ici précisé que l'enregistrement et la conservation des images reçues par le système de vidéo-surveillance est strictement interdite.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES

1° - De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever leur bâtiment et **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies sur leurs parties privatives, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

2° - Les copropriétaires et occupants de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3° - En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de chacun des bâtiments et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, le syndic, après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

1

11.11

(c) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature, contractées par le syndicat en application et dans les conditions du Chapitre II de la Quatrième Partie ci-après.

b) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnement, électricité, eau, gaz, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, des neiges et des ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, etc...) relatifs à ces mêmes parties communes générales.

II. - a) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune, fonctionnellement du syndicat des copropriétaires, Salaires de tous préposés à l'entretien des parties communes générales et des éléments à usage commun, - Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y afférents.

c) Les frais d'éclairage et d'alimentation en eau des parties communes générales ainsi définies.

b) Tous les frais d'entretien et de réparation de gros-œuvre et de second œuvre, y compris les frais de reconstruction des parties communes telles que définies ci-dessus.

1. - a) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou mineures à faire aux canalisations d'eau, d'électricité et à celles d'écoulement conduisant les eaux ménagères et usées au tout à l'égout (sauf les parties à l'intérieur d'un local privatif affectées à l'usage exclusif dudit local), mais seulement pour la partie de ces canalisations commune à tous les copropriétaires.

1° - DEFINITION
Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part.
Sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat.
Sont nommées avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.
Sous réserve de stipulations particulières, les charges générales seront réparties bâtiment par bâtiment. Elles comprennent toutes les dépenses afférentes, directement ou indirectement, aux parties communes générales et notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

SECTION I - CHARGES GENERALES PAR BATIMENTS

CHAPITRE V - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

4° - Compte tenu de la situation actuelle des lieux, chaque copropriétaire d'un lot se trouvant au niveau sous-sol -1, et d'une manière plus générale, tous les copropriétaires pour les parties communes se trouvant dans ce niveau, devront faire leurs affaires personnelles des inconvénients pouvant résulter de l'écoulement d'eau dans ce niveau, eaux de crues ou de pluies exceptionnelles, à la décharge entière et sans réserve de la société (SCI JARDIN GALIA).
Le niveau sera dépourvu de tous artifices de manière à laisser libre le passage des eaux lors des crues.

d) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels serait assujéti le bâtiment.

2/-REPARTITION

Les charges communes ci-dessus définies seront réparties entre tous les copropriétaires du bâtiment au prorata de leur quote-part dans les parties communes. Aux termes de l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965, la valeur relative de chaque lot à prendre en considération pour le calcul de la participation aux charges communes résulte de trois facteurs cumulatifs : la consistance, la superficie et la situation du lot. Les copropriétaires sont tenus de participer à une deuxième catégorie de charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments d'équipement présentent à l'égard de chaque lot, à titre d'exemples : les boîtes aux lettres, les interphones, les antennes collectives.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires. En outre, les copropriétaires ont la faculté de décider d'une nouvelle répartition des charges sans pour autant modifier la répartition des millièmes de la copropriété.

SECTION II - CHARGES SPECIALES A CHACUN DES BATIMENTS

A - CHARGES AFFERENTES AUX ESCALIERS, COULOIRS, ET A LA CAGE D'ASCENSEUR ET L'ASCENSEUR DE CHACUN DES BATIMENTS

1° - DEFINITION

Elles comprennent :

I - Pour les escaliers :

Les dépenses de ravalement intérieur concernant les cages d'escaliers et leurs paliers.

II - Pour les couloirs :

Les dépenses d'entretien et de réfection des marches d'escaliers.

III - Pour la cage d'ascenseur :

Les dépenses d'entretien et de réfection des plafonds, sols et murs, et ce même pour les appartements non desservis par le couloir objet des travaux.

a) Les frais d'entretien, de réparation ou même de remplacement de la cage d'ascenseur, ainsi que sa cabine, ses agrès, la machinerie y afférente et le local qui l'abrite,

b) Les frais de fonctionnement de cet appareil : notamment la consommation d'électricité, la révision périodique, la location de compteur,

c) le coût du contrôle technique périodique,

d) Eventuellement, l'assurance contre les accidents causés par son fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

IV - Pour l'ascenseur :

a) les frais de fonctionnement,

b) le coût du contrôle technique,

c) le coût de la mise en conformité,

d) la mise en place d'un dispositif de sécurité.

Et plus généralement, tous les frais d'entretien, de réparation, de réception ainsi que de remplacement de tous les éléments d'équipement, installation, appareillages de toute nature, et de leurs accessoires constituant des parties communes spéciales aux seuls utilisateurs de cet ascenseur.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des bâtiments intéressés.

B - CHARGES DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT : PARKINGS ET/OU GARAGES DE CHACUN DES BATIMENTS

1° - DEFINITION

Les charges spéciales relatives aux emplacements de stationnement de chacun des bâtiments comprennent ou sont susceptibles de comprendre les frais d'entretien, de réfection ou de remplacement de tous les éléments présentant une utilité quelconque pour les seuls lots intéressés. Il en est notamment ainsi, sans que cette liste soit limitative, et selon les installations pouvant exister, de ceux relatifs aux voies de desserte de ces lots, rampes d'accès ou de sortie de véhicules, portes d'entrée ou de sortie commune, systèmes de verrouillage électrique ou électronique, système de sécurité, l'électricité relative à ces emplacements de stationnement ainsi que toute autre consommation propre à ceux-ci et pour autant qu'il existe des compteurs permettant d'enregistrer la consommation spécifique s'y rapportant.

2° - REPARTITION

Il est établi en annexe des présentes un compte particulier des charges ci-dessus définies faisant l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des bâtiments et lots intéressés dans la proportion que détiendra chacun des lots concernés dans leurs bâtiments respectifs.

SECTION III - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE PREVOYANCE - GARANTIE

1 - Le syndic peut exiger le versement :

1° - De l'avance constituant la réserve prévue au règlement de copropriété, laquelle ne peut excéder un sixième du montant du budget prévisionnel.

2° - Des provisions égales au quart du budget voté pour l'exercice considéré. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

3° - Des provisions pour des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, notamment afférentes aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, aux travaux portant sur les éléments d'équipements communs, le tout à l'exclusion de ceux de maintenance.

4° - Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan plurianuel de travaux adopté par l'assemblée générale.

5° - Des avances constituées par des provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

Le syndic produit annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé dans les conditions de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967.

II. - 1° - La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.

Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer l'intérêt légal dans les conditions de l'article 36 du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2° - Le paiement de la part contributive due par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires prévues par la Loi. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3° - Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel de ses héritiers ou ayants-droit.

Chaque copropriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et obligations, sous les conditions ci-après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 à 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndicat.

SECTION I - MUTATIONS DE PROPRIETE

Le syndicat, avant l'établissement de tout acte réalisant ou constatant le transfert d'un lot, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état date comportant trois parties.

1° Dans la première partie, le syndicat indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;

- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

2° Dans la deuxième partie, le syndicat indique, d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du copropriétaire cédant, au titre :

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la

déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

3° Dans la troisième partie, le syndicat indique les sommes qui devraient incomber au nouveau copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non

comprises dans le budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état date, le syndicat 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.

1° - OPOSABILITE DU REGLEMENT AUX COPROPRIETAIRES SUCCESSIFS

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

2° - CESSION ISOLEE DES CAVES OU LOCAUX ACCESSOIRES

Afin de sauvegarder leur affectation particulière, dans le respect de la destination de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, les lots à usage de caves ou locaux accessoires ne pourront être cédés qu'avec le local au service duquel ils sont attachés. Toutefois, il pourra être procédé à des échanges entre les copropriétaires.

3/- MUTATION ENTRE VIFS

I. - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou à titre gratuit, notification de transfert doit être donnée au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception afin que le nouveau copropriétaire soit tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou des travaux engagés ou effectués antérieurement à la mutation. L'ancien copropriétaire restera tenu vis à vis du syndicat du versement de toutes les sommes mises en recouvrement antérieurement à la date de mutation. Il ne peut exiger la restitution même partielle des sommes par lui versées au syndicat à titre d'avances ou de provisions, sauf dans le fond de roulement.

L'acquéreur prendra notamment en charge, dans la proportion des droits cédés, les engagements contractés à l'égard des tiers, au nom des copropriétaires, et payables à terme.

Les articles 6-2 et 6-3 du décret du 17 Mars 1967 issus du décret numéro 2004-479 du 27 Mai 2004 sont ci-après littéralement rapportés :

« Art. 6-2. - 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.

« Art. 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux. »

II. - En cas de mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence du notaire dans les quinze jours de la vente. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extra-judiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER. Etant ici précisé que les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire. Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

Pour l'application des dispositions précédentes, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

4/- MUTATION PAR DECES

I. - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit doivent, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession sauf dans les cas où le Notaire est dans l'impossibilité d'établir exactement la dévolution successorale..

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

II. - En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables. Le légataire reste tenu solidairement et indivisiblement avec les héritiers des sommes afférentes au lot cédé, dues à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

III. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le ou les nouveaux copropriétaires sont tenus de notifier au syndic leur domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret sus-visé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faite de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu à L'ENSEMBLE IMMOBILIER, sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE -

I. - Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées des copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

II. - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, le nu-propriétaire ne peut être tenu qu'aux grosses réparations de l'article 606 du Code Civil.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun, qui, à défaut d'accord sera désigné comme il est dit ci-dessus au I. de la présente section.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la Loi du 10 Juillet 1965.

SECTION III - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 24 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965, et sous réserve, s'il y a lieu, des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, le tout compte tenu de l'unanimité requise pour établir la nouvelle grille de répartition.

Sous les mêmes conditions et réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser.

Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

En conséquence, les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux lots intéressés par la modification, à condition, bien entendu, que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot la répartition des charges entre ses fractions sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant par voie de décision ordinaire prise conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 Juillet 1965.

En outre, la réunion de plusieurs lots en un lot unique ne pourra avoir lieu que si cette réunion est susceptible d'être publiée au fichier immobilier conformément aux dispositions qui lui sont propres.

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1° - Au syndic de L'ENSEMBLE IMMOBILIER alors en fonction,

2° - Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur,

pour en effectuer le dépôt en suite de celles-ci au rang de ses minutes.

Tous les frais en conséquence seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

SECTION IV - HYPOTHEQUE

Le copropriétaire hypothéquant son lot devra obtenir de son créancier qu'il accepte que l'indemnité d'assurance soit directement versée au syndicat aux fins de reconstruction du ou des bâtiments.

SECTION V - LOCATION

Le copropriétaire louant son lot devra porter à la connaissance de son locataire le présent règlement. Le locataire devra prendre l'engagement dans le contrat de bail de respecter les dispositions dudit règlement.
Le copropriétaire devra avertir le syndicat de la location et restera solidairement responsable des dégâts ou désagréments pouvant avoir été occasionnés par son locataire.

SECTION VI - ACTION EN JUSTICE

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la Loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndicat en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

TROISIEME PARTIE

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE VII - SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

SECTION I - GENERALITES

1°/ - La collectivité des copropriétaires de l'ENSEMBLE IMMOBILIER est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Les différents copropriétaires de chacun des bâtiments sont obligatoirement et de plein droit groupés dans ce syndicat.
Le syndicat a pour objet la conservation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER et l'administration des parties communes.
En ce qui concerne l'établissement du budget prévisionnel et l'établissement des comptes par le syndicat des copropriétaires principal, il est expressément renvoyé aux dispositions des articles 14-1 à 14-3 de la loi du 10 Juillet 1965, ainsi qu'aux articles 43, 44 et 45 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndicat principal a qualité pour agir en justice, pour acquérir ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi.
Le syndicat pourra revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 notamment par l'article 17-1 de ladite loi. Dans l'hypothèse de la constitution d'un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndicat est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative du syndicat est décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25-1.
Quelle que soit la forme revêtue par le syndicat, ses décisions sont prises en assemblées générales des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un synd. Il a son siège dans le premier bâtiment l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

2°/ - Le syndicat prend naissance dès que les locaux composant chacun des bâtiments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER appartiennent à deux copropriétaires différents au moins.
Il prend fin si la totalité des bâtiments de l'ENSEMBLE IMMOBILIER vient à appartenir à une seule personne.

3° - Les décisions qui sont de la compétence du syndicat, sont prises par l'Assemblée des copropriétaires et exécutées par le syndicat dans les conditions ci-après exposées.

Pour la gestion des frais et charges afférents à chacun des bâtiments, il peut être convenu de créer pour chacun d'entre eux ou même un seul d'entre eux un syndicat secondaire.

La décision de constituer un syndicat secondaire doit être prise par les copropriétaires dont les lots composent le ou les bâtiments concernés.

Il appartient néanmoins à l'assemblée du syndicat principal d'apprécier l'opportunité de procéder à une modification du règlement de copropriété de l'ENSEMBLE IMMOBILIER en vue de tenir compte de la création d'un syndicat ou de syndicats secondaires.

Le syndicat secondaire a pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration interne du bâtiment pour lequel il est constitué. Il ne peut toutefois pas empiéter sur les pouvoirs du syndicat principal sur les parties communes de l'ENSEMBLE IMMOBILIER. La création d'un syndicat secondaire amène automatiquement une spécialisation des charges communes afférentes au seul bâtiment pour lequel il a été créé.

Le syndicat secondaire est doté de la personnalité civile.

Tous les membres du syndicat secondaire font nécessairement partie de l'assemblée générale du syndicat principal.

Chaque syndicat secondaire doit tenir une assemblée générale distincte de celle du syndicat principal.

Seul le représentant légal du syndicat secondaire peut agir en justice en son nom aux fins d'assurer la défense des intérêts relevant du bâtiment seul.

SECTION II - ASSEMBLEE DES COPROPRIETAIRES

1° - DROIT DE VOTE

Le syndicat principal est réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois lorsque la question débattue concerne les dépenses relatives aux parties de l'ENSEMBLE IMMOBILIER et aux éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent les charges peuvent délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières sont prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévus sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965.

Etant observé que l'article 24 de ladite loi dispose que ce sont les voix exprimées qui sont utilisées dans le calcul de la majorité des présents ou représentés. En conséquence, les abstentions ne sont plus prises en compte dans le calcul de la majorité.

Les mêmes règles s'appliquent aux syndicats secondaires sauf que les questions débattues ne concernent pas l'ENSEMBLE IMMOBILIER mais le bâtiment.

2° - CONVOCATION DES ASSEMBLEES

1. - Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard six mois après la date à laquelle le quart des lots composant l'ENSEMBLE IMMOBILIER se trouvera appartenir à des copropriétaires différents, et de toute façon dans l'année de la création du syndicat.

Dans cette première réunion, l'Assemblée nommera le syndic définitif ; éventuellement elle nommera un syndic suppléant.

Par la suite, les copropriétaires se réuniront en assemblée sur convocation du syndic.

II. - Le syndic convoquera l'assemblée des copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois l'an dans les six mois après l'arrêt du dernier exercice comptable.

III. - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret sus-visé.

IV. - Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins quinze jours avant la réunion par lettres recommandées, avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai étant compté à partir de la date d'envoi.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 seront, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété doivent être tenues à disposition de tous les copropriétaires par le syndic au moins un jour ouvré selon les modalités prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Dans le cas où plusieurs lots seraient attribués à des associés d'une société propriétaire de ces lots dans les conditions de l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, la société sera membre du syndicat mais les convocations seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret précité.

V. - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, ou encore avoir fait l'objet d'un démembrement entre plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux Assemblées Générales, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement.

En cas d'indivision d'un lot, faite par les indivisaires de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier.

3°/ - TENUE DES ASSEMBLÉES

I. - Au début de chaque réunion, l'assemblée élira son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

En cas de partage des voix, il sera procédé à un second vote.

Le syndic ou son représentant assurera le secrétariat de la séance, sauf

décision contraire de l'assemblée.

En aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront présider

l'assemblée même s'ils sont copropriétaires.

Le président prendra toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de

la réunion.

Il sera tenu une feuille de présence qui indiquera les nom et domicile de

chacun des membres de l'assemblée et, le cas échéant de son mandataire, ainsi que

le nombre de voix dont ils disposent, compte tenu des termes de la Loi du 10 Juillet

1965, et du présent règlement.

Cette feuille sera émarginée par chacun des membres de l'assemblée ou par

son mandataire. Elle sera certifiée exacte par le président de l'assemblée et

conservée par le syndic ainsi que les pouvoirs avec l'original du procès-verbal de

séance ; elle devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

II. - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de

leur choix, qui pourra être habilité par un simple écrit.

Chaque mandataire ne pourra recevoir plus de trois délégations de vote, sous

réserve éventuellement des dispositions de l'article 22 de la Loi du 10 Juillet 1965. Par

ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne pourront recevoir mandat pour

représenter un copropriétaire.

Cette délégation peut autoriser son bénéficiaire à décider de dépenses et elle

détermine l'objet et fixe le montant maximum. Le délégataire rend compte à

l'assemblée de l'exécution de la délégation.

Les représentants légaux des mineurs ou autres incapables participeront aux

assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de

représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent

règlement s'appliqueront.

III. - Les délibérations de chaque assemblée, seront constatées par un

procès-verbal signé par le président et par le secrétaire, rédigé conformément aux

dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967, il mentionnera les réserves

éventuellement formulées.

Les procès-verbaux des séances seront inscrits à la suite les uns des autres,

sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions

définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, à produire en justice ou

ailleurs, seront certifiés par le syndic.

4°/ - DECISIONS

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du

jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux

dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée peut, en outre, examiner, sans effet décisif, toutes questions

non inscrites à l'ordre du jour.

A - Décisions Ordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes

les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les

points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus et sur tout ce qui concerne la

fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la

façon la plus générale qu'il soit, et généralement sur toutes les questions intéressant

la copropriété pour lesquels il n'est pas prévu de dispositions particulières par la loi ou

le présent règlement.

II. - Les décisions visées ci-dessus seront prises à la majorité des voix

exprimées des copropriétaires présents ou représentés à l'assemblée.

B- Décisions prises dans des conditions particulières de majorité
1. - Les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la Loi du 10 juillet 1965 ou celles de l'article 25-1, statueront sur les décisions concernant :

a) Toutes délégations de pouvoirs visées à l'article 25-a de la Loi du 10 juillet 1965 et notamment celles de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967, autre que celle pour le recouvrement des charges qui ressort à l'article 24.
b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** et conformes à la destination de celui-ci, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement.
c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du Conseil Syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de moyenne.

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires.

f) La modification de la répartition des charges entraînée par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privées comme la transformation de locaux d'habitation en locaux à usage professionnel.

g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, les travaux d'économies d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.

Seuls sont concernés, les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.
La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir contractuellement la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie.

h) La pose dans les parties communes, de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements aux normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat.

i) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** ou ses éléments d'équipement essentiels.

j) L'installation ou l'adaptation d'une ou plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision, sans apporter de nuisances anormales aux propriétaires de lots comportant la jouissance privée de terrasse ou de jardin, ainsi que l'installation d'un réseau câblé.

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes.
l) L'installation ou la modification d'un réseau d'électrification pour alimenter en courant les parkings.
m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

II. - Les décisions précédentes ne pourront être valablement votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires présents ou non à l'assemblée.

Conformément à l'article 25-1 de la loi de 1965, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à 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 que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

C - Décisions Extraordinaires

I. - Les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que des actes de disposition autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus.

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans ses dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou amélioration dont il est question au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception des travaux visés aux e), g), h), i), et j) du paragraphe B ci-dessus.

II. - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres de la collectivité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux-tiers des voix de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965.

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 :

- l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble. (Article 26-1).

Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu à l'article 26-1, elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance. (Article 26-2).

- l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du pacte de relance pour la ville. (Article 26-3).

5° - DISPOSITIONS DIVERSES

Les différentes règles de quorum et de majorité définies ci-dessus s'appliqueront également aux décisions qui seront prises, par les différentes catégories de propriétaires soumis à des charges communes spéciales lorsqu'elles auront trait aux parties communes spéciales s'y rapportant sauf ce qui a été dit plus haut pour le cas de réunion en une seule main de tous les lots concernés par l'une ou l'autre des catégories de charges spéciales définies.

I. - Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider :

La modification des droits des copropriétaires dans les choses privées et communes et des voix y attachées, sauf lorsque cette modification serait la conséquence d'actes d'acquisition ou de dispositions visés par la loi du 10 juillet 1965.

L'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privées ou au modalité de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

A.A.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement de l'unanimité des copropriétaires conformément aux dispositions de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

II. - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées. Elles seront notifiées aux opposants ou aux défalliants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 et 18 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, et indiquer les absents non représentés.

CHAPITRE VIII - SYNDIC

SECTION I - GENERALITES

Le syndic sera le représentant du Syndicat dans les actes civils et en justice, il assurera l'exécution des décisions des assemblées des copropriétaires et des dispositions du règlement de copropriété.

Il administrera L'ENSEMBLE IMMOBILIER et pourra à sa conservation, à sa garde et à son entretien.

Il procédera pour le compte du syndicat à l'engagement et au paiement des dépenses communes.

Le tout en application du présent règlement, de la Loi du 10 juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

SECTION II - DESIGNATION

I. - Le syndic sera nommé et révoqué soit par l'assemblée générale des copropriétaires statuant par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, soit par le conseil syndical dans le cas de création d'un syndicat coopératif tel que prévu par les articles 14 et 17-1 de la Loi du 10 juillet 1965, 40 et suivants du décret du 17 Mars 1967.

L'Assemblée Générale déterminera la durée de ses fonctions sans que celles-ci puissent être supérieures à trois ans sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les mêmes conditions, il pourra être nommé ou révoqué un syndic suppléant.

Les fonctions du syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne, physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Si les fonctions du syndic sont rémunérées, sa révocation qui ne serait pas fondée sur un motif légitime lui ouvrira un droit à indemnisation.

II. - Jusqu'à la réunion de la première assemblée des copropriétaires visée au chapitre I ci-dessus, la société requérante ou le requérant personne physique le plus âgé aux présentes exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixée, à défaut d'autre précision, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

Les fonctions de syndic provisoire seront assurées par la société OMINUM GESTION, 11 avenue Parmentier, BP 70117 - 31201 TOULOUSE Cedex 2.

III. - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée des copropriétaires dûment convoquée, le syndic pourra être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions seront provisoirement exercés par le syndic suppléant, ou, à défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée Générale des copropriétaires devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

IV - Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Le syndic, de sa propre initiative, pourra à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de chacun des bâtiments et de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**.
Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'Assemblée des copropriétaires, dans les conditions ci-après :

1° - ENTRETIEN ET TRAVAUX

1. - Le syndic pourra à l'entretien normal des choses et parties communes, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'Assemblée des copropriétaires.

2. - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'Assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire.
Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations de bâtiments et des réfections ou renouvelations générales des éléments d'équipement.
Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence et de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale.

3. - Faut-il par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'Assemblée pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre éventuellement en cause la responsabilité du syndic.

2° - ADMINISTRATION ET GESTION

Le syndic recrutera le personnel du syndicat nécessaire, la convention collective fixera les conditions de sa rémunération et de son travail et le congédiera, le lien de subordination existera entre le seul syndic et le personnel et ce en dehors de toutes autres personnes. Toutefois, sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'Assemblée a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

Le syndic contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.
Il procédera à tous encaissements et il effectuera tous règlements afférents à la copropriété avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la deuxième partie du présent règlement.

Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot. Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun d'eux.

Il préparera un budget prévisionnel annuel pour les dépenses courantes (hors travaux) et le soumettra au vote de l'assemblée générale. Ce budget prévisionnel devra être voté chaque année par l'assemblée se réunissant dans les six mois, les dépenses pour travaux étant exclues de celui-ci, et il fera l'objet de versement de provisions égales au quart du budget le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée, le tout conformément aux dispositions des articles 14-1 et 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Il devra tenir une comptabilité séparée pour chaque syndicat, faisant apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ainsi que la situation de trésorerie du syndicat. Le syndicat a obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires et ce dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat. L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires pourra, toutefois, dans le seul cas où il s'agit d'un syndicat professionnel, décider de renoncer à l'ouverture de ce compte séparé, et ce en délibérant à la majorité de l'article 25 ou le cas échéant à celle de l'article 25-1, et en indiquant la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndicat. Il détiendra les archives du syndicat, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il devra établir le carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER et le tenir à jour, ce carnet d'entretien devant être remis aux propriétaires successifs de lots qui en font la demande et ce à leurs frais, ainsi que le diagnostic technique le cas échéant. Le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967, et notamment de ses articles 32, 33 et 34, et de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

I. - Le syndicat sera le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers. Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée des copropriétaires. Il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété. Notamment, il fera, le cas échéant, toutes diligences, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges communes, dans les termes et conditions notamment des articles 19 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

II. - Le syndicat représentera le syndicat des copropriétaires à l'égard de toutes administrations et de toutes services. Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'ENSEMBLE IMMOBILIER et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

III. - Le syndicat, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires :

a) en justice, devant toutes juridictions compétentes, tant en demandant qu'en défendant dans les conditions prévues à la section VII du décret du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 55 et 59, même au besoin contre certains copropriétaires ; il pourra notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

Il bénéficie des dispositions des articles 10-1 et 19-2 insérés dans la loi du 10 juillet 1965.

b) dans les actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces derniers, passés du chef du syndicat dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la Loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même Loi, Le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

IV. - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la Loi du 10 Juillet 1965, le syndicat, seul responsable de sa gestion, ne peut se faire substituer. Toutefois, l'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndicat peut se faire représenter par l'un de ses déposés.

En cas de changement de syndicat, l'ancien syndicat est tenu de remettre au nouveau syndicat, 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, l'ancien syndicat est tenu de verser au nouveau syndicat le solde des fonds disponibles après apurement des comptes et de lui fournir l'état des comptes des copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.

Après mise en demeure restée infructueuse, le syndicat 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 aux alinéas précédents ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

CHAPITRE IX - CONSEIL SYNDICAL

L'assemblée des copropriétaires constituera un conseil syndical en vue d'assister le Syndicat et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon des modalités des articles 21 de la Loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967 ; elle fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce conseil, dans le respect des dispositions de l'article 4 de la Loi numéro 85-1470 du 31 Décembre 1985.

Les copropriétaires peuvent décider de ne pas avoir de conseil syndical et ce à la majorité de l'article 26 de la loi de 1965.

Le conseil syndical aura pour mission de donner avis au syndicat ou à l'Assemblée Générale sur les questions pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndicat qui est le seul organe d'exécution des décisions prises en Assemblée Générale. Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale, par décision prise à la majorité de tous les copropriétaires à la majorité de l'article 25 ou de l'article 25.a.

Il ne peut par contre en aucun cas modifier le budget ou engager des dépenses, sauf autorisation expresse de l'assemblée qui peut fixer un seuil en deçà duquel le syndicat pourra prendre certaines décisions en accord avec le conseil syndical.

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

Il donne son avis au syndic en cas de travaux urgents ainsi qu'il est précisé ci-avant à l'occasion de la détermination des pouvoirs du syndic.

Dans la mesure où il est constitué, un syndic secondaire peut se doter d'un conseil syndical.

L'organisation du conseil syndical est fixée par l'assemblée générale des copropriétaires.

En cas d'égalité de voix dans les prises de décisions du conseil, la voix du président est prépondérante.

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

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

QUATRIEME PARTIE

AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATIONS ASSURANCES - LITIGES

CHAPITRE X - AMELIORATION - ADDITIONS - SURELEVATIONS

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privés, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndic peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de **L'ENSEMBLE IMMOBILIER**, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation ou la création d'équipement, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun des bâtiments ou à la création de tels locaux.

Si ces éléments d'équipement ou les locaux aménagés ne concernent qu'un seul bâtiment, cette décision ressort au syndic secondaire de ce bâtiment, dans la mesure où il a été constitué.

La surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé peut être réalisée par les soins du syndic principal sur une décision prise à l'unanimité de ses membres, comme intéressant **L'ENSEMBLE IMMOBILIER** même si la réalisation n'affecte qu'un bâtiment.

La décision d'alléner aux mêmes fins le droit de surélever un bâtiment exige, outre la majorité prévue à l'article 26 et les autorisations administratives, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever et, si l'immeuble comprend plusieurs bâtiments, la confirmation par une assemblée spéciale des copropriétaires composant le bâtiment à surélever, statuant à la majorité indiquée ci-dessus.

En outre, les copropriétaires qui subiraient, par suite de l'exécution des travaux de surélévation prévus à l'article 35 de la Loi du 10 juillet 1965, un préjudice répandant aux conditions fixées à l'article 9 de cette loi, ont droit à une indemnité. Celle-ci, qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires, est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la Loi du 10 juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuités, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE XI - RISQUES CIVILS - ASSURANCES

I. - La responsabilité du fait de chacun des bâtiments de L'ENSEMBLE IMMOBILIER, de ses installations et de ses dépendances constituant les parties communes ainsi que du fait des préposés de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins, ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils, et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires seront réputés entretenir de simples rapports de voisinage et seront considérés comme des tiers les uns vis à vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II. - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/ - L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux avec renonciation au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local d'un des bâtiments de L'ENSEMBLE IMMOBILIER.

2°/ - Le recours des voisins et le recours des locataires.

3°/ - La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par un des bâtiments L'ENSEMBLE IMMOBILIER tels que défaut de réparations, vices de construction ou de réparation, le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

Si un ou plusieurs syndicats secondaires sont créés, ils devront chacun s'assurer pour les mêmes risques relativement à leur bâtiment.

III. - En application des stipulations ci-dessus, L'ENSEMBLE IMMOBILIER fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privées.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'assemblée des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndicat.

CHAPITRE XII - INEXECUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE - LITIGES

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndicat au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages et intérêts ou astreintes sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de L'ENSEMBLE IMMOBILIER et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du Code de Procédure Civile.

Enfin, il est rappelé que les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou détaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie (section II, 5°, III.).

CINQUIEME PARTIE

DOMICILE - FORMALITES

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans L'ENSEMBLE IMMOBILIER par chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés, à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété et état descriptif de division sera publié au Bureau des Hypothèques de BRIVE, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

POUVOIRS POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais d'établissement du présent règlement de copropriété et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront réglés ce jour par le requérant et ensuite récupérés par ce dernier sur chaque copropriétaire qui devra s'obliger dans son acte d'acquisition à les supporter au prorata de sa quote-part dans ses parties communes générales.

DONT ACTE sur soixante-douze pages.
Paraphes

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

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.

Annexe et la minute d'un acte reçu par
de MANIERES-MEZON, Notaire Roussey,
le 22 novembre 2005

985883 02

/AA/

L'AN DEUX MILLE CINQ,
Le VINGT DEUX NOVEMBRE

A MALEMORT-SUR-CORREZE (Corrèze), 21, avenue Jean Jaures, au
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maitre François MANIERES-MEZON, Notaire associé soussigné, membre
de la Société Civile Professionnelle « François MANIERES-MEZON et Marie-
Pierre MANIERES-MEZON, Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à
MALEMORT-SUR-CORREZE (Corrèze) avec bureau annexe à AUBAZINE
(Corrèze),

A reçu le présent acte contenant CONSTITUTION DE SERVITUDE :

ENTRE

L'Etablissement dénommé : EDF GDF DISTRIBUTION CANTAL, Service
National, Etablissement Public à caractère industriel et commercial, créé par la loi du
8 Avril 1946 sur la nationalisation, dont le siège est à PARIS, 2 rue Louis Murat (8^e),
faisant élection de domicile à 23 Avenue du Président Roosevelt 19100 BRIVE-LA-
GAILLARDE, et représenté par Monsieur le Directeur EDF/GDF DISTRIBUTION,
agissant en vertu des pouvoirs qui lui sont subdélégués à cet effet.

Représentée par :

Madame Claudie BOURGES, Clerc de Notaire, épouse de Monsieur Vincent
CHATEAU, domiciliée à MALEMORT (19360)
Aux termes des pouvoirs qui lui ont été donnés par Monsieur Jean Guy
MAJOURREL, Directeur, suivant procuration en date à TULLE du 20 octobre 2005,
demeurée ci-jointe et annexée aux présentes,
Monsieur Jean Guy MAJOURREL agissant lui-même en vertu des pouvoirs qui
lui ont été conférés par Monsieur François ROUSSELY, demeurant à VERSAILLES
(Yvelines), 5 rue de Mouchy.
Lesdits pouvoirs ayant fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître
PRADAYROL, notaire à TULLE, 50 rue de la Barrière.

D'UNE PART

ET :

La Société dénommée JARDIN GALIA, Société Civile de Construction Vente
au capital de 200.00 EUR EUR, dont le siège est à TOULOUSE (31201), 11, avenue
Parmentier, identifiée au SIREN sous le numéro 481 843 795 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

La Société dénommée JARDIN GALIA est représentée par Monsieur Frank MONTEIL, Directeur Régional, émissant domicile à TOULOUSE (31201 Cedex 2) 11, avenue Parmentier BP 70117 aux termes des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Xavier CHAUSSON, dirigeant de société, émissant domicile à TOULOUSE (31201) 11, avenue Parmentier, agissant en qualité de Président de la Société OMNIUM Promotion, elle-même garante de la SCI JARDIN GALIA suivant procuration sous seing privé en date à TOULOUSE du 21 octobre 2005, dont l'original demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention.

Ladite société OMNIUM PROMOTION, elle-même garante de la SCI JARDIN GALIA, agissant en sadite qualité en vertu de la décision collective extraordinaire des associés en date à TOULOUSE, du 4 avril 2005, dont copie demeurée jointe et annexée au règlement de copropriété reçu ce jour par le notaire soussigné

D'AUTRE PART

EXPOSE

Préalablement à la constitution des servitudes, objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

La Société « JARDIN GALIA » déclare être propriétaire et-jouire librement d'une parcelle de terrain sise commune de BRIVE-LA-GAILLARDE (CORRÈZE) 19100 Rue Descartes,

Section	N°	Lieudit	Surface
CE	593	Rue Descartes	55a 64ca

Cadastre :

Le BIEN objet des présentes appartient à la Société dénommée JARDIN GALIA,

Pour en avoir fait l'acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître François MANIERES-MEZON, de Monsieur Lucien Pierre GAUCHET, Retraité, époux de Madame Marie Hélène Odette Giselle MAMY, demeurant à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100), 138, avenue Georges Pompidou, le 7 juin 2005,

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 24 juin 2005, volume 2005P, numéro 3356.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit BIEN appartenait en propre à Monsieur Lucien GAUCHET, sus-nommé, savoir :

1°)- pour la nue-propriété : aux termes d'un acte reçu par Maître ESCHAPASSE, notaire à BRIVE (19100) contenant

- Donation par Monsieur Jean GAUCHET (né à COSNAC le 6 juin 1891) et Madame Marthe TRIBIER (née à MALEMORT le 28 décembre 1893), son épouse, demeurant ensemble à BRIVE (19100) 138 avenue Thiers au profit de leurs deux enfants Monsieur Maurice GAUCHET et Monsieur Lucien GAUCHET, vendeur aux présentes, de divers biens et droits immobiliers sis à BRIVE.

- Et partage entre les consorts GAUCHET, avec attribution au profit de Monsieur Lucien GAUCHET du bien présentement vendu, comme faisant partie du lot à lui échu.

Une copie authentique dudit acte a été transcrite au bureau des hypothèques de BRIVE, le 2 décembre 1955, volume 2323, numéro 32.

2°)- Et pour l'usufruit : pour l'avoir reçu aux termes d'un acte reçu par Maître ESCHAPASSE Notaire à BRIVE, le 27 juin 1969 contenant donation en avancement d'hoirie par Monsieur Jean GAUCHET et Madame Marthe TRIBIER, tous deux sus nommés.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 14 janvier 1970, volume 3136, numéro 26.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Observation étant ici faite que Monsieur et Madame GAUCHET-TRIBIER, donateurs, sont tous deux décédés depuis en leur domicile, savoir : le mari le 28 août 1975 et l'épouse le 25 janvier 1990.

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte dressé par Maître MANIERES-MEZON, notaire sous-signé, le 26 juillet 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 3 septembre 1990, volume 1990P numéro 3548, il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

« Monsieur et Madame GAUCHET, donateurs aux présentes, consentent sur la parcelle B n°466 restant leur propriété, longeant la parcelle B n°465, faisant l'objet de la présente donation à Madame GAUCHET-GRAND, et la parcelle B, n°467 restant à la propriété de Monsieur GAUCHET-Lucien, un droit de passage pour accéder tant à la parcelle CE, n°465 donnée à Madame GAUCHET-GRAND qu'à la parcelle CE, n°468 restant la propriété de Monsieur Lucien GAUCHET.

Pour l'exercice de cette servitude, les fonds servant et dominant sont les suivants :

Fonds servant :
B, n°466 pour la 65ca restant la propriété de Monsieur et Madame GAUCHET
Fonds dominant :
B, n°468 pour 56a 38ca restant la propriété de Monsieur GAUCHET
B, n°465 faisant l'objet de la présente donation à Madame GAUCHET-GRAND »

CONSTITUTION DE SERVITUDES

SECTION I - CONVENTION DE SERVITUDE POUR L'INSTALLATION DU POSTE TYPE 4 UF HTA/BTA DE "DESCARTES" :

EDF/ GDF DISTRIBUTION se proposant de construire un poste de distribution publique sur la parcelle ci-dessus désignée.

La SCI JARDIN GALIA, concède à EDF/GDF DISTRIBUTION, à titre de servitudes de droit commun telles que régies par le Code Civil, les droits suivants :

ARTICLE 1

A titre de servitude, la SCI JARDIN GALIA, concède à EDF/GDF DISTRIBUTION, le droit d'occuper un emplacement de 9,20 mètres au carré environ, y compris l'accès au domaine public, représenté sur les plans ci-joints en annexe et inclus dans la parcelle désignée au chapitre « EXPOSE ».

ARTICLE 2

A titre de droits accessoires à celui reconnu ci-dessus, le propriétaire donne à EDF/GDF DISTRIBUTION, le droit d'installer, entretenir, modifier ou remplacer tous appareils, outillages et dispositifs annexes concourant à la bonne marche de l'ouvrage et, de ce fait, d'y avoir accès, par ses agents et ceux des entreprises accréditées par lui, à tout moment du jour et de la nuit si besoin est, afin d'être en mesure d'assurer la continuité du service.

ARTICLE 3

Le propriétaire reconnaît à EDF/GDF DISTRIBUTION, le droit d'établir et maintenir sur la parcelle ci-dessus désignée tout support et toute canalisation aérienne ou souterrain desservant le poste de transformation.

ARTICLE 4

Il est également reconnu à EDF/GDF DISTRIBUTION, sur la parcelle dont il s'agit, le droit en tant que de besoin, de faire élaguer, éêter ou couper, par ses propositions ou ses mandataires, les arbres sur une largeur et une hauteur suffisantes, de façon à assurer la sécurité des lignes.

ARTICLE 5
La SCI JARDIN GALIA conserve sur sa propriété tous les droits compatibles avec l'exercice des servitudes ainsi constituées, mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification de l'ouvrage. Il est interdit en outre de ne rien faire qui puisse porter atteinte à la sécurité de l'installation et notamment d'entreposer des matières inflammables contre le poste de transformation, d'en gêner l'accès ou de procéder à des constructions ou plantations d'arbres, sur le passage des canalisations souterraines ou à proximité immédiate.

ARTICLE 6
Les dégâts qui pourraient être éventuellement causés aux biens, à l'occasion de la construction des ouvrages, feront l'objet d'une indemnité.

ARTICLE 7
La présente convention est conclue pour une période correspondant à celle de la durée de la concession de distribution d'énergie électrique et de toutes celles qui pourraient lui être substituées et, en tout état de cause pour la durée d'exploitation de l'ouvrage.

ARTICLE 8
La SCI JARDIN GALIA s'est engagée à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquerront des droits sur la parcelle considérée notamment en cas de transfert de propriété.

ARTICLE 9
Eu égard, aux impératifs de la distribution d'électricité, La SCI JARDIN GALIA autorise EDF/GDF DISTRIBUTION à commencer les travaux de construction du poste par acte notarié.

SECTION II- CONVENTION DE SERVITUDE POUR LE RACCORDEMENT BTA A L'IMMEUBLE SCI LE JARDIN GALIA, RUE DESCARTES SUS-DESIGNE

Le propriétaire déclare en outre, conformément au décret N° 70-492 du 11 juin 1970, que la parcelle ci-dessus désignée est actuellement exploitée par le Syndicat des Copropriétaires OMNION GESTION habitant 11, Avenue Parmentier 31200 TOULOUSE qui sera indemnisé directement par E.D.F. en vertu dudit décret s'il l'exploite lors de la construction d'une ligne électrique souterraine. Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

En vue de permettre l'établissement et l'exploitation sur la dite parcelle d'une ligne électrique souterraine déclarée d'utilité publique les parties sus-désignées sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1

Après avoir pris connaissance du tracé d'une ligne souterraine à RACCORDEMENT BTA IMMEUBLE SCI LE JARDIN GALIA rue DESCARTES sur la parcelle ci-dessus désignée le propriétaire reconnaît à E.D.F. que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1° Y établir à demeure dans une bande de un mètre de large : une ligne électrique souterraine ou une longueur totale n'est pas précisée, dont tout élément sera situé à au moins un mètre de la surface après les travaux ;

2° Y établir à demeure, dans une bande susvisée trois Soles de réseau Type S20, ligne de courant faible spécialisé sur la même longueur et dans les mêmes conditions ;

3° Etablir en limite des parcelles cadastrales des bornes de repérages ;

4° Effectuer l'enlèvement, l'abatage ou le dessouchage de toute plantation, qui se trouvant à proximité de l'emplacement d'une ligne électrique ou de courant très faible spécialisée, gêne sa pose ou pourrait par sa croissance occasionner des avaries aux ouvrages.

Par voie de conséquence, E.D.F. pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis.

Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et d'avis publié dans la presse, et, sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

ARTICLE 2

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance de la parcelle mais renonce à demander pour quelque motif que ce soit l'enlèvement ou la modification des ouvrages désignés à l'article 1^{er}.

Il s'engage en outre, dans la bande de terrain définie à l'article 1^{er}, à ne faire aucune modification du profit du terrain, construction, plantation d'arbres ou arbrustes ou à la sécurité.

Il pourra toutefois :

- élever des constructions de part et d'autre de cette bande à condition de respecter entre lesdites constructions et l'ouvrage visé à l'article 1^{er} les distances de protection prescrites par les règlements en vigueur ;
- planter des arbres de part et d'autre des lignes électriques souterraines à condition que la base du fût soit à une distance supérieure à 2.00 mètres des ouvrages.

ARTICLE 3.

Aucune indemnité n'est prévue à titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article premier.

Les dégâts qui pourraient être causés aux cultures et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation de l'ouvrage (à l'exception de l'enlèvement, de l'abatage ou du dessouchage des plantations dont l'indemnisation est assurée en vertu de l'alinéa précédent) feront l'objet d'une indemnité supplémentaire fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

ARTICLE 4.

Le propriétaire ou, le cas échéant, tout autre exploitant agricole, sera dégagé de toute responsabilité à l'égard d'E.D.F. pour les dommages qui viendraient à être causés de son fait aux ouvrages faisant l'objet de la présente convention, à l'exclusion de ceux résultant d'un acte de malveillance de sa part.

En outre, si l'atteinte portée aux ouvrages résulte d'une cause autre qu'un acte de malveillance de sa part et si des dommages sont ainsi causés à des tiers, E.D.F. garantit le propriétaire ou éventuellement tout autre exploitant agricole contre toute action aux fins d'indemnité qui pourrait être engagée par ces tiers.

ARTICLE 5

Le propriétaire s'engage dès maintenant, à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur la parcelle traversée par les ouvrages.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif à ces terrains l'existence de la convention.

ARTICLE 6
Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation de la parcelle.

ARTICLE 7.
La présente convention prend effet à dater de ce jour et est conclue pour la durée des ouvrages dont il est question à l'article premier ou de tous ceux qui pourraient leur être substitués sur l'emprise des ouvrages existants.

FRAIS
Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par EDF-GDF DISTRIBUTION CORREZE CANTAL.

PUBLICITE - ENREGISTREMENT
Le présent acte authentique sera publié et enregistré au bureau des Hypothèques aux frais d'EDF/GDF DISTRIBUTION.

La présente convention sera enregistrée gratis en application de l'Art. 1045 du Code Général des Impôts

POUVOIRS
Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout cleric de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE
Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.
Le Notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune lettre contenant augmentation du prix.

DONT ACTE sur six pages.
Paraphes

A.A.
C.C.
A.A.

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

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.

ARTICLE 1 - IDENTIFICATION DE LA SOCIETE VENDEUSSE.
La société vendresse est la société sus-dénommée.

**DOCUMENT D'INFORMATION
CONTENANT LES CONDITIONS GENERALES DES
VENTES A CONSENTEIR EN L'ETAT FUTUR
D'ACHEVEMENT**

L'acte de règlement de copropriété reçu par le notaire soussigné aujourd'hui-même
associés en date à TOULOUSE, du 4 avril 2005, dont copie est demeurée annexée à
GALIA, agissant en sa dite qualité en vertu de la décision collective extraordinaire des
Ladite société OMNIUM PROMOTION, elle-même gérante de la SCI JARDIN
soussigné aujourd'hui-même
l'original est demeuré annexé à l'acte de règlement de copropriété reçu par le notaire
procuration sous seing privé en date à TOULOUSE, du 12 octobre 2005, dont
immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, suivant
avenue Parmentier, identifiée au SIREN sous le numéro B 420 609 554 et
simplifiée au capital de 50.000 Euros, dont le siège est à TOULOUSE (31201), 11,
qualité de Président de la Société OMNIUM PROMOTION, Société par action
société, éissant domicile à TOULOUSE (31201) 11, avenue Parmentier, agissant en
des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Xavier CHAUSSON, dirigeant de
Aurélië AUBERTY, Clerc de notaire, domiciliée à MALEMORT (19360), aux termes
La Société dénommée JARDIN GALIA est représentée par Mademoiselle
Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.
Parmentier, identifiée au SIREN sous le numéro 481 843 795 et immatriculée au
au capital de 200.00 EUR EUR, dont le siège est à TOULOUSE (31201), 11, avenue
La Société dénommée JARDIN GALIA, Société Civile de Construction Vente
A la requête de :
GENERALES DES VENTES EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT,
A RECU le présent acte contenant CAHIER DES CONDITIONS
AUBAZINE (Corrèze),
Notarial à MALEMORT-SUR-CORREZE (Corrèze) avec bureau annexe à
Marie-Pierre MANIERES-MEZON, Notaires associés», titulaire d'un Office
membre de la Société Civile Professionnelle « François MANIERES-MEZON et
Maitre Marie-Pierre MANIERES-MEZON, Notaire associé soussigné,
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
A MALEMORT-SUR-CORREZE (Corrèze), 21, avenue Jean Jaurès, au
Le VINGT DEUX NOVEMBRE
L'AN DEUX MILLE CINQ,

985645 11

MPM/AA

ARTICLE 2 - SITUATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - DESCRIPTION.

La société requérante a entrepris la construction d'un immeuble dénommé Résidence Jardin Gallia sur une parcelle de terrain sise à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100) Rue Descartes.

Cet immeuble, une fois achevé, se composera de trois unités bâties entourant un espace arboré avec une zone de stationnement ouverte ainsi qu'une piscine à usage exclusif des copropriétaires. La totalité de la surface urbanisée correspond en sous-sol à une zone de stationnement.

- La première unité comprend les bâtiments A et B composés, savoir :

. Le bâtiment A :

Au rez-de-chaussée : trois appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces,
Au premier étage : cinq appartements de deux pièces, et deux appartements de trois pièces
Au second étage : cinq appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces
Au premier étage : trois appartements de deux pièces et quatre appartements de trois pièces
Au second étage : trois appartements de deux pièces, et quatre appartements de trois pièces
Au troisième étage : trois appartements de deux pièces, deux appartements de trois pièces, et deux appartements de quatre pièces.
Ce bâtiment est équipé d'un ascenseur.

- La seconde unité comprend les bâtiments C et D composés, savoir :

. Le bâtiment C :

Au rez-de-chaussée : quatre appartements de deux pièces, et trois appartements de trois pièces,
Au premier étage : trois appartements de deux pièces et quatre appartements de trois pièces,
Au second étage : trois appartements de deux pièces et quatre appartements de trois pièces
Au troisième étage : trois appartements de deux pièces et trois appartements de trois pièces.
Ce bâtiment est équipé d'un ascenseur.

. Le bâtiment D :

Au rez-de-chaussée : deux appartements de deux pièces, et deux appartements de trois pièces,
Au premier étage : cinq appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces,
Au second étage : cinq appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces
Au troisième étage : un appartement de deux pièces et un appartement de trois pièces,
Un local technique, un local deux roues, et un local poubelle avec tri sélectif.
On accède depuis cette unité aux stationnements en sous-sol.

- La troisième unité comprend le bâtiment E, composé de :

Au rez-de-chaussée : cinq appartements de deux pièces, et deux appartements de trois pièces,

Au premier étage : quatre appartements de deux pièces et trois appartements de trois pièces,
Au second étage : quatre appartements de deux pièces et trois appartements de trois pièces
Au troisième étage : trois appartements de deux pièces et deux appartements de trois pièces.
Ce bâtiment est équipé d'un ascenseur.

Cet ensemble couvre la plus grande partie du terrain, dont le surplus est aménagé en accès et espaces verts est composé de 120 appartements (lots 1 à 120), 108 parkings en sous-sol (lots 121 à 228) et 17 parkings en extérieur (lots 229 à 245).

RAPPEL DE SERVITUDE

Le terrain constituant l'assiette de la copropriété en cours de construction est grevé des servitudes suivantes :

1°)-Aux termes d'un acte dressé par Maître MANIERES-MEZON, notaire soussigné, le 26 juillet 1990 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de BRIVE, le 3 septembre 1990, volume 1990P numéro 3548, il a été créé la servitude ci-après littéralement rapportée :

« Monsieur et Madame GAUCHET, donateurs aux présentes, consentent sur la parcelle B n°466 restant leur propriété, longeant la parcelle B n°465, faisant l'objet de la présente donation à Madame GAUCHET-GRAND, et la parcelle B, n°467 restant la propriété de Monsieur GAUCHET Lucien, un droit de passage pour accéder tant à la parcelle CE, n°465 donnée à Madame GAUCHET-GRAND qu'à la parcelle CE, n°468 restant la propriété de Monsieur Lucien GAUCHET.
Pour l'exercice de cette servitude, les fonds servant et dominant sont les suivants :

Fonds servant :
B, n°466 pour la 65ca restant la propriété de Monsieur et Madame GAUCHET

Fonds dominant :
B, n°468 pour 56a 38ca restant la propriété de Monsieur GAUCHET
B, n°465 faisant l'objet de la présente donation à Madame GAUCHET-GRAND »

2°) Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour, dont une copie authentique sera publiée au Bureau des Hypothèques de BRIVE en temps de droit, il a été constitué au profit de la société EDF GDF DISTRIBUTION CORREZE CANTAL les servitudes suivantes :

- une servitude d'implantation d'un poste de transformation d'électricité
- une servitude de tirfonds et d'entretien du réseau d'électricité.

Une copie de ces servitudes est demeurée jointe et annexée après mention du notaire soussigné au règlement de copropriété reçu ce jour.

ARTICLE 3 - DOCUMENTS ET PIÈCES ADMINISTRATIVES.

Sont ci-après énoncés les documents et pièces administratives suivantes, savoir :

3.1/ - PERMIS DE CONSTRUIRE :

L'ENSEMBLE IMMOBILIER objet du présent règlement de copropriété a fait l'objet d'une demande de permis de construire déposé à la Mairie de BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze), le 18 novembre 2004.
Ce permis de construire un ensemble immobilier a été accordé par Monsieur le Maire de BRIVE-LA-GAILLARDE (Corrèze) le 12 janvier 2005, sous le numéro PC19031 04 C5187.

Une copie de ce permis de construire est demeurée jointe et annexée au règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître MANIERES-MEZON, Notaire sus-nommé, ce jour, dont une copie authentique sera publiée au Bureau des Hypothèques de BRIVE en temps de droit.

Ce permis de construire a été accordé à la Société OMNIVUM INVEST et a été transféré à la Société Civile de Construction Vente JARDIN GALIA ainsi constaté aux termes du transfert d'autorisation portant le numéro PC19031 04 C5187 1, délivré par monsieur le Maire en date du 2 mai 2005, dont copie est demeurée annexée audit règlement de copropriété.

3.2/ - AFFICHAGE - PANNEAU SUR TERRAIN

Aux termes d'un procès-verbal en date des 18 janvier, 18 février et 18 mars 2005, Maître Dominique-Patrick FAURE, Huisnier de Justice à BRIVE, a constaté l'affichage sur le terrain sus-désigné, et dans les locaux de la Mairie concernée de l'arrêt de permis de construire sus-visé.

Une copie de ce procès-verbal est demeurée jointe et annexée au règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître MANIERES-MEZON, Notaire sus-nommé, ce jour, dont une copie authentique sera publiée au Bureau des Hypothèques de BRIVE en temps de droit.

Aux termes d'un procès-verbal en date des 23 mai et 25 juillet 2005, Maître Dominique-Patrick FAURE, Huisnier de Justice à BRIVE, a constaté l'affichage sur le terrain sus-désigné, et dans les locaux de la Mairie concernée du transfert du permis de construire au profit de la Société JARDIN GALIA.

Une copie de ce procès-verbal est demeurée jointe et annexée audit règlement de copropriété.

3.3/ - DELAIS DE RECOURS DES TIERS - RETRAIT

Le permis de construire ne devient définitif que s'il n'a fait l'objet :
1) d'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans un délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie. En outre, ce recours doit avoir été notifié à l'autorité dont émane la décision d'une part et à son bénéficiaire d'autre part, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du référé ou du recours,
2) ni d'aucun retrait dans les quatre mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

Ce permis n'a pas fait l'objet d'un retrait pour illégalité dans les quatre mois de sa délivrance.

Il résulte d'un courrier délivré par la Mairie le 8 avril 2005 que le permis de construire dont il s'agit n'a fait l'objet à la Direction de l'Urbanisme d'aucun recours gracieux, contentieux, ou au titre du contrôle de légalité. Une copie de ce courrier est demeurée jointe et annexée au règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître MANIERES-MEZON, Notaire sus-nommé, ce jour, dont une copie authentique sera publiée au Bureau des Hypothèques de BRIVE en temps de droit.

3.4/ - DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

La déclaration d'ouverture de chantier en date du 11 octobre 2005 a été régulièrement notifiée à la mairie concernée.

Cette déclaration demeurera annexée, après mention, à la minute du règlement de copropriété contenant état descriptif de division reçu par Maître MANIERES-MEZON, Notaire sus-nommé, ce jour, dont une copie authentique sera publiée au Bureau des Hypothèques de BRIVE en temps de droit.

3.5/ - DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE CONSTITUE PAR LE COORDONNATEUR
Le représentant de la société requérante déclare que le dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage doit être remis à ladite société lors de la réception de l'ouvrage par le coordonnateur en matière de sécurité et de santé en application de l'article R 238-38 du code du travail l'objet d'un dépôt ultérieur au rang des minutes du notaire sousigné, aux frais de la société.
En outre, ce dossier sera également transmis au syndicat de la copropriété conformément à la directive communautaire n° 92-57 du 24 juin 92, relative aux prescriptions minimales de sécurité et de santé sur les chantiers de bâtiments.

3.6/ - CARNET D'ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE

Le rédacteur des présentes porte à la connaissance du représentant de la société vendeuse les dispositions de l'article 45-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 aux termes desquelles notamment « Tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi et tenu à jour par le syndicat ». Il précise que l'article 4-4 du décret du 67-223 du 17 Mars 1967 prescrit que : « 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 diagnostic technique. »

ETAT PARASITAIRE

Une attestation sur l'état parasitaire du BIEN objet des présentes a été délivrée par le Cabinet CIMEX, 8 rue René Treuil à BRIVE (19100) représenté par Monsieur Christian FAGES en date du 31 octobre 2005 et est demeurée ci-jointe et annexée après mention.
La conclusion dudit état ne révèle au jour de la visite aucune infestation de reticulitermes (termites) ni manifestation de présence d'insectes vivants.
L'ACQUEREUR déclare en avoir pris parfaite connaissance et en faire ainsi son affaire personnelle.
En matière de contrôle de l'état parasitaire, il est précisé que le professionnel doit avoir souscrit une assurance professionnelle et être indépendant d'une entreprise de traitement du bois.

ARTICLE 4 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE - CHARGES DE COPROPRIETE - SYNDIC.

4.1/ - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE.
L'état descriptif de division-règlement de copropriété de l'immeuble dont il s'agit a été établi aux termes d'un acte reçu ce jour par le Notaire associé soussigné.
Une copie authentique de cet acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent avant ou en même temps que les présentes.

4.2/ - PAIEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE.

Les acquéreurs devront supporter leur quote-part dans les charges de copropriété à compter de la date à laquelle la société requérante leur aura notifié la mise à leur disposition des locaux vendus ou à compter de la prise de possession effective si celle-ci est antérieure.

4.3/ - SYNDIC DE CO-PROPRIETE.

Conformément à la loi du 10 juillet 1965 et au décret du 17 mars 1967, un syndicat de copropriété sera nommé par l'assemblée des copropriétaires qui sera réunie par les soins de la société requérante.

Le transfert de propriété résultant de chacune des ventes sera notifié au syndic par les soins du Notaire chargé de la rédaction des actes. D'ores et déjà, il est ici précisé que le syndic provisoire nommé aux termes de l'état descriptif de division - règlement de copropriété est : La société OMINUM GESTION, 11 avenue Parmentier, BP 70117 - 31201 TOULOUSE Cedex 2.

4.4/ - CONSISTANCE ET CARACTERISTIQUES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER A EDIFIER.
La consistance et les caractéristiques techniques de l'immeuble à édifier sont exprimées dans une notice descriptive générale établie conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.
Cette notice descriptive générale demeurera annexée après mention aux présentes.

ARTICLE 5 - ORIGINE DE PROPRIETE.
Les biens ci-dessus désignés appartiennent à la société requérante, savoir :

- les constructions pour les faire édifier ;
- et le terrain sur lequel les constructions sont en cours d'édification pour l'avoir acquis de :

Monsieur Lucien Pierre GAUCHET, Retraité, époux de Madame Marie Hélène Odette Giselle MAMY, demeurant à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100), 138, avenue Georges Pompidou.

Suivant acte reçu par Maître François MANIERES-MEZON, Notaire à MALEMORT, le 7 Juin 2005, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de BRIVE, le 24 Juin 2005, volume 2005F, numéro 3356.

L'origine de propriété antérieure ne sera pas ici rapportée comme figurant dans le titre d'acquisition de la société requérante.

ARTICLE 6 - JOUISSANCE

Dès l'achèvement des constructions, et en vue de permettre aux acquéreurs la jouissance des biens immobiliers vendus, la société requérante les convoquera, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'effet de procéder à la signature d'un procès-verbal de constatation d'état des lieux et à la remise des clés, celle-ci ne pouvant intervenir que si les acquéreurs ont payé l'intégralité du prix de la vente.

Au cas où les acquéreurs ne répondraient pas à cette première convocation, ils seraient convoqués à nouveau par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et même s'ils n'étaient pas présents ou valablement représentés, ils seraient réputés avoir pris possession des lieux. Dans cette dernière hypothèse, le procès-verbal d'état des lieux valablement établi par la société seule et sera signifié aux acquéreurs auxquels il sera alors opposable.

Les acquéreurs supporteront leur quote-part dans les charges de la copropriété à compter de la date à laquelle la société leur aura notifié la mise à leur disposition du ou des locaux vendus ainsi qu'il est dit ci-dessus.
Pour l'application de cette clause, il est précisé que doit seule être prise en considération, la première des convocations adressées aux acquéreurs.

ARTICLE 7 - ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX.

L'état d'avancement des travaux sera déterminé dans chaque acte de vente en état futur d'achèvement en vertu d'une attestation délivrée par "l'homme de l'art".

8.5/ - CERTIFICAT DE CONFORMITE.
La société requérante devra faire toute diligence pour obtenir le certificat de conformité prévu par la réglementation relative au permis de construire.
Elle devra, en outre, notifier ce certificat au syndic et en effectuer le dépôt aux minutes du Notaire associé soussigné.
De leur côté, les acquéreurs auront l'interdiction de faire effectuer dans les locaux, après prise de possession, tous travaux pouvant mettre obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

ARTICLE 9 - EQUIPEMENT ET FINITION DES LOCAUX VENDUS.
La société requérante devra également :
- installer dans chaque local vendu les éléments d'équipement qui lui seront propres et qui sont prévus, tant à la notice descriptive visée à l'article 4.4/, qu'à celle qui sera annexée à chaque acte de vente ; étant convenu qu'en cas de discordance entre les deux documents, les indications de la notice descriptive annexée à la vente prévaudraient sur celles de la notice descriptive visée à l'article 4.4/ ;
- effectuer la finition intérieure dans chaque local vendu, conformément aux prévisions de la notice descriptive sus-visée ;
- achever les travaux dans le délai prévu.

ARTICLE 10 - DEFINITION DE L'ACHEVEMENT - TRAVAUX DE PARACHEVEMENT.

Définition de l'achèvement.
Il est convenu que l'achèvement au sens du présent chapitre s'entend tel qu'il est défini par l'article R.262-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, ici littéralement reproduit :

Article R.261-1 :

« L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé au sens de l'article 1601-2 du Code Civil, reproduit à l'article L.261-2 du présent Code, et de l'article L. 261-11 du présent Code, lorsque sont exécutés les ouvrages et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble objet du contrat. Pour l'appréciation de cet événement, les défauts de conformité avec les prévisions du contrat, ne sont pas pris en considération lorsqu'ils n'ont pas un caractère substantiels, ni les malfaçons qui ne rendent pas les ouvrages ou éléments ci-dessus précisés impropres à leur utilisation.
La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni reconnaissance de la conformité aux prévisions du contrat, ni renonciation aux droits que l'acquéreur tient de l'article 1642-1 du Code Civil, reproduit à l'article L.261-5 du présent Code ».

Travaux de parachèvement.
La société requérante devra, en outre, effectuer les travaux qui ne sont pas indispensables à l'utilisation des locaux vendus, conformément à leur destination, tels que finitions des parties communes et aménagements des jardins privés, prévus à la notice descriptive visée à l'article 4.4/ qui précède.
Elle sera également tenue de mener ces travaux selon les règles de l'art, de telle manière qu'ils soient achevés dans les meilleurs délais.

Observation particulière concernant les lots accessoires.

Jusqu'à la fin du chantier, l'utilisation effective des lots accessoires tels que parkings, garages pourra éventuellement être perturbée temporairement à l'effet de respecter les règles de sécurité nécessaires à leur utilisation.
En outre, il est convenu que pour des raisons climatiques, les travaux de terrassement et d'engazonnement, s'il y a lieu, ne seront entrepris, s'il y a lieu, que pendant la période mai à mi-octobre, et la plantation, s'il y a lieu, pendant la période novembre à mars.

Ces dispositions ne nuiront pas à l'exigence des appels de fonds de l'avancement des travaux de construction.

ARTICLE 11 - QUALITES CONFEREES A LA SOCIETE POUR ASSURER L'EXECUTION DES TRAVAUX.

En contre partie des obligations contractées par la société requérante et afin de lui donner les moyens de tenir ses engagements, il est convenu ce qui suit

11/1 - CONSERVATION PAR LA SOCIETE DE LA QUALITE DE MAITRE DE L'OUVRAGE.

La société requérante conservera, malgré les ventes, la qualité de Maître de l'Ouvrage, vis-à-vis des architectes, entrepreneurs et autres techniciens ou hommes de l'art, et vis-à-vis de toutes administrations ou services concernés, ainsi que d'une manière générale, vis-à-vis de tous tiers.

En conséquence, ladite société aura seule qualité tant pour donner les instructions nécessaires à la poursuite des travaux que pour prononcer la réception des ouvrages ainsi effectués.

La société conservera cette qualité de maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux et le cas échéant, jusqu'à la levée des réserves.

11.2/ - POUVOIR DE PASSER LES CONVENTIONS NECESSAIRES A LA CONSTRUCTION DES BATIMENTS ET A LEUR MISE EN ETAT D'HABITABILITE.

A - Conformément à l'article 5 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967, la société requérante aura tous les pouvoirs nécessaires à l'effet de passer les actes de disposition devant affecter les biens et droits vendus, et indispensables à la construction du bâtiment dont dépendent les locaux faisant l'objet des ventes et notamment les pouvoirs suivants :

- pour satisfaire aux prescriptions d'urbanisme ;
- pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire de l'immeuble ;

- passer les conventions de cour commune ou d'hébergement ou relatives à des droits de vue, de passage ou autres, ainsi que les cessions de terrain auxquelles pourraient être subordonnés les permis et autorisations administratives nécessaires à la construction de l'ensemble immobilier désigné et décrit à l'article 2 qui précède ;
- acquérir les mitoyennetés, droits de vue ou passage, réaliser les acquisitions ou échanges de terrain et, d'une manière générale, toutes acquisitions qui pourraient être nécessaires.

En conséquence, la société sera investie aux fins ci-dessus indiquées, de tous pouvoirs à l'effet de constituer toutes servitudes passives, accepter toutes servitudes actives, consentir toutes cessions de terrain, procéder à toutes acquisitions ou échanges de terrain.

B - En outre, la société aura seule qualité pour passer avec tous concessionnaires de service public ou avec toutes sociétés privées les conventions qui peuvent être nécessaires à la desserte et à l'équipement de l'immeuble.

C - Toutefois, les constitutions de servitudes, les cessions de terrain ou de droits immobiliers et les baux susceptibles d'être consentis par la société en vertu des pouvoirs qui lui seront conférés en vertu des paragraphes A et B ci-dessus, ne pourront pas porter sur des parties privées telles qu'elles sont déterminées au règlement de copropriété visé à l'article 4.1/ qui précède.

D - Les pouvoirs résultant des paragraphes A et B ci-dessus seront conférés à la société dans l'intérêt commun des acquéreurs et en contre partie des engagements contractés envers eux par ladite société.

En conséquence, ces pouvoirs seront stipulés irrévocables et ils expireront lors de l'achèvement de l'immeuble, soit lors de la délivrance du certificat de conformité.

Le présent mandat ne s'étendra pas en cas de cession par l'acquéreur des droits qu'il acquiert ce jour ou en cas de mutation entre vifs, forcée ou à cause de mort.

E - La société requérante devra rendre compte, conformément à l'article 1993 du Code Civil, de sa gestion à ses mandants.
Toutefois, il est expressément convenu que les sommes qui pourraient être payées à des tiers, pour achat de servitudes, de droit de vue, de droits de passage ou de terrains, seront supportées par la société, sans pouvoir être compensées par des sommes dont le vendeur serait en sa qualité de mandataire, redevable envers les acquéreurs.

11-3/- TRAVAUX MODIFICATIFS ET COMPLÉMENTAIRES

Toutes modifications sont interdites.
Eventuellement, dans le cas où les acquéreurs, postérieurement au jour de la vente et avant l'achèvement des travaux, désiraient que des modifications fussent apportées à leurs locaux privés ou que des travaux supplémentaires fussent exécutés, ils devront s'adresser à la société, laquelle appréciera, cas par cas, avec l'architecte ayant la direction des travaux si les modifications demandées sont réalisables et, le cas échéant, comme au cas de demande de travaux supplémentaires, il établira d'accord avec les acquéreurs, la nature des modifications ou travaux supplémentaires.
En tout état de cause, ne pourront jamais être autorisés des travaux qui auraient pour conséquence d'entraîner la non-conformité de l'immeuble avec tous documents et/ou règlements administratifs.
Dans ces conditions, la société pourra accepter des modifications mineures qui ne nuiront pas à la bonne marche du chantier.
La société soumettra à l'acquéreur le devis de l'entreprise approuvé par l'architecte.

En cas d'acceptation, le devis approuvé par l'acquéreur fera l'objet d'un règlement total antérieurement à tout commencement des travaux.
Les règlements devront être libellés au nom de la ou des entreprises ou tous autres intervenants.
Le coût des travaux modificatifs et supplémentaires ne participera pas au caractère du prix de vente, notamment en ce qui concerne les privilèges attachés à son paiement.

Enfin, l'acceptation du devis par les parties et l'architecte n'emportera pour l'acquéreur le droit d'accéder au chantier, toute visite de ce dernier ne pouvant avoir lieu qu'avec l'accompagnement d'un représentant de la société dûment mandaté à cet effet.
Par suite de l'exécution des travaux modificatifs ou supplémentaires sus-visés, le délai de livraison prévu à l'acte de vente se trouvera annulé et éventuellement remplacé par celui arrêté entre la société et l'acquéreur lors du lancement desdits travaux.
Néanmoins, les frais de copropriété seront dus à compter de la date à laquelle aura lieu la première livraison d'un appartement voisin n'ayant pas fait l'objet de travaux particuliers, et ce, même si les travaux supplémentaires n'étaient pas achevés à cette date.

11-4/- POUVOIRS CONFÉRÉS AU SYNDIC DE LA COPROPRIÉTÉ.

Le syndic aura tous pouvoirs pour procéder à la constatation du parachèvement des parties communes ainsi qu'à la conformité de leur réalisation avec les plans et pièces concernant l'immeuble déposés au rang des minutes de l'Office Notarial de la société sus-dénommé comme annexes à la minute de l'état descriptif de division-règlement de copropriété, et à la minute des présentes.

ARTICLE 12 - CONSTATATION DE L'ACHEVEMENT DES OUVRAGES ET PRISE DE POSSESSION

L'exécution de l'obligation d'achever ci-dessus contractée, sera constatée dans les conditions ci-après précisées.

La société requérante invitera les acquéreurs à constater la réalité de

cet achèvement aux jour et heure fixés.

Audit jour, il sera procédé contradictoirement à cette constatation et à

l'établissement d'un procès-verbal.

Les acquéreurs auront la faculté d'insérer audit procès-verbal les

réserves qu'ils croiront devoir formuler quant aux maléfices et aux défauts de

conformité avec les prévisions du contrat. Il est rappelé, à cet égard, qu'aux termes

de l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précité :

"La constatation de l'achèvement n'emporte par elle-même ni

reconnaissance de la conformité aux prévisions "du contrat ni renonciation aux droits

que les acquéreurs "tiennent de l'article 1642-1 du Code Civil."

Les réserves des acquéreurs seront acceptées ou contestées par

ladite société.

Si les parties sont d'accord pour constater l'achèvement, que des

réserves aient été ou non formulées, acceptées ou contestées, il sera procédé à la

remise des clés à l'acquéreur pour valoir livraison et prise de possession et les

acquéreurs procéderont au versement du solde du prix payable lors de la mise des

locaux à leur disposition.

Il est spécifié que la remise des clés ne pourra intervenir que si

l'acquéreur a payé l'intégralité de son prix, en principal, revalorisations éventuelles et

intérêts de retard éventuels.

Si la prise de possession des lieux se trouve différée, faute par

l'acquéreur de s'être rendu au rendez-vous fixé par la société, ou pour cause de non

paiement par l'acquéreur du solde du prix, la société pourra sommer l'acquéreur par

une seconde lettre recommandée avec accusé de réception, de se rendre dans les

lieux, afin de constater l'achèvement, de prendre les clés, de verser le solde du prix

et d'établir le procès-verbal dont il est question ci-dessus.

Faute par l'acquéreur de satisfaire à cette demande sous huitaine, une

sommation par voie d'huissier lui sera adressée avec mention d'être présent à une

date fixée à l'avance au moins dix jours à l'avance, avec mention que s'il ne défère

pas à cette sommation, l'acquéreur ne pourra plus élever de contestation tant en ce

qui concerne la conformité qu'en ce qui concerne les vices de construction

apparents.

Dans cette hypothèse, le procès-verbal de constatation d'état des lieux

sera établi par la société seule, les charges afférentes aux biens vendus seront alors

dues par l'acquéreur à compter de la première convocation et les biens vendus

seront aux risques de l'acquéreur, à compter de la même date.

En ce qui concerne les parties autres que les ouvrages et éléments

d'équipements indispensables à l'utilisation des biens vendus, conformément à leur

destination, l'acquéreur contèra un mandat irrévocable au syndic futur aux fins de

procéder en son nom à la constatation du parachèvement des dites parties non

encore achevées, voire non encore commencées.

Le procès-verbal relatèra ces constatations, réserves, crédits,

remise des clés et paiement du solde du prix.

ARTICLE 13 - ASSURANCES - INCENDIE - TRANSPORT D'IN- DEMNITE D'ASSURANCE.

13.1/ - ASSURANCE - INCENDIE.

L'ensemble immobilier vendu est et demeurera aux risques de la

société requérante jusqu'à ce qu'il soit mis à la disposition de l'acquéreur. Après cet

événement, il sera aux risques de l'acquéreur.

13.2/ - TRANSPORT D'INDEMNITE D'ASSURANCE INCENDIE.

Le syndicat des copropriétaires devra continuer les polices

d'assurances contractées par la société.

Au cas où le syndicat cesserait d'assurer le bâtiment dont dépendent

les biens vendus, contre l'incendie, ou ne l'assurait plus que pour une somme inférieure à sa valeur de reconstruction, les acquéreurs devront, tant que leurs causes des ventes seront dues, contracter une assurance de façon à ce que leurs locaux soient assurés contre l'incendie pour une somme égale au prix de leur acquisition.

En cas de sinistre, la société exercera sur l'indemnité qui serait allouée aux acquéreurs tous les droits résultant au profit des créanciers privilégiés et hypothécaires de la loi du 13 juillet 1930.

Il en sera de même à l'égard des indemnités allouées au syndicat si celui-ci ne décidait pas la reconstruction des biens vendus ou ne la poursuivait pas jusqu'à son terme.

En vue de permettre à ladite société de conserver ses droits, les acquéreurs, s'ils sont amenés à souscrire personnellement une ou plusieurs polices d'assurances, devront, sans délai, fournir à la société une copie de la police.

La société formera opposition entre les mains de la compagnie qui lui aura été indiquée par les acquéreurs.

Ladite société aura toujours le droit de se substituer aux acquéreurs pour payer les primes des assurances par eux contractées. Il aura également toujours le droit de souscrire les polices complémentaires si les acquéreurs ne satisfont pas aux obligations qui leur sont imposées par la présente clause.

Dans l'une ou l'autre de ces hypothèses les acquéreurs devront rembourser à la société le montant des primes ainsi que les frais entraînés par la souscription de nouvelle police s'il y a lieu.

La représentant de la société requérante précise que l'immeuble sera assuré dans les conditions prévues au règlement de copropriété et pour sa valeur de reconstruction, dès que l'état d'avancement des travaux le permettra.

Cette police devra être continuée ou résiliée par le syndicat des copropriétaires selon les termes du contrat.

Notification de la vente avec opposition au paiement de l'indemnité sera faite à la compagnie d'assurances intéressée, à la diligence de la société et aux frais de l'acquéreur.

13.3/ - ASSURANCE DE DOMMAGES - ASSURANCE DE RESPONSABILITE.

Les ventes à consentir par la société requérante entrent de plein droit dans le champ d'application des dispositions de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

Ladite société est responsable envers les acquéreurs, avec les autres constructeurs, conformément aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code Civil ; ils leur doivent les garanties prévues à l'article 1792-3 du même code. La société est également garante dans les conditions prévues à l'article 7 de la loi du 4 janvier 1978, en ce qui concerne l'isolation phonique.

Pour satisfaire à l'obligation des articles L 243-2, L 242-1 et L 241-1 du Code des assurances reprenant la loi sus-visée, le représentant de la société requérante précise qu'elle a souscrit une police d'assurance auprès de la compagnie SMABTP, dont le siège social est à PARIS (75739) Cedex 15, 114 avenue Emile Zola.

La note de couverture en date du 4 octobre 2005 ainsi que la copie du contrat d'assurance souscrit sous le numéro de police 446 504 F 7103 032 en date du 15 Novembre 2005 sont demeures ci-joints et annexés après mention

Ladite société s'engage à déposer au rang des minutes du notaire sousigné, et à ses frais les quittances du paiement intégral des primes exigées par l'Assureur.

Etant ici précisé que :

- le notaire associé sousigné délivrera, à qui de droit, toutes expéditions desdits contrats qu'il y aura lieu ;

- l'objet de la police "dommages-ouvrage" est de garantir pour le compte de la société et celui des propriétaires successifs, en dehors de toute recherche de responsabilité, mais seulement dans les limites de la police souscrite, le paiement des travaux de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1 du Code Civil.

Dispositions communes.

Du seul fait des mutations à intervenir et ainsi qu'il résulte du contrat d'assurance "dommages-ouvrage", les acquéreurs deviendront les assurés. L'acquéreur constitue le syndicat des copropriétaires mandataire à titre irrévocable à l'effet d'exécuter les obligations lui incombant en qualité d'assuré. Pour bénéficier de cette assurance, ils devront en qualité d'assuré sous réserve de la mise en oeuvre de la garantie de parfait achèvement mentionnée ci-après, actionner directement en cas de sinistre, la compagnie d'assurance, et ce pendant les délais de responsabilité et de garantie fixés respectivement à 10 et 2 ans par les articles 2270 et 1792-3 du Code Civil, les délais étant décomptés, ainsi qu'il est dit aux mêmes articles du Code Civil, à partir de la réception des travaux que la société requérante aura notifiée à l'assureur en application des clauses du contrat d'assurance.

Les déclarations de sinistre mentionnant le détail des désordres, le nom et l'adresse du déclarant seront également faites au syndic. Elles devront comporter le numéro de la police et la désignation complète de l'immeuble figurant audit contrat.

Pendant le délai d'un an à compter de la réception visée ci-dessus, les entreprises devant à la société la garantie de parfait achèvement de l'article 1792-6 du Code Civil, la garantie résultant du contrat d'assurance de "dommages-ouvrage" n'est donc acquise qu'après mise en demeure restée infructueuse et effectuée par la société requérante auprès des différentes entreprises. En conséquence, pendant ce délai de garantie de parfait achèvement, les acquéreurs ne peuvent actionner directement la compagnie d'assurance sans avoir reçu au préalable l'accord de la société.

Ladite société invite, en outre, les acquéreurs à prendre connaissance des dispositions du paragraphe 2 de l'article L 243-2 du Code des Assurances qui lui font notamment obligation de faire mention des assurances dans tous actes :

- ayant pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, à l'exception toutefois des baux à loyer ;
- intervenant avant l'expiration du délai de dix ans indiqué ci-dessus.

En outre, le représentant de la société requérante informe les acquéreurs :

- que la déclaration de sinistre doit nécessairement être faite dans les cinq jours suivant celui où ils en ont eu connaissance ;
- qu'ils sont tenus d'accorder aux assureurs en cas de sinistre toutes facilités pour accéder au lieu du sinistre et constater l'état d'exécution des travaux ayant fait l'objet d'une indemnisation ;
- qu'en cas où les travaux seraient exécutés au titre de la garantie de parfait achèvement, postérieurement à la vente, ils doivent notifier à l'assureur le constat de leur exécution dans le mois de sa date.

Enfin, l'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire associé soussigné que dans le cas où il ne respecterait pas les obligations résultant de la police d'assurance dommage ouvrage, et notamment celles ci-dessus rappelées, il pourrait éventuellement être privé de tout ou partie du bénéfice de l'assurance "dommages-ouvrage".

ARTICLE 14 - GARANTIE DES VICES

14.1/ - GARANTIE DES VICES APPARENTS.

La société requérante sera tenue de la garantie des vices apparents dans les conditions prévues par l'article 1642-1 du Code Civil.

Sont apparents, au sens de cet article, les vices qui, à la fois :

- auraient été décelés par un observateur autre qu'un homme de l'art, s'il avait procédé à des vérifications élémentaires
- et se révéleraient avant l'expiration d'un délai d'un mois après la prise de possession par les acquéreurs.

Le vendeur sera déchargé de l'obligation de garantie à la fin de la période au cours de laquelle les vices qui se révéleraient seraient considérés comme apparents au sens de l'article 1642-1 du Code Civil.

Si un vice apparent venait à se révéler, les acquéreurs ne pourront agir en justice contre la société que dans l'année qui suit la date à laquelle ladite société peut être déchargée des vices apparents.

14.2/ - GARANTIE DES VICES CACHES.

La société requérante sera tenue de la garantie des vices cachés dans les conditions prévues par l'article 1646-1 du Code Civil, ledit article ci-après littéralement reproduit :

"Article 1646 - 1 - Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent Code.

"Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

"Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix, si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3."

Il en résulte pour la société requérante:

a - Responsabilité décennale :

Conformément aux articles 1792 et 1792-2 du Code Civil, la société est responsable de plein droit des dommages, même résultant d'un vice du sol qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans un de ses éléments constitutifs ou l'un des éléments d'équipement faisant indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, de ossature, de clos ou de couvert, le rendent impropre à sa destination.

Cette responsabilité est encourue par le vendeur pendant dix ans à compter de la réception des travaux conformément aux dispositions de l'article 2270 du Code Civil.

b - Garantie de bon fonctionnement :

Conformément à l'article 1792-3 du Code Civil, la société garantit le bon fonctionnement des éléments d'équipement ne présentant pas le caractère d'indissociabilité prévu à l'article 1792-2 du même Code, et ce pendant une durée de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

c - Modalités pratiques d'application :

Pour l'application de l'article 1646-1 du Code Civil, il est ici rappelé que la "réception" est définie par l'article 1792-6, premier alinéa, dudit Code, dans les termes ci-après littéralement rapportés :

"La réception est l'acte par lequel le Maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est en tout état de cause, prononcée contradictoirement."

La société requérante fera connaître à l'acquéreur la date à laquelle est

intervenu la réception des travaux :

- soit lors de l'établissement du procès-verbal de constatation d'état des lieux, mention de cette date étant faite sur ledit procès-verbal;

- soit, si la réception n'est pas intervenue lors de ce procès-verbal, par

lettre recommandée adressée à tout acquéreur qui en ferait la demande.

Pour l'application des dispositions ci-dessus indiquées, il est précisé

que ne sera couvert par aucune garantie de la société tout vice qui serait dû à l'usure

normale ou à l'utilisation anormale d'un élément d'équipement.

Enfin, il est précisé, à propos des vices apparents, que si un tel vice

venait à se révéler, l'acquéreur ne pourra agir en justice contre la société que dans

l'année qui suit la date à laquelle ladite société peut être déchargée des vices

apparents, ainsi qu'en dispose l'article 1648 deuxième alinéa du Code Civil.

14.3/ - SUBSTITUTION DE CE REGIME DE GARANTIE A CELUI DU

DROIT COMMUN DE LA VENTE.

La garantie, tant des vices apparents que des vices cachés ci-dessus

prévus se substitue, ainsi qu'il est expressément convenu, à celle qui constitue le

droit commun de la vente en vertu des articles figurant au Code Civil autres que

ceux ci-dessus visés.

En contrepartie des garanties données par la société, tant sur le plan

de la conformité qu'en ce qui concerne les vices apparents et cachés, les acquéreurs

s'engagent d'ores et déjà à laisser libre accès dans leurs locaux aux représentants

de la société, à l'architecte et aux entrepreneurs, toutes les fois que cela sera

nécessaire pour effectuer les travaux de réparations, à condition qu'ils en aient été

prévenus au moins quarante huit heures à l'avance.

L'observation de cette clause dégrèverait la société de son obligation

de réparer.

14.4/ - GARANTIE DES DEFAUTS DE CONFORMITE.

Il est convenu que les défauts de conformité avec les énonciations du

descriptif, tel qu'il résulte des documents ci-dessus visés et qui seraient sans

incidence sur l'usage et la solidité de la construction vendue, devront être dénoncés

à la société dans le délai d'un an, à compter de la réception dans les conditions de

forme prévues par l'article 1792-6 du Code Civil, relatif à la garantie de parfait

achèvement ci-dessus reproduit, à peine de déchéance de l'acquéreur de tous

droits et actions à raison de ces défauts de conformité.

14.5/ - GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT.

L'acquéreur est informé de la teneur de l'article 1792-6 du Code Civil

prévoyant la garantie de parfait achèvement, ici reproduit :

"La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu

pendant un délai d'un an à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous

les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves

mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour

ceux révélés postérieurement à la réception.

"Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont

fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

"En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé,

les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux

frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

"L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait

achèvement est constatée d'un commun accord ou, à défaut, judiciairement.

"La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux

effets de l'usure normale ou de l'usage."

14.6/ - GARANTIE D'ISOLATION PHONIQUE.

Il est ici littéralement reproduit l'article L 111-11 du Code de la

Construction et de l'Habitation instituant la garantie de l'isolation phonique :

"Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

"Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code Civil.

"Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant à l'égard du premier occupant de chaque logement de la conformité de ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession."

14.71 - GARANTIE D'ACHEVEMENT.

La société requérante fournit, pour la réalisation de l'immeuble ci-dessus désigné, l'une des garanties d'achèvement des biens et droits immobiliers vendus conformément aux dispositions de l'article R 261-21b du Code de la Construction et de l'Habitation, consentie par La BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE, dont le siège social est à STRASBOURG (67000), et promise à la Société JARDIN GALIA par acte sous seing privé en date à TOULOUSE des 30 septembre et 11 octobre 2005, dont l'original est demeuré joint et annexé aux présentes après mention du notaire soussigné.

ARTICLE 15- INFORMATION PARTICULIERE DES ACQUEREURS

Compte tenu de la situation actuelle des lieux, chaque copropriétaire d'un lot se trouvant au niveau sous-sol -1, et d'une manière plus générale, tous les copropriétaires pour les parties communes se trouvant dans ce niveau, devront faire leurs affaires personnelles des inconvenients pouvant résulter de l'écoulement d'eau dans ce niveau, eaux de crues ou de pluies exceptionnelles, à la décharge entière et sans réserve de la société (SCI JARDIN GALIA).

Le niveau sera dépourvu de tous artifices de manière à laisser libre le passage des eaux lors des crues.

ARTICLE 16 - CONDITIONS GENERALES.

Les ventes auront lieu, en outre, sous les conditions ci-après que les acquéreurs s'obligeront à exécuter et accomplir, savoir :

- de prendre les biens et droits vendus, sans pouvoir élever aucune réclamation pour erreur dans la désignation ou la superficie : toute différence de moins de 5% pour cent sera tenue pour admissible ainsi qu'il résulte du paragraphe 8.4/ de l'article 8 ci-dessus.

- de profiter des servitudes actives et supporter celles passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues, s'il en existe, à leurs risques et périls, et sans recours contre la société.

Observation étant faite qu'il n'existe à la connaissance de la société requérante d'autres servitudes que celles pouvant résulter :

- . du présent acte ;
- . des permis de construire ;
- . des plans d'urbanisme applicables ;
- . de l'état des lieux ;
- . des titres de propriété ;
- . de l'état descriptif de division-règlement de copropriété ;
- . du plan de délimitation demeuré annexé après mention à la minute de l'acte d'acquisition reçu par le Notaire Associé soussigné ci-dessus analysé ;

- de souscrire tous contrats propres à la desserte des locaux vendus, de rembourser à la société requérante les sommes que celle-ci pourrait avoir versées à titre de provision ou d'avance sur consommation ;

A. A.

- de se conformer pour l'assurance contre l'incendie et autres risques, aux clauses et conditions du règlement de copropriété et d'en acquitter régulièrement les primes et cotisations, à compter du même jour ;

- d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquelles les parties divisées peuvent être assujetties, le tout dans les proportions fixées au règlement de copropriété, ainsi que les impôts et charges afférents exclusivement aux parties indivises vendues,

- de supporter les frais dits de "premier établissement" engagés ou à venir et entraînés par les éléments d'équipement ou les services collectifs, notamment : poubelles, plaques indicatrices de portes palières, extincteurs, matériel de jardin, tout matériel d'entretien.

- de bénéficier de l'exemption temporaire et partielle de l'impôt foncier en souscrivant une déclaration modèle H2 à la recette des impôts, service foncier, dans les quatre vingt dix jours de l'achèvement, sur imprimés fournis par l'administration.

- et de payer tous les frais, droits et émoluments de leur acte de vente et de ses suites, ainsi que leur quote-part, savoir :

- . dans les frais du présent document d'information ;
- . dans les frais de l'état descriptif de division-règlement de copropriété.

Le tout sauf convention contraire dans l'acte.

ARTICLE 17- CONDITIONS PARTICULIÈRES.

Pouvoir de modifier la composition des lots non encore vendus.

La société requérante est autorisée, pour les lots dont elle est encore propriétaire, à modifier l'état descriptif de division par subdivision ou addition desdits lots, sans faire appel au concours des autres copropriétaires, à la condition que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots ainsi nouvellement créés soit égal au total de la fraction des parties communes et des charges affectées aux lots modifiés et supprimés.

Il ne pourra être usé de cette autorisation si les modifications envisagées ont pour effet un changement dans la destination de l'immeuble telle qu'elle est définie au règlement de copropriété.

Les acquéreurs auront l'obligation de respecter les articles L 631-7 et L 651-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 18- DISPOSITIONS RELATIVES AUX FRACTIONS DU PRIX STIPULÉES PAYABLES A TERME.

18.1/ - EXIGIBILITE.

La société requérante devra notifier à l'acquéreur la réalisation des événements dont dépend l'exigibilité des fractions du prix stipulées payables à terme.

Chaque fraction de ces fractions devra être payée dans les huit jours de la notification correspondante. Elle portera intérêt au titre des pénalités dans les conditions prévues au paragraphe 17.4/ ci-après.

Pour l'application de l'échelle de versements qui seront indiqués dans les actes de vente, l'avancement des travaux et l'achèvement des locaux vendus seront suffisamment justifiés au moyen des attestations successives de l'architecte chargé des travaux.

Il est précisé que, l'achèvement s'entend tel qu'il est défini par l'article R 261-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ci-après littéralement reproduit dans son article premier :

"L'immeuble vendu à terme ou en l'état futur d'achèvement est réputé achevé, au sens de l'article 1601-2 du Code Civil, reproduit à l'article L 261-2 du présent Code, et de l'article L 261-11 du présent Code, lorsque sont exécutés les ouvrages, et sont installés les éléments d'équipement qui sont indispensables à l'utilisation, conformément à sa destination, de l'immeuble faisant l'objet du contrat.

En cas de vente forcée, le vendeur aura droit à une indemnité forfaitaire de 10% du prix de la présente vente.

18.2/ - LIEU DE PAIEMENT.

Tout paiement, à quelque titre que ce soit, en principal et intérêts,

devra être effectué, sur appels de fonds de la société requérante, en moyens légaux de paiement par versements au crédit du compte de ladite société ouvert dans les livres du CREDIT MUTUEL sous le numéro 11899 00237 00020012145 38

(Domiciliation : Banque de l'Economie)

Tout autre paiement ne sera pas libératoire et les acquéreurs pourront en cas de non respect de cette clause être mis dans l'obligation de payer une seconde fois.

18.3/ - INDIVISIBILITE

Les sommes dues sont stipulées indivisibles. En conséquence, en cas de décès de l'acquéreur avant sa complète libération, il y aura solidarité entre ses héritiers et représentants pour le paiement, tant de ce qui restera dû que des frais de la signification prescrite par l'article 877 du Code Civil.

18.4/ - PENALITES DE RETARD.

Toute somme formant partie du prix qui ne serait pas payée à son exacte échéance, serait de plein droit et sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure, passible d'une pénalité de un pour cent (1 %), par mois de retard, tout mois commencé étant compté en entier.

Cette pénalité deviendrait exigible le premier jour de chaque mois de retard. Son versement ne vaudrait pas de la part de la société requérante accord de délai de règlement ni renonciation à recourir à tous autres moyens de droit et notamment à la résolution de la vente.

Ces dispositions s'appliqueraient le cas échéant, au cours des délais de paiement qui seraient judiciairement alloués à l'acquéreur comme il sera dit au 6°/ du présent article.

18.5/ - INDEMNITE POUR PRODUCTION A ORDRE.

Au cas où la société serait obligée de produire à un ordre amiable ou judiciaire, il lui sera alloué une indemnité forfaitaire de trois pour cent du principal de sa créance pour la couvrir de ses frais.

18.6/ - CLAUSE RESOLUTOIRE.

Il est expressément convenu qu'à défaut de paiement à son exacte échéance d'une somme quelconque formant partie du prix des ventes, celles-ci seront résolues de plein droit si bon semble à la société requérante un mois après un commandement de payer demeuré infructueux, délivré au domicile élu par les acquéreurs et indiquant l'intention de ladite société de se prévaloir de la présente clause.

La résolution serait constatée et l'expulsion prononcée par simple ordonnance de référé du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble.

Dans le cas où la vente serait résolue, la société restituera aux acquéreurs les sommes déjà versées sur le prix, sous déduction, à titre de réparation du préjudice subi, des droits, taxes ou frais de procédure et de remise en état qui seraient motivés par un usage anormal des lieux et enfin, d'une indemnité d'occupation fixée par référence au prix de location d'un appartement de même type et de surface identique.

Les acquéreurs pourront pendant le délai d'un mois ci-dessus prévu, demander en justice l'octroi d'un délai supplémentaire, conformément à l'article 1244 du Code Civil.

Pendant les cours des délais qui seraient judiciairement octroyés aux acquéreurs dans les conditions prévues à l'article 1244 du Code Civil, les effets de la clause de résolution de plein droit ci-dessus convenue seraient suspendus. Cette clause sera réputée n'avoir jamais joué si les acquéreurs se libèrent dans les conditions déterminées par le Juge.

ARTICLE 19 - TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux acquéreurs qui demeureront subrogés dans tous les droits de la société pour se faire délivrer, mais, à leurs frais, tous extraits ou copies authentiques qu'ils jugeront utiles.

ARTICLE 20 - FORMALITE UNIQUE.

Les ventes seront publiées au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire associé soussigné à la conservation des hypothèques. Si lors de l'accomplissement de cette formalité, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens et droits immobiliers vendus, du chef de la société et des précédents propriétaires, ladite société sera tenue d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile élu dans l'acte de vente. En outre, tous pouvoirs nécessaires pour produire au 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'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

ARTICLE 21 - NOTIFICATION AU SYNDIC.

Conformément à l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 le transfert de propriété résultant des ventes sera notifié par les soins du Notaire Associé soussigné à la société OMNIVUM GESTION, 11 avenue Parmentier, BP 70117 - 31201 TOULOUSE Cedex 2.

ARTICLE 22 - SITUATION GENERALE ET HYPOTHECAIRE.

Il est ici précisé :
- que la société requérante est régulièrement constituée et immatriculée ainsi qu'il est dit en tête du présent acte ;
- qu'elle n'est en contradiction avec aucune disposition légale régissant les sociétés ;
- qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des biens immobiliers sus-désignés,
- que lesdits biens sont libres de toute transcription, inscription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des acquéreurs.

DONT ACTE sur dix-neuf pages.

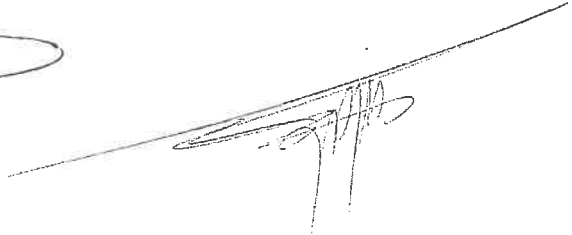
Paraphes



AA

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

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.



Cabinet d'Expertises et de Diagnostic Immobiliers



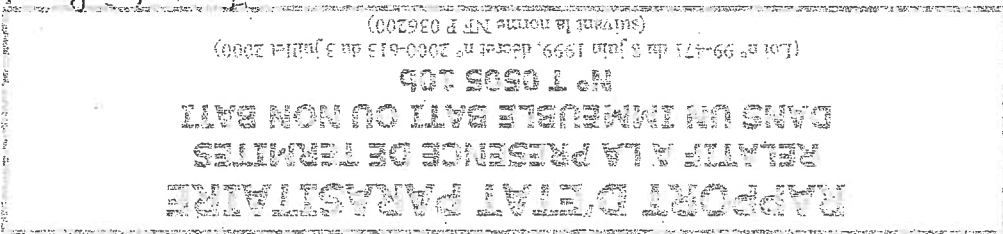
RAPPORT D'ETAT PARASITAIRE

RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES
DANS UN IMMEUBLE BÂTI OU NON BÂTI

N° T 0505 209

(Loi n° 99-471 du 8 juin 1999, décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000)

(suivant la norme NF P 036200)



*Annexé à la minute d'un acte
signé par le notaire soussigné
le 22 Décembre 2005.*

Le rapport comprend 2 pages. La conclusion se trouve en page 2

L'inspection a eu lieu le 31 octobre 2005

A - DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

1 - Localisation de l'immeuble

Départ : **CORREZE** Commune : **BRIVE LA GAILLARDE 19100**

Adresse : **138 avenue Georges Pompidou**

Section cadastrale : **CE** N° de parcelle : **n° 468** Superficie : **5000 m² environ**

Nature de l'immeuble : **Terrain**

B - DESIGNATION DU DEMANDEUR

Nom : **Monsieur Lucien GAUCHET**

Adresse : **138 avenue Georges Pompidou à BRIVE LA GAILLARDE 19100**

Qualité du demandeur : **propriétaire vendeur**

- Désignation du donneur d'ordre :

Nom : **Etude MANIERES MEZON, maître MANIERES MEZON**

Adresse : **Avenue Jean Jaures à MALEMORT SUR CORREZE 19360**

C - DESIGNATION DE L'EXPERT

Christian FAGES Cabinet d'expertises et de diagnostics CIMEX

8, rue René Treuil 19 100 BRIVE la Galliarde

SIRET : **n° 447 817 834 00016** APE : **743 B**

- Désignation de la compagnie d'assurance :

Responsabilité Civile Professionnelle états parasitaires, diagnostic plomb, amiante et mètre dans le cadre de la loi Carrez ;
Contrat n° **112 323 814 A M.M.A. Xavier LIFAR, 19, av. J. Jaures 19100 BRIVE la Galliarde**

D - DEFINITION DE LA MISSION

En application du Décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000 et selon le modèle défini par l'arrêté du 10 août 2000, la présente mission a pour unique et exclusif objet : **LE CONSTAT DE LA PRESENCE DE TERMITES (Reculitermes)** dans le bien défini ci-après :

Les moyens d'investigation utilisés lors de cette mission consistent en un contrôle visuel et tactile des différents ouvrages et éléments constitutifs des parties bâties du Bien, notamment ceux de nature cellulosique. Le contrôle effectué ne porte que sur les ouvrages et éléments visités et accessibles de l'intérieur des parties bâties et ce sans qu'il ne soit procédé à la détérioration ou la dépose d'aucun revêtement, enduit, collage, lambris, contre-cloison ou tout autre habillage, ni au déplacement du mobilier ou à la mise en œuvre de sondages destructifs. En aucun cas cette mission n'a pour objet de diagnostiquer la résistance mécanique des bois ou autres matériaux, d'évaluer l'importance de dégâts ou de détériorations de quelque nature qu'ils soient, ni même de se prononcer sur la nécessité d'aucuns travaux (traitements préventifs ou curatifs, reprises, renforts, ...). L'intérêt étant de signaler l'état défecueux, la présence ou l'absence des insectes, voir des champignons du bois dans l'immeuble, d'établir un constat de l'état parasitaire d'un immeuble bâti ou non bâti.

E - L'OBJET DE LA MISSION

Le bien, objet du contrôle, est un terrain.

8, rue René Treuil • 19100 BRIVE

☎ : 05 65 12 03 75 • Fax : 05 65 19 08 99 • Portable : 05 64 24 12 03

E-mail : fages@christianfages.com - christianfages@orange.fr

Imprimé sur papier recyclé - 044 000000 - 044 000000 - 044 000000 - 044 000000 - 044 000000

« La déclaration précise l'identité du déclarant et les éléments d'identification de l'immeuble. Elle mentionne les indices révélateurs de la présence de termites et peut à cette fin être accompagnée de l'état parasitaire. Elle est datée et signée par le déclarant. »

« La déclaration en matière de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti est adressée au maire de la commune du lieu de situation de l'immeuble par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou bien déposée contre décharge en mairie. »

Le décret n°2000-613 du 3 juillet 2000 définit (article 1) les modalités de déclaration en matière :

« Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, cette déclaration incombe au propriétaire. »
La loi n°99-471 du 8 juin 1999 rend obligatoire (article 2) la déclaration en matière de la présence de termites :

« PROTECTION DES ACQUEREURS ET PROPRIETAIRES D'IMMEUBLES CONTRE LES TERMITES »

NOTE D'INFORMATION

Reserves : Les parties visitées sont celles accessibles le jour du contrôle et n'obligeant pas le contrôleur à détériorer ou déposer les revêtements, habillages, coffrages, lambris, contre-cloisons, ni à procéder au déplacement du mobilier ou à des sondages destructifs. Notre responsabilité ne saurait être engagée sur les parties non visitées et sur les locaux sur lesquels des réserves ont été émises. Cet état parasitaire ne peut servir qu'à attester de la présence éventuelle de termites dans les parties visitées mais en aucun cas à évaluer la valeur d'un Bien ou de quelconques travaux. Dans le cas où des traces de termites auraient été volontairement dissimulées, le signataire de la présente ou son assureur, se réservant un droit de poursuite devant les tribunaux. Ne pas avoir décelé la présence de termites, n'exclut pas que ceux-ci peuvent néanmoins être présents dans les parties bâties - dans les parties, des locaux ou des ouvrages non contrôlés, ainsi que dans des parties non bâties, en sols. Le contrôleur certifie sincères et véritables les informations sur ce document.

Le présent rapport, établi par Christian FAGES, ne prendra sa pleine validité et engagera la responsabilité de ce dernier qu'après le complet règlement des honoraires

CHRISTIAN FAGES
8, rue René Descartes 900 BRIVE
Tél 05 55 48 09 75 - Fax 05 55 24 12 83
SIRET 447 81 781 000 6 - APE 743 B
RCF MMA 112 228 814 A

Date de l'expertise : le 31 octobre 2005
Rapport rédigé en nos bureaux : le 31 octobre 2005
Christian FAGES

NEANT

H - Constatations diverses

NEANT

G - Identification d'immeuble ou partie d'immeuble non visités

EN CONCLUSION : Après inspection, au jour de la visite, aucune infestation (termites), ni manifestation de présence d'insectes vivants, ni destructions d'immeuble ou partie d'immeuble non visités.

IMMEUBLES BÂTIS ET NON-BÂTIS VISITES	TERMIN
OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS VISITES	PATURE
RESULTAT DU CONTROLE D'INFESTATION	NON INFESTE

Il s'agit d'un terrain plat clôturé par un grillage côté Sud et Est, et par un mur et une haie vive côté Nord et Ouest. Il est couvert d'herbes sur une grande partie, et cultivé sur la partie restante. Il y a deux remises sur le terrain, construites de planches de bois et couvertes de plaques ondulées en amiante ciment.

F - Description de l'immeuble ou partie d'immeuble visités

il s'agit de la prime d'un
 coté signé par le notaire
 le 22 novembre 2005



SMARTP
 CONSTRUIRE EN CONFIANCE



NOTE DE COUVERTURE
MAITRISE D'OUVRAGE
 Globale

(Assurance dommages ouvrage et garanties annexes)

446 504 F 7103 032

NOM OU RAISON SOCIALE DU SOUSCRIPTEUR	
SCI JARDIN GALIA Opération de OMNIUM PROMOTION	
Adresse	11 avenue Parmentier, BP 70117 31201 TOULOUSE Cedex 2
En sa qualité de	Maitre d'Ouvrage
CONSTRUCTION	
Nature	Construction de 5 bâtiments (120 logements) avec piscine.
Adresse	Rue Descartes 19100 BRIVE LA GALLARDE
COUT TOTAL PREVISIONNEL	8.432.000 € TTC
DATE PREVUE DE COMMENCEMENT DES TRAVAUX	11-2005

❖ **OBJET DE LA NOTE DE COUVERTURE**

La SMARTP accorde les garanties définies aux conditions générales de la police GLOBALE MAITRISE D'OUVRAGE (référence P 1766) dont le souscripteur reconnaît avoir reçu un exemplaire ; ces garanties sont précisées au verso.

❖ **PRISE D'EFFET ET DUREE DES GARANTIES - MONTANT DE L'ACOMPTE**

les garanties prennent effet à la date de commencement des travaux et au plus tôt le lendemain à midi du jour du paiement d'un acompte de 107.086,40 EUROS chèque N° 0000402 sur CREDIT AGRICOLE DE TOULOUSE ET DU MIDI TOULOUSAIN à valoir sur la cotisation du contrat et sous condition résolutoire de non-encaissement du chèque de règlement.

Les garanties cessent trois mois plus tard.



❖ **GARANTIES SOUSCRITES**

- **Responsabilité Civile Professionnelle Maître d'Ouvrage** garantie tout fondement juridique (dommages corporels matériels et immatériels) incluant notamment la **Responsabilité Décennale du Constructeur non Réalisateur** (article L 241.2 du Code des Assurances).
- **Dommages - Ouvrage** prévues par les dispositions de la loi n° 78.12 du 4 janvier 1978 et de ses textes d'application incluant la **Garantie des éléments d'équipement**.
- **Dommages à l'Ouvrage avant Réception** incluant notamment la garantie incendie en cours de chantier.

Le contrat sera établi par la SMABTP après appréciation de tous les éléments caractéristiques du risque. En conséquence, le souscripteur s'engage à fournir, dans un délai maximum de 3 mois, l'ensemble des informations et documents sollicités dans la demande d'assurance (référence P 1774) dont les éléments ont permis l'établissement de la présente note de couverture, ainsi que tous autres renseignements complémentaires nécessaires à l'établissement du contrat.

Fait à Labège, en 2 exemplaires, le 4 octobre 2005

LE SOUSCRIPTEUR

POUR LA SMABTP,

Jean Louis DI PAOLO

SMABTP

Allée du Lac - Innopole
B.P. 91900

31319 LABÈGE CEDEX
Tél. 05 62 24 55 55
Fax 05 62 24 55 69

~~SOCIÉTÉ CIVILE DE CONSTRUCTION-VENTE
SCL JARDIN GALIA
Au capital de 200 000 € - 05 67 73 35 11
55 bd de l'Embouchure - 31201 TOULOUSE CEDEX 2
SIRET : 481 843 796 00016~~

A

2006

N° 446 504 F 7103 032

SCI JARDIN GALIA

GLOBALE MAITRISE D'OUVRAGE

AVENANT D'OPERATION



Honnête à la mesure d'un acte
Honnête par le réalisme dans l'engagement
Honnête dans le retour des fonds.





SMABTP
CONSTRUIRE EN CONFIANCE

ARTICLE 1 : ASSURE.

Nom ou dénomination sociale : SCI JARDIN GALIA

Adresse : 11 avenue Parmentier

BP 70117

31201 TOULOUSE CEDEX 2

ARTICLE 2 : ACTIVITES GARANTIES :

PROMOTION IMMOBILIERE

ARTICLE 3 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

Adresse :

SCI JARDIN GALIA

rue Descartes

19100 BRIVE LA GALLARDE

Permis de construire n°: PC 1903104C5187

délivré le : 12/01/2005 par la Mairie de BRIVE LA GALLARDE

Date d'ouverture de chantier : 11/10/2005

Date prévue pour le commencement des travaux : 01/11/2005

Date prévue pour la réception des travaux : 30/09/2007

Contrôleur technique agréé : NORISKO

Type de mission: LP + SH + PHH + TH + HAND + BRD + F

Coût prévisionnel de l'opération :

8,000,032 €

(Hors coût du terrain, taxes et honoraires compris)

Description de l'ouvrage :

La Résidence JARDIN GALIA comprend 120 logements repartis sur 5 bâtiments (A, B, C, D, E) en R+2 et R+3 avec un niveau de sous-sol, à usage de parkings, Piscine, Parkings aériens.

ARTICLE 4 : GARANTIES.

4.1. Garanties de base : Assurance de responsabilité.

4.1.1. Dommages extérieurs à l'ouvrage :

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	MONTANT DES FRANCHISES *
Dommages corporels	3.812.000 €	Néant
Dommages matériels	915.000 €	20 Statutaires
Dommages immatériels	305.000 €	20 Statutaires
Erreur d'implantation	229.000 €	20 Statutaires

4.1.2. Dommages à l'ouvrage après réception :

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	MONTANT DES FRANCHISES *
Dommages matériels	2.440.000 €	20 Statutaires
Isolation phonique	305.000 €	20 Statutaires

4.2. Garanties optionnelles.

4.2.1. Garantie des dommages avant réception :

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	MONTANT DES FRANCHISES *
Dommages à l'ouvrage	Coût de l'opération	80 Statutaires
Dommages aux biens	Valeur du bien	30 Statutaires
Annulation du permis de construire	152.000 €	30 Statutaires

* Valeur de la franchise statutaire au 01/01/2005 : 122 €

4.2.2. Garantie « dommages - ouvrage » :

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES	FRANCHISES
Dommages matériels à l'ouvrage	Coût de l'opération indexé selon les termes de l'article 23.2 des conditions générales.	NEANT
Garantie du bon fonctionnement	20 % du coût de la construction Maxi : 763.000 €	NEANT

1

Le souscripteur déclare que tous les travaux réalisés sur la présente opération sont de technique courante.
 Par travaux de technique courante, on entend les ouvrages répondant aux caractéristiques suivantes :

8.1.1 Travaux de technique courante

8.1. Nature des travaux

ARTICLE 8 : DISPOSITIONS SPECIFIQUES

ARTICLE 7 : INDICE CONNU A LA SOUSCRIPTION DU CONTRAT : 830,05

La présente convention prend effet le 04/10/2005.
 Les garanties de la convention « dommages avant réception » se terminent au plus tard le 30/09/2007, date prévue de réception des travaux.

ARTICLE 6 : PRISE D'EFFET.

Un ajustement de la cotisation sera effectué dès que nous serons en possession de l'arrêtés des comptes définitifs et calculé sur le coût total définitif de la construction. Toutefois, il est convenu que la cotisation provisoire ne sera pas revue si le montant de l'ajustement n'excède pas 152 € HT

5.3.2. Cotisation définitive :

La cotisation est payable à réception du présent avenant d'opération.

5.3.1. Cotisation provisionnelle :

5.3. Modalités de paiement :

Le taux applicable à l'assiette telle que définie ci-dessus est de 2,5589 % TTC pour l'ensemble des garanties souscrites (hors GARFAT).

5.2. Taux de cotisation :

Coût total définitif, hors terrain (taxes et honoraires compris) de l'opération de construction (article 31.2 des conditions générales).

5.1. Assiette de cotisation :

ARTICLE 5 : COTISATION.



les pouvoirs publics (notamment les fascicules du CTG applicables aux marchés de travaux publics) ou les Normes Françaises (NF) homologuées, ou les règles professionnelles et documents techniques des organismes professionnels ou, plus généralement, matériaux et modes de construction traditionnels,

- ouvrages ou procédés non mis en observation par la C2P (Commission prévention Produits de l'Agence Qualité Construction). La liste des mises en observations est publiée semestriellement par le Moniteur des Travaux Publics et de bâtiment et consultable sur le site internet de l'Agence Qualité Construction : www.qualificationconstruction.com.
- ouvrages relevant de la réglementation parasismique, sous réserve du respect des textes législatifs et réglementaires et des règles et normes techniques spécifiques les concernant.

8.1.2. La garantie de responsabilité et de dommages à l'ouvrage avant réception s'appliquera aux ouvrages de bâtiment, de VRD non privatifs et équipements sportifs annexes dont le coût ne dépasse pas 5% du coût de l'opération. Seules les garanties de responsabilités (dont la garantie du Constructeur non Réalisateur) et de dommages à l'ouvrage avant réception s'appliqueront aux ouvrages de VRD non privatifs et de piscine de cette opération. Les entreprises réalisant ces ouvrages bénéficieront d'une Responsabilité Décennale gérée en capitalisation.

8.2. Contrôle de l'opération

L'opération fait l'objet d'un contrôle technique par NORISKO de type :

LP + SH + PHH + TH + HAND + BRD + F

Les conditions de garantie sont fixées sous réserve d'un avis favorable du bureau de contrôle sur l'ensemble des secteurs soumis à son examen. Le souscripteur s'engage à communiquer à l'assureur, dès qu'il en aura connaissance et au plus tard lors de la déclaration du montant définitif des travaux, une copie du rapport définitif du contrôleur technique. Si ce rapport contient des remarques ou des avis défavorables ou suspendus, de nouvelles dispositions seront fixées en fonction de l'aggravation de risque correspondante.

8.3. Les travaux d'infrastructure

Le souscripteur déclare que l'opération fait l'objet d'une étude de sol (niveau G0+G12 selon la norme NF P94 - 500) par GFC et que les dispositions constructives mises en œuvre sur le chantier sont conformes aux prescriptions de cette étude n° MB 8066/04 du 25/11/2004 et note du 18/05/2005.

8.4. Les intervenants

Le maître d'ouvrage déclare que les entreprises exécutant le lot fondations, gros œuvre, charpente sont titulaires de qualifications professionnelles QUALIBAT correspondante ou présentent une ancienneté au moins égale à 10 ans dans leur activité.

Le souscripteur s'engage à déclarer à la SMABTP l'ensemble des constructeurs (architectes, bureaux d'études, ingénieurs conseils, entrepreneurs) avec lesquels il a conclu un contrat de louage d'ouvrage pour la réalisation de l'opération précitée et à lui fournir les attestations d'assurances correspondantes et conformes aux dispositions légales et réglementaires.



SMABTP
CONSTRUIRE EN CONFIANCE

8.5 Dispositions spécifiques concernant la garantie des dommages avant réception

Sont exclus les pertes ou dommages causés par une défaillance des moyens de pompage assurant l'évacuation des eaux (ou le rabattement), dès lors que ces dommages auraient pu être évités grâce à du matériel de réserve suffisant. Par matériel de réserve suffisant il faut entendre un « secours à 100 % des moyens de pompage prévus à l'origine ».

Sont exclus les dommages atteignant les réseaux, les voiries et les dispositions de jonction entre ouvrages, causés par le tassement.

Demeurent également exclus tous les dommages ayant pour origine le trafic des engins et véhicules destinés à la construction du chantier.

Le présent contrat est établi d'après vos déclarations transcrites au formulaire « garanties assurance construction » (demande d'assurance), qui fait partie intégrante dudit contrat.

Nous attirons votre attention sur le fait que toute omission, toute déclaration fausse ou inexacte, pourrait entraîner la nullité du contrat ou une réduction des indemnités dans les conditions prévues par les articles L113.8 et L113.9 du Code des Assurances.

Fait en 2 exemplaires,

à LABEGE, le 15 novembre 2005

LE PRESIDENT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION
Par déléation,

SMABTP

Ariège du Lac - Impepole
B.P. 91900
31319 LABEGE CEDEX
Tél. 05 62 24 55 55
Fax 05 62 24 55 69

SCI JARDIN GALIA
~~Société Civile de Construction - Vente~~
au capital de 200 Euros - RCS Toulouse 451 549 735
11, av. Parmenier - 31201 TOULOUSE Cedex 2
Tél. 05 67 73 30 00 - Fax 05 67 73 31 00
21MST 451 549 735 99916

LE SOUSCRIPTEUR

Honneur à la mémoire d'un
cette page pour le notaire soussigné
le 22 Mars 2005



ATTESTATION

Nous soussignés,

BANQUE DE L'ECONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE, Société par Actions Simplifiée au capital de 85.000.000 euros, ayant son siège 34 Rue du Wacken à 67000 STRASBOURG, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG sous le numéro B 379 522 600

agissant par l'intermédiaire de nos mandataires habilités, à savoir :

Pascale CLAVAIROLLE, Directrice d'Agence,
Rachel BOIZARD MEYER, Analyste Crédits,

attestons, par la présente, conformément à l'article R 261/21 b du Code de la Construction et de l'Habitat, délivrer une garantie d'achèvement à

la **SCI JARDIN GALIA**, Société civile de construction vente au capital de 200 euros, dont le siège social est 11 Avenue Parmentier à Toulouse (31), Immatriculée au RCS de Toulouse sous le n° 481 843 795, Représentée par la SAS OMNIUM PROMOTION, gérante, elle même représentée par son Président **Monsieur Xavier CHAUSSON**,

en vue de garantir l'achèvement des travaux de la Résidence « Le Jardin Galia », soit 120 logements collectifs en 3 bâtiments R+3, avec stationnements aériens et souterrains ainsi qu'une piscine, en une tranche, pour une SHON de 6.692 m², sur un terrain situé à BRIVE-LA-GAILLARDE (19), 39 Rue Descartes, Lieudit « 138 Avenue Georges Pompidou » et cadastré Section CE sous le numéro 593.
Cette opération est autorisée selon le permis de construire n° PC 19 031 04 C5187 délivré à la société OMNIUM INVEST, par la Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE, le 12 janvier 2005 transféré à la SCI JARDIN GALIA sous le n° 19 031 04 C5187 1 par ladite Commune le 2 mai 2005.

EN FOI DE QUOI NOUS DELIVRONS LA PRESENTE ATTESTATION POUR SERVIR ET VALOIR CE
QUE DE DROIT.

Fait à TOULOUSE le *Mars 2005*

**BANQUE DE L'ECONOMIE
DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE**
PROMOTION IMMOBILIERE
5 av. M. Dassault - BP 83888
31505 TOULOUSE Cedex 5
Tél. 05 62 71 54 87 Fax 05 62 16 01 79

Banque de l'Economie du Commerce et de la Monétique
Société par Actions Simplifiée au capital de 85000000 euros
R.C.S. Strasbourg B 379 522 600 - Code N.I.C. 651C - N° TVA Intracomunitaire : FR 48 379 522 600
Siège social : 34, rue du Wacken - 67913 Strasbourg Cedex 9 - Tél. 03 88 14 74 74 - Télécopie : 03 88 14 75 10
Télex : CREMU 880034 F - e-mail : becm@becm.creditmutuel.fr - Site Internet : www.becm.fr
Code SWIFT : CMCI FR 2A - Adresse télégr : CREDITMUT - CCP Strasbourg 421 T

**CRÉDIT D'ACCOMPAGNEMENT DEUXIÈME DETENTE ET
GARANTIE D'ACHEVEMENT VEFA**

Entre :

I. La **BANQUE DE L'ÉCONOMIE DU COMMERCE ET DE LA MONÉTIQUE**, Société par Actions Simplifiée au capital de 85.000.000 euros, avec siège à 67000 STRASBOURG, 34 rue du Wacken, immatriculée au RCS de STRASBOURG sous le n° B 379 522 600

représentée par :

*Racole Laromaine, Directeur d'Agence,
Racole Bozmann, Neph, Analyste Crédits,*

agissant en vertu d'une délégation de pouvoir consentie par M. Maurice FAUVET, Membre du Directoire, en date du 1^{er} juin 2005,

ci-après dénommée "LA BANQUE"
d'une part

et

II. La **SCI JARDIN GALIA**, Société civile de construction vente au capital de 200 euros, avec siège social 11 Avenue Parmentier à Toulouse (31201), immatriculée au RCS de Toulouse sous n° 481 843 795, représentée par la SAS OMNIUM PROMOTION, elle même représentée par son Président **Monsieur Xavier CHAUSSON**,

ci-après dénommée "LA DEBITRICE"
d'autre part

Lesquels, à qualité, ont exposé et convenu ce qui suit :

EXPOSE

1) ACQUISITION DU TERRAIN

Le terrain sur lequel l'ensemble immobilier pour le financement partiel duquel la Banque intervient aux termes des présentes est situé à BRIVE-LA-GAILLARDE (19), 39 Rue Descartes, L'audit « 138 Avenue Georges Pompidou » et est cadastré Section CE sous le numéro 593. Il représente une superficie approximative de 5.564 m².

Il a été acquis selon les termes d'un acte passé pardevant Maître MANIERES-MEZON François, notaire à MALEMORT SUR CORREZE (19), 21 Avenue Jean Jaurès, le 07 juin 2005, moyennant le prix de 480.000 euros HT payé à hauteur de 300.000 euros, au moyen d'un prêt consenti par la Banque à la Débitrice, et à hauteur de 180.000, par les deniers personnels de la Débitrice.

2) PROGRAMME DE CONSTRUCTION

L'ensemble immobilier « RESIDENCE JARDIN GALIA », dont la construction est envisagée sur le terrain identifié au paragraphe 1 ci-dessus, comportera la réalisation de **120 logements collectifs en 3 bâtiments R+3, avec stationnements aériens et souterrains et piscine, en une tranche.**

Suivant les documents actualisés communiqués à la Banque, le coût total de l'ensemble immobilier ci-dessus défini est prévu devoir s'élever à 14.369.700 euros TTC et le chiffre d'affaires prévisionnel à 15.264.480 euros TTC, suivant les documents fournis par la Débitrice à la Banque.

3) PLANS

Les plans de cet ensemble immobilier ont été remis à la Banque.
Ils ont été dressés par Monsieur MARTINIE Architecte à Toulouse (31), 7 rue Pont Vieux.

4) PERMIS DE CONSTRUIRE

Cette opération est autorisée par un permis de construire n° PC 19 031 04 C5187 délivré à la société OMNIUM INVEST, par la Mairie de BRIVE-LA-GAILLARDIE, le 12 janvier 2005 pour une SHON de 6.692 m².

Cette autorisation a fait l'objet d'un transfert au profit de la SCI JARDIN GALIA sous le n° 19 031 04 C5187 1 en date du 2 mai 2005.

5) PRECOMMERCIALISATION

Il résulte d'une attestation de l'étude de Maître Manières-Mézon communiquées par la Débitrice à la Banque que 67 logements, pour un montant total de 8.366.050 euros, ont d'ores et déjà fait l'objet d'une réservation.

6) REGLEMENT DE COPROPRIETE

Le règlement de copropriété de l'ensemble immobilier identifié ci-dessus et l'état descriptif de division sera communiqué par la Débitrice à la Banque, dès qu'il sera disponible.

I. CREDIT D'ACCOMPAGNEMENT (DEUXIEME DETENTE)

ARTICLE 1 - CONDITIONS PREALABLES - GARANTIES

La Débitrice ne pourra exiger l'utilisation du présent concours qu'après réalisation des conditions et prise d'effet des garanties suivantes :

Conditions de mise en place à la seconde détente du crédit d'accompagnement :

- Apports sous forme d'honoraires de gestion bloqués à hauteur de 480.000 euros.
 - Apports complémentaires en numéraires ou sous forme de factures acquittées à hauteur de 286.000 euros.
 - Justification des réservations à hauteur de 44,6% du CATTG, soit 6.807.740 euros avant le 30 septembre 2005 et production de la grille de commercialisation mentionnant les prêts acquéreurs obtenus.
 - Production de l'attestation d'assurance dommage ouvrage.
 - Production des marchés travaux signés conformément au Budget prévisionnel.
- Garanties Pour la Deuxième détente :**
- Promesse d'affectation hypothécaire sous seing privé à hauteur de 2.100.000 euros en principal.

- des encasements par la Banque des prix de vente versés par les acquéreurs ;
 - des crédits autorisés ;
 - des apports mentionnés à l'exposé qui précède ;
 - atteinra le prix de revient précité, tout nouvel encasement sur vente pourra, si bon semble à la Banque, venir diminuer d'autant le montant de la présente ouverture de crédit, ainsi que celles antérieurement consenties (ex : crédit terrain).

Par ailleurs, nonobstant le délai ci-dessus, dès que le montant cumulé :
 cette date.

Si la Débitrice ne respecte pas le délai de douze mois après l'achèvement des travaux, elle devra payer à la Banque une amende conventionnelle de 2 % (deux pour cent) du montant de l'utilisation à

Tout remboursement partiel s'imputera d'abord sur les intérêts et les frais, ensuite sur le principal.

sans indemnité.

La Débitrice aura la faculté de rembourser la dette à tout moment, en tout ou partie, sans préavis et

70/447 du vingt huit mai mil neuf cent soixante dix.

En tout état de cause, le remboursement devra intervenir au plus tard dans les douze mois qui suivent l'achèvement des travaux constatés par la Déclaration d'Achèvement visée par l'article 1er du décret

Ce crédit aura une durée de 21 mois, soit jusqu'au 30 juin 2007.

ARTICLE 4 - DURÉE - REMBOURSEMENT

afin de porter le crédit d'accompagnement global à 2.400.000 euros.

2.100.000 euros
 (deux millions cent mille euros)

de :

La Banque accorde à la Débitrice, qui l'accepte et le reconnaît, une ouverture de crédit d'un montant

ARTICLE 3 - MONTANT

En effet, la partie débitrice bénéficie par ailleurs du cautionnement solidaire délivré par la Banque en application de l'article R 261-21b du Code précité, de sorte qu'elle justifie indépendamment du présent crédit d'une garantie dite "extrinsèque".

Il est expressément stipulé que le crédit d'accompagnement objet des présentes ne peut en aucun cas être considéré comme consenti en application de l'article R 261-18b du Code de la Construction et de l'Habitat, ni de l'article R 261-21a dudit Code.

La présente ouverture de crédit est accordée par la Banque à la Débitrice, en vue de faciliter le financement de la réalisation de l'opération immobilière telle que définie sous "EXPOSE".

ARTICLE 2 - OBJET

Il est précisé que les conditions préalables ci-dessus devront être remplies au plus tard dans un délai de six mois à compter des présentes, faute de quoi la Banque sera déliée de toute obligation au titre des présentes.

- > Engagement de caution solidaire de la SAS OMNIUM INVEST à hauteur de 1.260.000 euros (soit 1.050.000 euros en principal majorés de 20%) et production d'un Procès Verbal d'Assemblée Générale autorisant ladite société à se porter caution.
- > Délégation des indemnités d'assurance.
- > Engagement de non cession des parts sociales pris par acte séparé.

ARTICLE 5 - REALISATION

La débitrice ne pourra exiger l'utilisation du présent crédit qu'après réalisation complète des garanties énumérées et consenties aux termes des présentes et réalisation complète des diverses conditions énoncées sous Article 1 "Conditions préalables - garanties".

La créance exigible en capital de la Banque résultera du solde débiteur du compte n°11899/00237/000 200121 45, ouvert dans les livres de la Banque, tel qu'il apparaîtra à l'échéance ou au moment de sa clôture pour quelque cause que ce soit.

Ce compte aura nature de compte courant et sera soumis aux conditions générales de Banque et aux conditions spéciales de la Banque créancière dont la Débitrice reconnaît avoir reçu et signé un exemplaire.

Le compte courant sera arrêté tous les trimestres civils et l'arrêté de compte sera adressé à ce moment à la Débitrice par simple lettre. Tout arrêté qui n'aura pas fait l'objet d'une remarque dans un délai de 15 jours à partir de sa remise sera considéré comme approuvé et accepté.

Les inscriptions sur ce compte courant servent à elles seules de justifications pour tous les versements et paiements à faire.

ARTICLE 6 - CONDITIONS FINANCIERES

En rémunération de ce crédit, la Débitrice versera à la Banque des intérêts et commissions décomptés trimestriellement et à termes échus. Ils sont payables à la fin de chaque trimestre civil, soit les trente et un mars, trente juin, trente septembre et trente et un décembre de chaque année.

A. Intérêts

Le taux d'intérêts est de 3,33 % (trois virgule trente trois pour cent) l'an actuellement. Le taux d'intérêt est stipulé variable à la hausse comme à la baisse en fonction de l'évolution du Taux Moyen Mensuel de l'EURIBOR à 3 mois (EURIBOR MM A 3 MOIS) majoré de 1,2 points. L'EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate), calculé et publié quotidiennement par la Fédération Bancaire de l'Union Européenne (FBE), correspond au taux auquel les dépôts interbancaires en euros sont offerts entre banques de premier plan au sein de la zone euro.

Pour un mois donné, l'EURIBOR MM A 3 MOIS est égal à la moyenne arithmétique des taux journaliers de l'EURIBOR à 3 mois, étant entendu que les jours sans marché, on applique le dernier taux pratiqué. Il est exprimé en pourcentage.

L'index précité est fixé actuellement à 2,33 % l'an (Deux virgule trente trois pour cent). Le taux d'intérêt mentionné au présent contrat est donné à titre purement indicatif sur la base du dernier taux EURIBOR MM A 3 MOIS connu au moment de l'établissement du contrat.

Les intérêts afférents au concours étant décomptés à la fin de chaque trimestre civil comme énoncé ci-dessus, il est précisé que sera pris en compte pour chaque mois de chaque trimestre l'index EURIBOR moyen mensuel à TROIS MOIS du mois considéré. Les intérêts seront calculés sur les montants effectivement utilisés au titre de la présente ouverture de crédit.

B. Commission de confirmation de crédit

En outre, une commission de confirmation de crédit de 0,60% l'an (zéro virgule soixante pour cent) décomptée trimestriellement et d'avance sur le montant de l'autorisation de crédit sera perçue.

Pour le cas où, pour une raison quelconque, les sommes dues par la Débitrice dépasseraient le montant du crédit autorisé, celle-ci s'oblige à rembourser le montant du dépassement sans délai et sans attendre un avis de la Banque. La Banque appliquera le taux en vigueur pour l'ouverture de crédit en compte majoré de 3% (trois pour cent) à tout dépassement éventuel de l'autorisation de crédit précitée quelle qu'en soit l'origine.

D'autre part, la Banque appliquera les frais de tenue de compte usuels pour les comptes courants (frais de port et d'écriture), étant expressément précisé que ces frais rémunèrent le service de tenue de compte et non le crédit, et sont comme tels soumis à T.V.A.

ARTICLE 7 - TAUX EFFECTIF GLOBAL

En application de l'article L 313-4 du Code Monétaire et Financier, la Banque déclare que le taux effectif global du crédit consenti par les présentes, comprenant les intérêts et commissions diverses susvisées, est le suivant :

- intérêts débiteurs : 3,33 %

- commission de confirmation de crédit : 0,60%

- coût de la convention et des garanties : PM

soit un T.E.G. de : 3,73% l'an

étant précisé que le T.E.G. ci-dessus est donné à titre d'exemple dans l'hypothèse d'une utilisation intégrale du crédit durant toute la durée de l'autorisation.

II. GARANTIE D'ACHEVEMENT VEFA

ARTICLE 8 - CONDITIONS PREALABLES - GARANTIES

La Débitrice ne pourra exiger l'utilisation du présent concours qu'après réalisation des conditions et prise d'effet des garanties suivantes :

Conditions de mise en place :

➤ Identiques à celles du crédit d'accompagnement 2^{ème} détente.

➤ Mise en place du crédit d'accompagnement 2^{ème} détente concomitamment à la délivrance de la GFA.

Garanties :

➤ Promesse d'Affectation Hypothécaire sous seing privé à hauteur de 4.206.000 euros, en principal.

➤ Engagement de caution solidaire de la SAS OMNIUM INVEST à hauteur de 2.523.600 euros (soit 2.103.000 euros en principal majorés de 20%) et production d'un Procès Verbal d'Assemblée Générale autorisant ladite société à se porter caution.

➤ Délégation des indemnités d'assurance.

➤ Engagement de non-cession des parts sociales pris en sous seing privé.

Il est précisé que les conditions préalables ci-dessus devront être remplies au plus tard dans un délai de six mois à compter des présentes, faute de quoi la Banque sera déliée de toute obligation au titre des présentes.

Il est expressément précisé :

- que le présent engagement ne prendra effet qu'après matérialisation et prise d'effet en rang utile des garanties convenues au profit de la Banque ;

- que l'engagement de la Banque est un engagement de financement, et non un engagement de réaliser directement ou de faire réaliser les travaux ;

- que le présent engagement couvre les dépenses nécessaires à la réalisation de la (des) tranche(s) de l'ensemble immobilier visé sous article 2 - Objet, quelle que soit la nature de ces dépenses (marchés de travaux, honoraires d'architecte, dépenses relatives au terrain, etc...) et alors même que le montant de ces dépenses viendrait à excéder celui qui avait été prévu au devis contractuel ;

- que toutefois le cautionnement ne couvre que les sommes destinées à assurer l'état d'habitabilité de l'immeuble dans les limites du permis de construire et du document descriptif ci-joint, à l'exclusion notamment de tous versements destinés à couvrir :

- . les non conformités qui ne seraient pas substantielles,
- . les conséquences du non respect du permis de construire et du document descriptif comme des règles de l'art, les vices de construction et autres désordres relevant normalement du domaine des assurances obligatoires,
- . l'aménagement des espaces verts, jardins et clôtures,
- . les modifications apportées au devis descriptif ou aux plans remis à la Banque à moins que ces modifications aient obtenu son agrément préalable,
- . les conséquences des cas de force majeure habituellement reconnus par la jurisprudence (tremblements de terre, explosions de gaz, cyclones, explosions atomiques, guerres civiles ou étrangères),
- . les dépenses n'entrant pas dans le cadre du coût de la construction, telles que dépenses d'entretien et de gestion d'immeubles,

- que la Débitrice devra notifier à la Banque tous faits susceptibles d'affecter la valeur de ses engagements dans le délai de huitaine de l'événement ;

- que, dans le cas où la garantie de la Banque serait amenée à jouer en raison de retards dans la commercialisation, la Banque se réserve expressément, pour elle-même et pour toute personne qu'elle se substituerait, la possibilité de procéder à la vente des immeubles non vendus, avec charge pour la Débitrice de verser à la Banque les frais de commercialisation correspondants ;

ARTICLE 11 - PORTEE ET LIMITE

Elle bénéficie aux acquéreurs des lots constituant la tranche du programme, telle que définie ci-dessus dans l'article "Objet". La présente obligation bénéficiera à chacun des acquéreurs achetant en état futur d'achèvement, à l'exclusion des syndicats de copropriétaires, des sous-acquéreurs, des acheteurs par adjudication ou clés en main, des vendeurs de terrains dont le prix consiste en une dation d'appartement(s) en pallement.

Elle est accordée sous forme de cautionnement solidaire conformément aux dispositions de l'article R 261/21b du Code de la Construction et de l'Habitat.

ARTICLE 10 - FORME

La présente garantie d'achèvement est accordée par la Banque à la Débitrice en vue de la réalisation de l'opération immobilière telle que définie sous "EXPOSE 2 Programme de construction".

ARTICLE 9 - OBJET

- que la garantie donnée par la Banque sera valable jusqu'à complet achèvement des travaux auxquels elle s'applique, achèvement qui sera constaté par la production du récépissé de déclaration d'achèvement des travaux prévu par les articles R 460-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;
- qu'à compter de la délivrance de ce dernier document, la Banque sera libérée des engagements résultant de la présente convention de garantie d'achèvement.

ARTICLE 12 - REMUNERATION

En contrepartie de cet engagement, la rémunération de la Banque sera fixée forfaitairement à 43.032 euros (quarante trois mille trente deux euros) pour l'opération.
Le montant de cette commission sera prélevé en compte n° **11899/00237/000 200121 45**, lors de la mise en place de l'engagement de la Banque.

ARTICLE 13 - REMUNERATION DE LA BANQUE POUR LES SOMMES EVENTUELLEMENT DECAISSEES AU TITRE DE LA PRESENTE CONVENTION

Au cas où la présente garantie de la Banque était amenée à jouer pour quelque cause que ce soit, les sommes que la Banque serait amenée à décaisser pour quelque cause que ce soit en sa qualité de caution :

- seront retracées comptablement en compte spécial ;

- seront bien entendu immédiatement exigibles ;

- seront passibles d'intérêts à un taux égal à celui en vigueur pour l'ouverture de crédit majoré de un point. Si aucune ouverture de crédit n'était consentie par la Banque à ce moment, le taux d'intérêts visé ci-dessus sera égal au taux légal majoré de 5 points.

Dans tous les cas, la partie débitrice devra rembourser à la Banque les frais de procédure qu'elle aurait exposés pour le recouvrement de sa créance, la conservation ou la réalisation de ses garanties, ainsi que les intérêts sur ces sommes calculés comme dit ci-dessus.

ARTICLE 14 - AMENDE CONVENTIONNELLE

En outre, au cas où la présente garantie de la Banque était amenée à jouer pour quelque cause que ce soit, la Débitrice sera tenue de verser à la Banque une indemnité correspondant à 2 % (deux pour cent) des sommes ainsi versées en qualité de caution solidaire.

III. GARANTIE

ARTICLE 15 - PROMESSE D'AFFECTATION HYPOTHECAIRE

Au titre de la garantie des présentes, la Partie Débitrice, promet de consentir sur première réquisition de la Banque, une hypothèque à hauteur de 6.306.000 euros (six millions trois cent six mille euros) sur les biens immobiliers visés sous l'article 2 - OBJET, ayant obligatoirement le 2ème rang derrière l'hypothèque prise en 1^{er} rang par la Banque.

Elle reconnaît expressément que le présent engagement confère à la Banque les droits suivants

- d'intenter une action pour l'obliger à constituer l'hypothèque promise ;

- d'exiger la passation d'un contrat notarié et de provoquer en cas de besoin, un jugement emportant hypothèque judiciaire ;

- d'être informée continuellement au sujet de tous actes de disposition sur lesdits biens immobiliers de nature à diminuer la garantie présentement donnée.

IV. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 16- RESERVE DU PRIVILEGE DU VENDEUR ET DROIT DE RESOLUTION

Dans tous les actes de vente à intervenir, la Débitrice s'oblige à faire réserve du privilège du vendeur et du droit de résolution à la garantie de sommes restant dues. Au cas où la solvabilité présumée d'un acquéreur lui paraîtrait douteuse, la Débitrice s'oblige à faire publier ces mesures de garantie et à en justifier vis-à-vis de la Banque.

Si à la suite de la défaillance d'un acquéreur la garantie financière de la Banque était appelée à jouer, la Débitrice subirait immédiatement ladite Banque dans les effets de toutes inscriptions prises contre l'acquéreur en cause.

ARTICLE 17- UNITE DES COMPTES

Conformément aux conditions générales de la Banque auxquelles les parties déclarent souscrire et dont elles affirment avoir reçu un exemplaire, il est formellement convenu que tous les comptes ouverts tant auprès de la Banque, qu'auprès de ses agences, même sous des rubriques ou qualifications différentes, forment irrémédiablement un compte unique, indivisible et global.

En conséquence, il est expressément stipulé que le solde global après compensation des crédits et débits de tous les comptes, représente à tout moment et, en particulier, à la fin des relations d'affaires, le solde du compte courant unique.

Il est stipulé, d'autre part, que les garanties matérialisées serviront également de sûreté pour tout autre engagement, quels qu'en soient le montant et la nature, que la partie débitrice pourrait avoir vis-à-vis de la Banque au moment de la fusion des comptes.

ARTICLE 18 - DOMICILIATION - CESSION DE CREANCE

Comme condition essentielle et déterminante des présents concours, sans quoi ils n'auraient pas été délivrés, il est convenu que toute créance de prix de vente de lots déjà vendus ou restant à vendre est d'ores et déjà cédée à titre fiduciaire par la Débitrice à la Banque par le seul effet des présentes pour garantir la Banque des sommes qu'elle pourrait être amenée à décaisser au titre de ses concours. En conséquence, la débitrice s'oblige à remettre à la Banque les copies des actes de vente.

La partie débitrice pourra se faire remettre les moyens de paiement relatifs au prix de vente en qualité de mandataire de la Banque, mais elle devra obligatoirement faire domicilier les règlements auprès de la Banque et obliger les acquéreurs, soit à libeller les chèques à l'ordre de la Banque, soit à viter les sommes sur le compte n° **11899/00237/000 200121 45** ouvert au nom de la partie débitrice auprès de la Banque. Elle ne pourra en faire usage que pour financer la réalisation de l'immeuble en conformité avec l'avancement des travaux et les termes du marché.

La Banque pourra à tout moment révoquer le mandat d'encaissement et toucher directement, par simple signification aux acquéreurs, le montant du prix des ventes : en ce cas, après constatation de l'achèvement des travaux, la Banque fera le compte des opérations et rétrocédera à la Débitrice le trop perçu éventuel après apurement de toutes les créances de la Banque, quelle qu'en soit leur nature, tant en capital, intérêts, frais et accessoires.

La Débitrice s'oblige à faire mention de la présente cession de créance dans tout acte de vente, et à la faire accepter par les acquéreurs dans le cadre de l'acte notarié de vente, de sorte qu'elle leur soit pleinement opposable.

ARTICLE 19 - STIPULATION EN FAVEUR DES ACQUEUREURS

1 - En cas de vente par fractions de l'immeuble il est convenu ce qui suit :

a) La débitrice stipule de la banque en faveur de tout acquéreur, que ladite banque ne pourra exercer ses droits hypothécaires à l'encontre des acquéreurs qui justifieront avoir satisfait aux obligations leur incombant en vertu de leur acte d'acquisition.

b) En cas de défaillance d'un acquéreur, la débitrice stipule de la banque, en faveur du défaillant, que la banque ne pourra exercer son droit de préférence qu'à concurrence seulement de la fraction du prix de vente restant due en principal révisée le cas échéant et augmentée de tous intérêts et accessoires, conformément aux dispositions du contrat de vente.

En conséquence, dans tous ordres ayant pour objet la distribution du prix des biens vendus aux dits acquéreurs défaillants, à la suite des poursuites en réalisation forcée engagée à leur encontre, à quelque titre que ce soit, la banque ne sera colloquée que pour le montant stipulé à l'alinéa précédent, quel que soit le montant de la créance qu'elle pourrait produire.

Les dispositions prévues aux deux alinéas précédents ne sont pas applicables en cas de résolution ou d'annulation de la vente.

La stipulation pour autrui qui précède est acceptée par la banque, sous les conditions suivantes :

Dans chaque acte de vente, il devra être stipulé que le paiement du prix devra, pour être libératoire, être effectué dans les caisses de la banque, la débitrice ayant cédé le prix de vente à la banque. L'acquéreur devra accepter ladite cession. En outre, la débitrice s'engage à informer le notaire chargé de la rédaction dudit acte, de la cession de créance intervenue pour l'obliger à verser à la banque la partie du prix dont le paiement comptant aura été constaté par sa comptabilité.

Avant la réalisation de toute vente, la débitrice soumettra à la banque un tableau récapitulatif du prix provisionnel de vente de chacun des lots de la division de l'immeuble.

Ce tableau certifié par la débitrice et approuvé par la banque sera remis au notaire rédacteur de l'état descriptif de division de l'immeuble.

La stipulation qui précède, n'est acceptée par la banque qu'en faveur des acquéreurs dont le prix d'acquisition sera au moins égal au montant du prix provisionnel tel que défini ci-dessus des lots par eux acquis.

L'acceptation par les acquéreurs de la stipulation pour autrui qui précède sera constatée dans les actes de vente à intervenir en leur faveur. Si l'acquéreur l'exige, cette acceptation pourra être notifiée à la Banque par simple lettre, par les soins du notaire rédacteur de l'acte de vente.

2 - La banque s'engage à donner mainlevée de l'inscription lui profitant sur les lots vendus dès que le prix tel que défini ci-dessus, correspondant aux lots à dégrèver, en ce compris toutes révisions et accessoires, aura été intégralement payé par l'acquéreur concerné.

ARTICLE 20 - CONTROLE DE L'AVANCEMENT DES TRAVAUX

La Banque se réserve expressément le droit, ce accepté par la partie débitrice, d'exercer par elle-même ou par toute personne qu'elle désignera, le contrôle de la bonne exécution de l'opération immobilière, tant au point de vue technique, qu'aux points de vue administratif, juridique, commercial, financier et comptable. Pour permettre le contrôle technique des travaux, la Débitrice s'oblige à autoriser les représentants de la Banque à se rendre sur le chantier aussi souvent qu'ils le jugeront utile, afin de vérifier l'avancement desdits travaux et leur conformité avec le devis descriptif et les plans.

ARTICLE 21 - ENGAGEMENTS

A. Engagement de ne pas faire

La Débitrice, sauf accord écrit préalable donné par la Banque, s'interdit pendant toute la durée du crédit :

- de consentir sur les biens immobiliers, objets du présent crédit, ainsi que sur le terrain sur lequel ils seront érigés, tous privilèges ou hypothèques ;
- de faire quoi que ce soit qui puisse altérer la valeur desdits biens immobiliers ou en changer la nature et la destination ;
- de modifier les devis et plans de construction de l'immeuble ;

- de percevoir directement une somme quelconque, tous les fonds devant être versés par l'intermédiaire du compte précité, ainsi qu'il a été précisé plus haut ;

- de restituer aux associées le montant de leur apport personnel en capital ou compte courant ou de servir une rémunération sur les avances des associées, ou de procéder à une distribution de bénéfices sans l'accord de la Banque.

- d'utiliser, sans l'accord exprès de la Banque, les formules de chèque qui lui auraient été confiées le cas échéant, aux fins de restituer aux associées tout ou partie de leur apport personnel en capital ou compte courant, ou de servir une rémunération sur les avances des associées ou groupe des associées, ou de procéder au règlement total ou partiel de notes d'honoraires, ou de procéder à une distribution de bénéfices.

B. Engagement de faire

La Débitrice s'oblige pendant toute la durée du crédit :

- à informer la Banque dans un délai de quinze jours de tout fait susceptible d'affecter de façon notable la valeur de son patrimoine ou d'augmenter sensiblement le volume de ses engagements ;

- à informer la Banque de tous changements affectant son identité, sa capacité, sa nature juridique ;

- à avertir la Banque des interruptions des travaux et des retards dans ces derniers ;

- à laisser à tout représentant ou mandataire de la Banque la possibilité de procéder à tous les contrôles ;

- à procurer à la Banque :
 - . une copie de tous les procès-verbaux des décisions des Assemblées Générales, aux acquéreurs,
 - . un exemplaire de tous les documents publicitaires et contractuels destinés à être remis à la Banque ;

- à transmettre à la Banque :
 - . un état mensuel des réservations et des ventes notariées avec indication du nombre et des montants ainsi que le montant des versements effectués par les acquéreurs,
 - . une situation financière trimestrielle.

ARTICLE 22 - EXIGIBILITE ANTICIPÉE

La Banque, sans que ce soit pour elle une obligation, se réserve la possibilité par simple lettre recommandée, de rendre exigible toutes les sommes en principal, intérêts et accessoires dues par la Débitrice, et aucune autre utilisation du crédit ne pourra lui être réclamée dans les cas suivants :

- 1° - Non paiement, à bonne date, de l'une quelconque des sommes dues en vertu des présentes,
- 2° - Inexécution d'un seul des engagements en vertu des présentes,

- 3° - Action judiciaire ou administrative visant à supprimer ou à modifier les autorisations administratives ou autres, nécessaires à la réalisation complète de l'opération,

4° - Non versement au compte de la Débitrice, ouvert dans les livres de la Banque des sommes qu'elle recevra des acquéreurs au titre du règlement du prix de vente des fractions de l'immeuble ci-dessus désigné, en ce compris le bénéfice réalisé,

5° - Interruption du chanter pendant une durée supérieure à deux mois ou modification de l'opération financée sans accord de la Banque,

6° - Cession des parts sociales ou modifications ou modification de la répartition du capital social de la Débitrice ou de l'une des sociétés comparantes d'autre part, sans l'accord de la Banque,

7° - Apport en société, fusion, scission ou dissolution de la Débitrice ou de l'une des sociétés comparantes d'autre part,

8° - Cessation de paiement, liquidation judiciaire, de l'un des associés de la Débitrice ou de l'une des sociétés comparantes d'autre part,

9° - Inscription de mesure conservatoire par des tiers sur les biens donnés en garantie ou saisie de l'immeuble financé,

10° - Retrait des comptes courants d'associés ou des apports en fonds propres ou de marge sans l'accord préalable de la Banque,

11° - Modification importante du patrimoine, des ressources ou des engagements de la Débitrice,

12° - Dépassement du crédit autorisé,

13° - Non paiement à bonne date de tous impôts et taxes ainsi que de toutes cotisations sociales,

14° - Exclusion par la Banque de France de la signature de la Débitrice,

15° - Utilisation des fonds reçus des acquéreurs ou du présent crédit ou des fonds propres à d'autres fins que la réalisation de l'opération immobilière ci-dessus décrite,

16° - Résolution de la vente du terrain ou de l'un quelconque des lots vendus pour quelque cause que ce soit,

17° - Démarrage de travaux autres que ceux relatifs à la partie de l'opération objet des présentes, sans avoir préalablement obtenu l'accord expressément formulé de la Banque,

18° - Incendie total ou partiel des immeubles bâtis ou en cours de construction ci-dessus donnés en garantie,

19° - En cas de décès de tout obligé ou coobligé,

20° - En cas de cessation d'activité de l'emprunteur ou de changement d'activité sans l'accord préalable de la Banque,

21° - En cas de déplacement du fonds de commerce ou de mise en location-gérance sans accord préalable de la Banque.

ARTICLE 23 - DECLARATIONS

La Débitrice et les autres intervenants aux présentes déclarent :

- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, de règlement judiciaire, de liquidation des biens ou de cessation de paiement ;

- qu'il n'a jamais été intenté contre eux de demande en nullité ou de dissolution ;

- que l'ensemble immobilier visé sous "Article OBJET" est la libre propriété de la Débitrice, propriété franche et quitte de toutes charges et hypothèques.

ARTICLE 24 - ASSURANCES

La partie débitrice doit justifier avoir souscrit les assurances prescrites pour couvrir sa responsabilité résultant de l'article 1792 du Code Civil (garantie décennale) et 1792-3 (garantie biennale).

La partie débitrice s'engage à faire assurer contre les risques d'incendie au fur et à mesure de leur édification, les constructions en question, auprès d'une ou plusieurs Compagnies d'Assurances, notoirement solvables, et ce pour une somme au moins égale à la valeur de construction.

La Débitrice s'oblige à maintenir et à renouveler ladite assurance au moins jusqu'à l'extinction de l'ouverture de crédit, objet des présentes, à en payer les primes et à produire toutes justifications nécessaires à la Banque.

En cas de sinistre, la Banque exercera jusqu'à concurrence de sa créance, les droits résultant à son profit de la loi du 13 juillet 1930 sur l'indemnité qui serait due par l'une ou l'autre des Compagnies d'Assurances. Si l'immuble assuré n'est pas hypothéqué ou grevé d'un privilège spécial au profit de la Banque, la Débitrice cède dès à présent à la Banque le montant de l'indemnité en cas de sinistre, de manière à ce que la Banque puisse toucher directement l'indemnité en pareil cas, et en contrôler l'utilisation.

Pour sauvegarder ces droits, la Débitrice devra exiger de ou des Compagnies d'Assurances qu'en cas de non paiement ou de refus du paiement de la prime, les Compagnies prévoient la Banque par lettre recommandée d'avoir à payer la prime dans un délai de quinze jours francs, la déchéance n'étant encourue qu'après ce délai de quinze jours francs.

La Débitrice s'oblige à acquitter la surprime qui résultera de ces stipulations.

Une notification des présentes sera faite aux Compagnies d'Assurances aux frais de la Débitrice.

En cas d'inexécution de ces engagements, la Banque se réserve la possibilité de contracter elle-même si elle le juge utile pour le compte de la Débitrice ladite assurance auprès de la Compagnie de son choix, et ce aux frais de ladite Débitrice, sans toutefois que la responsabilité de la Banque puisse être engagée pour insuffisance ou nullité de ladite assurance.

ARTICLE 25 - ENGAGEMENT DE BLOCAGE DES FONDS PROPRES

La Débitrice déclare investir dans l'opération immobilière des fonds propres à hauteur de 500.000 euros (cinq cent mille euros) soit 214.000 euros au titre de la 1^{ère} détention du crédit d'accompagnement et 286.000 euros au titre de la 2^{ème} détention du crédit d'accompagnement et de la garantie financière d'achèvement.

La Débitrice s'engage à laisser à la disposition de la Banque, la somme de 500.000 euros, représentant les fonds propres investis, jusqu'au bon équilibre de l'opération de construction susvisée, c'est-à-dire, jusqu'à l'apurement intégral et définitif du solde débiteur du compte n° **11899/00237/000** 200121 45 retraçant les utilisations du concours consenti par la Banque à la Débitrice, étant précisé par ailleurs que la mainlevée du présent blocage devra être donnée par écrit par la Banque.

ARTICLE 26 - ENGAGEMENT DE BLOCAGE DES HONORAIRES DE GESTION

A l'instant est intervenu :

M. Xavier CHAUSSON, représentant de la SCI LE JARDIN GALIA,

déclare que cette Société générera des honoraires de 821.500 euros (huit cent vingt et un mille cinq cent euros) TTC, au titre de la gestion de l'opération de construction réalisée par la Débitrice.

La débitrice s'engage à laisser à la disposition de la Banque, la somme de 480.000 euros (quatre cent quatre vingt mille euros) TTC, soit une partie des honoraires de gestion, jusqu'au bon équilibre de l'opération de construction susvisée, c'est-à-dire, jusqu'à l'apurement intégral et définitif du solde débiteur du compte n° ~~11899/00237/000 200121 45~~, retraçant les utilisations du concours consenti par la Banque à la Débitrice, étant précisé par ailleurs que la mainlevée du présent blocage devra lui être donnée par écrit par la Banque.

Disposition particulière :

Le déblocage sera assuré selon les modalités suivantes :

- 50% après réalisation de 50% du CA en vente notariée et élévation du gros oeuvre,
- le solde (soit les 50% restants) après réalisation de 80% du CA en vente notariée et achèvement du gros oeuvre.

ARTICLE 27- DISPOSITIONS FISCALES

Les parties se chargent, chacune en ce qui la concerne, de l'acquiescement des droits susceptibles d'être perçus à la suite de la formation et de l'exécution des présentes conventions, en application des dispositions législatives actuelles ou futures s'y rapportant.

Tous les frais des présentes, notamment les frais d'enregistrement et de leurs suites, sont à la charge de la Débitrice qui s'y oblige.

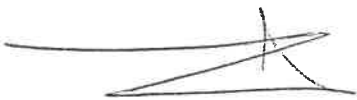
ARTICLE 28 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties et intervenants font élection de domicile en leur siège et domicile.

Il est expressément fait attribution de compétence aux Tribunaux de STRASBOURG.

Fait à TOULOUSE le 30 Septembre 2005

Lu et approuvé. Bon pour promesse d'hypothèque à hauteur de la somme de 6.306.000 euros (six millions trois cent six mille euros).



La Débitrice voudra bien :
- parapher chaque page, y compris la dernière page,
- signer au bas de la dernière page en faisant précéder sa signature de la mention manuscrite " Lu et approuvé. Bon pour promesse d'hypothèque à hauteur de la somme de 6.306.000 euros (six millions trois cent six mille euros) " :

BANQUE DE L'ECONOMIE
DU COMMERCE ET DE LA MONETIQUE
PROMOTION IMMOBILIERE
5 av. M. Dassault 31505 TOULOUSE Cedex 5
Tél. 05 62 71 64 67 Fax 05 62 16 01 79

Fait à Toulouse
L. MURIS
pour la Banque