

D I R E 2 – ELEMENTS RELATIFS A LA COPROPRIETE

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE VERSAILLES

A COMPARU, *Maître Catherine CIZERON*, Avocat inscrit au Barreau de Versailles et celui de la SELARL ISA représentée par *Maître Aurélie LECAUDEY* en sa qualité de liquidateur de poursuivant la vente sur licitation.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des charges et des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente sur licitation citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

Les éléments relatifs à la copropriété suivants :

- Acte de dépôt de pièce du 20 avril 2006 contenant l'état descriptif de division et règlement de copropriété,
- Modificatif de l'état descriptif de division du 24 octobre 2006
- PV d'Assemblée générale du 23 mars 2022

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, *Maître Catherine CIZERON*, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Catherine CIZERON
Avocat



11187*06

DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES

Formulaire obligatoire

Décret n° 55-1350 du 14/10/1955, art. 39



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3236-SD

(01-2019)

@internet-DGFIP

CADRE RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION

N° de la demande : H 1754-1755
Déposée le : 08/02/2023
Références du dossier : 5662

Demande de copie de documents pour la période à compter du 1^{er} janvier 1956

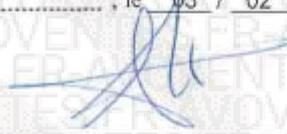
à souscrire en DEUX exemplaires auprès du service de publicité foncière (SPF) du lieu de situation des biens pour lesquels les copies de documents sont demandées.

(voir la notice n° 3241-NOT-SD d'aide au remplissage des demandes de renseignements hypothécaires et d'information sur les tarifs).

Service de publicité foncière :

BONNEVILLE

IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR

Identité¹ : Cabinet de l'OrangerieAdresse : 12 rue des Tournelles
78000 VERSAILLESCourriel² : c.cizeron@cabinet-orangerie.frTéléphone : 01.39.20.12.40À Versailles, le 03 / 02 / 2023Signature (obligatoire) : 

NATURE DES DOCUMENTS DEMANDÉS

 copie demande spéciale prévue par le paragraphe 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955

NATURE ET RÉFÉRENCE DES DOCUMENTS OU FORMALITÉS

N°	Nature du document (bordereau d'inscription, saisie, publication)	Date de la formalité	Numéro SAGES ³ ou nom du SPF compétent à la date d'exécution de la formalité	Volume	Numéro
1	Etat descriptif de division et règlement de copropriété	13/06/2006	<u>Thoran</u>	2006P	4499 ✓
2	Modification d'état descriptif de division	13/11/2006	<u>Thoran</u>	2006P	8494
3					
4					
5					
6					
7					

¹ Nom (en majuscules), prénom(s) ou dénomination sociale (en majuscules).

² L'indication du courriel autorise l'administration à vous répondre par courriel.

³ Indiquer soit le numéro SAGES soit le nom du SPF compétent à la date d'exécution de la formalité. Le numéro SAGES est le numéro d'identification du service de publicité foncière (SPF) figurant notamment sur les états-réponses délivrés suite à une demande de renseignements effectuée sur l'imprimé n° 3233-SD ou 3240-SD. Le numéro SAGES est constitué de 7 caractères dont les 2 ou 3 premiers correspondent au numéro du département (exemples : 1314P02, 9714P32).

F. B490
(pour l'établissement d'expédi

125,00 EUR

BUREAU
DES
HYPOTHEQUES

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

~~EDDI~~
DF8F

CHARGES :

SALAIRES :

TOTAL

avec lots
1 et 81.

ACTE DE DEPOT DE PIECES

Par la société " LES HAUTS D'EVIAN "

Concernant la résidence "LE PRE LONGVERNAY"

À LUGRIN en HAUTE-SAVOIE

Bureau des hypothèques de THONON LES BAINS

L'AN DEUX MILLE SIX
LE VINGT AVRIL

Maître **Jean-Pierre BRINES** notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée " Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINÈS, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100), Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau.

A reçu le présent acte de :

DEPOT DE PIECES

A la requête de :

© AVOVENTES.FR

Les statuts de ladite société ont été établis sous la forme sous seings privés en date à MONTPELLIER, le 24 mars 2003 régulièrement enregistrés à la recette des impôts de MONTPELLIER OUEST, le 11 juillet 2003 bordereau N°2003/491 case 12.

Représentée par:

clerc de notaire, domiciliée professionnellement à AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours Mirabeau, Hôtel du Poët,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de l'assemblée générale ordinaire de ladite société en date du 18 Avril 2006 dont une copie certifiée conforme du procès verbal de délibération est demeurée ci-annexée après mention.

PREALABLEMENT à l'acte de dépôt de pièces objet des présentes, il est exposé ce qui suit:

EXPOSE

La société requérante sus-nommée a entrepris l'édification d'un ensemble immobilier qui sera dénommé "LE PRE LONGVERNAY" sur le territoire de la commune de LUGRIN (Haute-Savoie) sur un terrain figurant au cadastre sous les relations suivantes:

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AV	23	LAUVERNAY	59a 35ca
"	24	"	14a 25ca
"	25	"	03a 77ca
"	26	"	14a 20ca
"	27	"	01a 70ca
"	30	"	01a 64ca
"	31	"	18a 35ca
	135	"	01ha 02a 00ca
"	137	"	29a 75ca
"	138	"	54a 26ca
"	148	"	29a 10ca
"	150	"	01a 83 ca

Total surface 03ha 30a 20ca

Pour l'avoir acquis, de la



Suivant acte reçu par Maître Yves NONON, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie), le 31 mars 2006.

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

4495
1.6

Une expédition de cet acte est en cours de publication au Bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

DEPOT DE PIECES

es qualité a, par ces présentes, déposé au notaire soussigné, et l'a requis de mettre au rang de ses minutes, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques, quand et à qui il appartiendra les pièces et documents suivants:

1 - Extrait modèle K bis de la délivré par
Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de MONTPELLIER, le
14.04.2006 accompagné de l'état des privilèges et certificat de non faillite.

2 - Copie du permis de démolir délivré par Monsieur le Maire de la commune
de LUGRIN, le 31 janvier 2005 sous le numéro PD 7415404B0001.

3 - Copie du permis de construire délivré le 21.02.2005 par Monsieur le Maire
de la commune de LUGRIN sous le numéro PC 7415404R0037 avec plans y annexés.

- Un plan de masse,
- Un plan de masse des bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K,
- Un plan de masse des bâtiments L, M, N, O, P, Q, R, S, T,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments A, B, C,
- Un plan premier étage des Bâtiments A, B, C,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments A, B, C,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments D, E, F, G,
- Un plan premier étage des Bâtiments D, E, F, G,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments D, E, F, G,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments H, I, J, K,
- Un plan premier étage des Bâtiments H, I, J, K,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments H, I, J, K,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments L, M, N,
- Un plan premier étage des Bâtiments L, M, N,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments L, M, N,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments O, P, Q,
- Un plan premier étage des Bâtiments O, P, Q,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments O, P, Q,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments R, S, T,
- Un plan premier étage des Bâtiments R, S, T,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments R, S, T,
- Un plan rez-de-jardin du Bâtiment U,
- Un plan rez-de-chaussée du Bâtiment U,
- Un plan premier étage du Bâtiment U,
- Un plan deuxième étage du Bâtiment U.

4 - Copie du permis de construire délivré le 26.05.2005 par Monsieur le Maire
de la commune de LUGRIN sous le numéro PC 7415404R0047.

5 - Copie du transfert du permis de construire
délivré le 23.02.2006 sous le N°PC 7415404R00371 par Monsieur le
Maire de la commune de LUGRIN.

6 - Copie du transfert du permis de construire
délivré le 23.02.2006 sous le N°PC 7415404R00371 par Monsieur le
Maire de la commune de LUGRIN.

7 - Copie des procès-verbaux de constat d'affichage du Permis de construire en
date des 03.06.2005 - 05.07.2005 - 04.08.2005 , dressés par Maître Stéphane
CARNET, huissier de justice à EVIAN (74501) Chemin de la Croix.

8 - Copie d'un certificat de la mairie de LUGRIN en date à LUGRIN, le
24.05.2005 attestant de l'affichage en mairie du permis de démolir et du permis de
construire sus-visé.

9 - Copie d'une attestation émanant de la Mairie de LUGRIN en date du
26.08.2005, attestant de l'absence de recours contre le permis de construire sus-visé.

10 - Déclarations d'ouverture de chantier en date du 21.03.2006.

11 - Copie de l'attestation du Maître d'œuvre ISOBASE INGENIERIE, 1, route de Genas BP 57 69513 VAULX EN VELIN CEDEX, le 20 avril 2006 attestant su stade "FONDATIONS EN COURS".

12 - Notice descriptive établie conformément à l'arrêté du 10 mai 1968.

13- Acte de cautionnement en garantie d'achèvement conformément à l'article R 261.21 b) du code de la construction et de l'habitation consenti par le MANS CAUTION SA en date du 24 février 2006.

14 - Attestations d'assurances « dommages ouvrage » et « responsabilité CNR » POLICE N°084.210.902 souscrites auprès de la compagnie GAN EUROCOURTAGE délivrée par la société VERSPIEREN, courtier en assurances, 57 rue de Villers 92204 NEUILLY SUR SEINE CEDEX.

Avec Attestation d'assurance et de paiement des primes délivrée par le cabinet VERSPIEREN, le 07.04..2006.

15 - Note de renseignements d'urbanisme délivrée le 14.11.2005 par Monsieur le Maire de la commune de LUGRIN sous le numéro RU 0741540500058.

16 - Règlement de copropriété et état descriptif de division sous seing privé dressé le 18 avril 2006 à MONTPELLIER.

17 - Copie certifiée conforme du procès verbal de délibération de la société requérante sus-nommée en date à MONTPELLIER, le 18 avril 2006 à l'effet de signer le règlement de copropriété et Copie certifiée conforme du procès verbal de délibération de la société requérante sus-nommée en date à MONTPELLIER, le 18 avril 2006 à l'effet de signer le présent acte de dépôt de pièces et les actes authentiques de vente en état futur d'achèvement.

18 - Plans côtés des appartements vendus.

Lesquelles pièces sont demeurées ci-jointes et annexées après mention du notaire soussigné.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par le requérant qui s'y oblige.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée par les soins du notaire soussigné au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS (Haute-Savoie)

DONT ACTE sur CINQ (05) pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

A la date indiquée en tête des présentes.

Et après lecture faite, le comparant a signé avec le notaire, le présent acte, contenant :

Renvois : néant

Mots rayés nuls : néant

Chiffres rayés nuls : néant

Lignes entières rayées nulles : néant

Barres tirées dans les blancs : néant

Suit la teneur des annexes ►

**EXTRAIT DU REGISTRE
DU COMMERCE ET DES SOCIETES**

IMMATRICULATION PRINCIPALE AU R.C.S. EN DATE DU 04/07/2003

No DE REGISTRE DU COMMERCE
R.C.S. MONTPELLIER 449 100 122 No de GESTION 2003 B 981

RAISON SOCIALE OU DENOMINATION
LES HAUTS D'EVIAN

SIGLE

NEANT

NOM COMMERCIAL
LES HAUTS D'EVIAN

FORME ET CAPITAL

Société en nom collectif
AU CAPITAL DE 1.500.00 EUR (FIXE)

ADRESSE DU SIEGE SOCIAL

LE SERANNE ZAC DU VAL DE CROZE - 130/140 QUAI FLORA TRISTAN - 34070 MONTPELLIER

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE ET AUTRES PERSONNES LIEES A LA SOCIETE

— Gérant associé

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné, le **20 AVRIL 2006**

IX

— Associé

ORIGINE DU FONDS

CREATION

ACTIVITE EXERCEE

L'ACTIVITE DE MARCHAND DE BIENS, D'AMENAGEUR, DE LOTISSEUR, LA LOCATION DE LOCAUX COMMERCIAUX OU D'HABITATION EN NU OU EN MEUBLE, LA PROMOTION, LE LOTISSEMENT, LA CONSTRUCTION VENTE, LA GESTION, LA COMMERCIALISATION D'OPERATIONS IMMOBILIERES.

ENSEIGNE

NEANT

ADRESSE DU PRINCIPAL ETABLISSEMENT

LE SERANNE ZAC DU VAL DE CROZE - 130/140 QUAI FLORA TRISTAN - 34070 MONTPELLIER

R.C.S. MONTPELLIER 449 100 122 No de GESTION 2003 B 981

DATE DE COMMENCEMENT DE L'EXPLOITATION	24/06/2003
PREMIER AVIS PUBLIE AU B.O.D.A.C.C.	NEANT
PROPRIETAIRE - EXPLOITANT PRECEDENT	NEANT
TITRE ET DATE DU JOURNAL D'ANNONCES LEGALES	NEANT
ELECTION DE DOMICILE POUR LES OPPOSITIONS	NEANT

OBJET SOCIAL

L'OBJET SOCIAL N'A PLUS A ETRE DECLARE DANS LA DEMANDE D'IMMATRICULATION ET EST REMPLACE PAR LES ACTIVITES PRINCIPALES DE L'ENTREPRISE. DECRET NO 87-970 DU 03/12/87.

DUREE DE LA SOCIETE

99 ANS DU 04/07/2003 AU 03/07/2102

DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL	31/12
---	-------

DATE ET NO DE DEPOT DE L'ACTE AU GREFFE

LE 04/07/2003. NO A4369

TITRE ET DATE DU JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

LA GAZETTE ECONOMIQUE, LE 01/07/2003

MODE D'EXPLOITATION DU FONDS

EXPLOITATION DIRECTE

ANNEXES

--- MODIFICATIVE DU 06/09/2004 NO 11-9795

TRANSFERT DE SIEGE ET D'ETABLISSEMENT PRINCIPAL ANCIEN :148 RUE MARUIS CARRIEU 34080 MONTPELLIER NOUVEAU: LE
SERANNE ZAC DU VAL DE CROZE 130/140 QUAI FLORA TRISTAN 34080 MONTPELLIER
DATE D'EFFET : 30/06/2004

--- MODIFICATIVE DU 05/12/2005 NO 5-13544

DATE D'EFFET : 01/09/2005

OBSERVATIONS	NEANT
---------------------	-------

AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT	NEANT
--	-------

IMMATRICULATIONS SECONDAIRES	NEANT
-------------------------------------	-------

FIN DE L'EXTRAIT COMPRENANT 3 PAGES

TOUTE MODIFICATION OU FALSIFICATION DU PRESENT EXTRAIT EXPOSE A DES POURSUITES PENALES. SEUL LE GREFFIER EST LEGALEMENT HABILITE A DELIVRER DES EXTRAITS SIGNES EN ORIGINAL. TOUTE REPRODUCTION DU PRESENT EXTRAIT, MEME CERTIFIEE CONFORME, EST SANS VALEUR.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME ET DELIVRE LE

14/04/2006

LE GREFFIER:



[Redacted signature area with multiple horizontal lines]

AYANT UNE EXISTENCE LEGALE A CE JOUR

DU CHEF DE

ACTIVITE MARCHANDS DE BIENS AMENAGEURS LOTISSEURS

Référence 449 100 122 (2003 B 981)

AINSI DENOMME, QUALIFIE, DOMICILIE, ET ORTHOGRAPHE, ET NON AUTREMENT

NOM DU DEMANDEUR : SCP RAYBAUDO DUTREVIS BRIES

ETATS DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DE VENDEUR, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT SUR FONDS DE COMMERCE OU SUR FONDS ARTISANAL, DES CLAUSES D'INALIENABILITE, DE PRIVILEGE DE NANTISSEMENT DE L'OUTILLAGE ET DU MATERIEL D'EQUIPEMENT, DES WARRANTS	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS DES PRIVILEGES GENERAUX DE LA SECURITE SOCIALE ET DES REGIMES COMPLEMENTAIRES (ARTICLES L 243-4, L 243-5, R 243-46 A 58 ET R 612-5 DU CODE DE LA SECURITE SOCIALE)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS DE PRIVILEGE DU TRESOR (ARTICLES 1920 A 1929 SEPTIES DU CODE GENERAL DES IMPOTS ET ANNEXE II ARTICLE 396 BIS)	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE CREDIT BAIL OU DE LEASING EN MATIERE MOBILIERE (LOI DU 2 JUILLET 1966 ET DECRET DU 4 JUILLET 1972)	NEANT
EXTRAIT DU REGISTRE DES PROTETS RELEVES DANS LE DELAI IMPARTI PAR L'ARTICLE L.511-57 DU CODE DE COMMERCE DECRET DU 30 OCTOBRE 1935 MODIFIE PAR LA LOI DU 30 DECEMBRE 1991 N° 91-1382, DECRET DU 22 MAI 1992 N° 92-456	NEANT
ETAT DES INSCRIPTIONS RELATIF A LA PUBLICATION DES CONTRATS DE LOCATION OU DES CONTRATS DE VENTE ASSORTIS D'UNE CLAUSE DE RESERVE DE PROPRIETE (ART. L.62-116 DU CODE DE COMMERCE ET DECRET DU 27 DECEMBRE 1985)	NEANT

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné, le ~~20 AVR~~ 2006



COUT : 31.20 €
POUR ETAT CONFORME AUX REGISTRES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER A CE JOUR
DELIVRE LE 10/04/2006 . LE GREFFIER TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER

GREFFE
DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
DE MONTPELLIER

14/04/2006

1 RUE FOCH
34000 MONTPELLIER
MINITEL 3617 INFOGREFFE
INTERNET: www.infogreffe.fr

CERTIFICAT DE NON FAILLITE, DE NON REDRESSEMENT JUDICIAIRE
ET DE NON LIQUIDATION JUDICIAIRE

NOUS, SOUSSIGNE, GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MONTPELLIER,
CERTIFIONS ET ATTESTONS QU'APRES RECHERCHES FAITES, IL N'EXISTE SUR
LES REGISTRES ET MINUTES TENUS AU GREFFE DU TRIBUNAL AUCUNE MENTION
CONSTATANT QUE :

LES HAUTS D'EVIAN
LE SERANNE ZAC DU VAL DE CROZE
130/140 QUAI FLORA TRISTAN
34070 MONTPELLIER

INSCRIT SOUS LE NUMERO R.C.S : 449 100 122 2003 B 981

AIT ETE DECLARE EN ETAT DE FAILLITE, LIQUIDATION JUDICIAIRE OU REDRESSEMENT
JUDICIAIRE ;

EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS DELIVRE LE PRESENT CERTIFICAT A

SCP RAYBAUDO DUTREVIS BRINES

BP 300
13609 AIX EN PROVENCE

SUR SA REQUISITION, POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT
DELIVRE A MONTPELLIER, LE 13 AVRIL 2006

LE GREFFIER



NB: LES RECHERCHES SONT EFFECTUEES SUR LES PROCEDURES EN COURS
A COMPTER DU 1ER JUIN 1988

(2.02.30.) 10

9

COMMUNE
LUGRIN

PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 27/12/2004	Complétée le	N° PD7415404B0001
Par :		
Demeurant à :	Le Séranne ZAC du Val de Croze 130/140 quai Flora Tristan 34077 MONPELLIER CEDEX 3	
Représenté par :		
Pour :	démolir deux bâtiments	
Sur un terrain sis :	Le Longvemay	

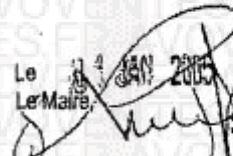
Le Maire :

Vu la demande de permis de démolir susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 430-1 et suivants, R 430-1 et suivants,
Vu le Plan d'Urbanisme approuvé le 15/05/1997

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du 13/01/2005

ARRETE

Le permis de démolir est accordé pour la demande susvisée.

Le 11^e JAN 2005
Le Maire: 


La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire 15 jours à compter de sa transmission et de sa notification.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.
- **DUREE DE VALIDITE** : Le permis de démolir est périmé si les démolitions ne sont pas entreprises dans le délai de cinq ans à compter de sa notification ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à cinq années.
- **AFFICHAGE** : Mention du permis de démolir doit être affichée sur le terrain de manière visible de l'extérieur, par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier, et au moins pendant deux mois. Il est également affiché en mairie pendant deux mois.
- **DELAYS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné, le 20 AVR. 2005



(2.0030) M

3

COMMUNE
LUGRIN

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 30/09/2004	Complétée le 08/02/2005	N° PC7415404R0037
Par : Demeurant à :		Surfaces hors oeuvre autorisées brute : 3 151 m ² nette : 1 992 m ²
Représenté par : Pour : Sur un terrain sis :		Destinations : Logements
édifier des bâtiments à usage de village de vacances Le Longverney		

Le Maire :

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné, le **20 AVR. 2006**

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan d'Urbanisme approuvé le 15/05/1997

Vu l'avis de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission accessibilité) du 01/02/2005
Vu l'avis de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission incendie) du 16/11/2004
Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays d'Evian du 31/01/2005 instaurant la participation pour raccordement à l'égout (articles L 332-6-1 du code de l'urbanisme et L 35-4 du code de la santé publique),

ARRETE

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le maître d'ouvrage devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux
Les remarques de l'Ingénieur des Travaux Ruraux concernant l'alimentation en eau potable devront être prises en compte.
Au titre de la participation pour raccordement à l'égout (articles L 332-6-1 du code de l'urbanisme et L 35-4 du code de la santé publique), le maître d'ouvrage est assujéti au versement d'une somme de 19 482
Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission accessibilité) seront strictement respectées (cf. copie jointe).
Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission incendie) seront strictement respectées (cf. copie jointe).

Le **21 FEV. 2005**
Le Maire 


Votre projet est soumis au versement de la Taxe Locale d'Equipement, de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement et la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles
Montant de la TLE:34 780 EUR Montant de la TDCAUE:3 478 EUR Montant de la TDENS:23 187 EUR

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-J du Code de l'Urbanisme
Elle est exécutoire à compter de sa transmission

COMMUNE
LUGRIN

PERMIS DE CONSTRUIRE

CEMETERE DE LA Mairie de Lugrin

(2.01.30) 12

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
Déposée le 27/12/2004 Complétée le 08/02/2005	N° PC7415404B0047
Par : Demeurant à :	Surfaces hors œuvre autorisées brute : 2 629 m ² nette : 1 696 m ²
Présenté par :	Destinations : Logements
Pour : édifier des bâtiments à usage de village de vacances - Extension	
Sur un terrain sis : Le Longvernay	

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné, le 20 AVR. 2005

Le Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan d'Urbanisme approuvé le 15/05/1997

VU l'avis de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission
accessibilité) du 15/03/2005
VU l'avis de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission incendie)
du 21/03/2005
VU la délibération de la Communauté de Communes du Pays d'Evian du 31/01/2005 instaurant la participation pour
raccordement à l'égout (articles L 332-6-1 du code de l'urbanisme et L 35-4 du code de la santé publique)

ARRETE

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

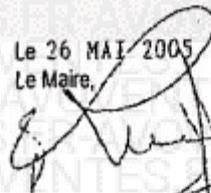
Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de
l'urbanisme), le maître d'ouvrage devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux
réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie publique et des réseaux.
Les remarques de l'Ingénieur des Travaux Ruraux concernant l'alimentation en eau potable devront être prises en
compte.

Au titre de la participation pour raccordement à l'égout (articles L 332-6-1 du code de l'urbanisme et L 35-4 du code de la
santé publique), le maître d'ouvrage est assujéti au versement d'une somme de 16 617 €.

Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-
commission accessibilité) seront strictement respectées.

Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-
commission incendie) seront strictement respectées.

Le 26 MAI 2005
Le Maire,



Votre projet est soumis au versement de la Taxe Locale d'Équipement, de la Taxe Départementale pour le Conseil
d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement et la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles.
Montant de la TLE : 29 612 EUR Montant de la TDCAUE : 2 961 EUR Montant de la TDENS : 19 741 EUR

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

16

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ET

REGLEMENT DE COPROPRIETE

74 pages



A la requête de

©AVOVENTES.FR

Représentée par

©AVOVENTES.FR

Agissant en sa qualité de gérante, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes d'une délibération de l'assemblée générale en date du 24 juin 2003.

elle-même représentée par
fonction à laquelle il a été nommé aux
termes d'une assemblée générale en date du 1^{er} mars 2006 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en sadite qualité.

Le comparant a établi de la manière suivante le règlement de copropriété et l'état descriptif de division faisant l'objet des présentes.

Ière PARTIE. – DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

Chapitre I. – Objet du règlement

Article 1er -

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions légales, dans le but :

- 1° D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble;
- 2° De déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les copropriétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire;
- 3° De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes;
- 4° D'organiser l'administration de l'immeuble;
- 5° De préciser les conditions d'amélioration de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de litiges.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause. Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de copropriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes différentes.

Chapitre II. – Désignation et division de l'immeuble

I. – Désignation

Article 2 -

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier dénommé "Résidence LE PRE LONGVERNAY" comprenant un bâtiment existant et des bâtiments qui seront édifiés sur une parcelle de terrain sise sur la commune de LUGRIN (Haute Savoie), lieudit « LAUVERNAY »

Figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

✓
4

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AV	23	LAUVERNAY	59a 35ca
"	24	"	14a 25ca
"	25	"	03a 77ca
"	26	"	14a 20ca
"	27	"	01a 70ca
"	30	"	01a 64ca
"	31	"	18a 35ca
	135	"	01ha 02a 00ca
"	137	"	29a 75ca
"	138	"	54a 26ca
"	148	"	29a 10ca
"	150	"	01a 83 ca
Total surface			03ha 30a 20ca

COMPOSITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Ledit ensemble immobilier comprend un bâtiment existant dénommé « Bâtiment U » et comprendra à son achèvement vingt (20) autres bâtiments, savoir :

- Un bâtiment dénommé « Bâtiment A » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment B » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment C » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment D » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment E » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment F » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment G » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment H » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment I » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment J » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment K » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment L » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment M » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment N » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment O » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment P » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment Q » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment R » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment S » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment T » comprenant quatre (4) appartements
- Une piscine,
- Une aire de jeux et sport,
- Quatre vingt huit (88) parkings extérieurs visiteurs tels qu'ils figurent sur le plan extérieur ci-annexé.

PLANS

Sont demeurés ci-joints et annexés :

- Un plan de masse,
- Un plan de masse des bâtiments A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K,
- Un plan de masse des bâtiments L, M, N, O, P, Q, R, S, T,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments A, B, C,
- Un plan premier étage des Bâtiments A, B, C,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments A, B, C,

4

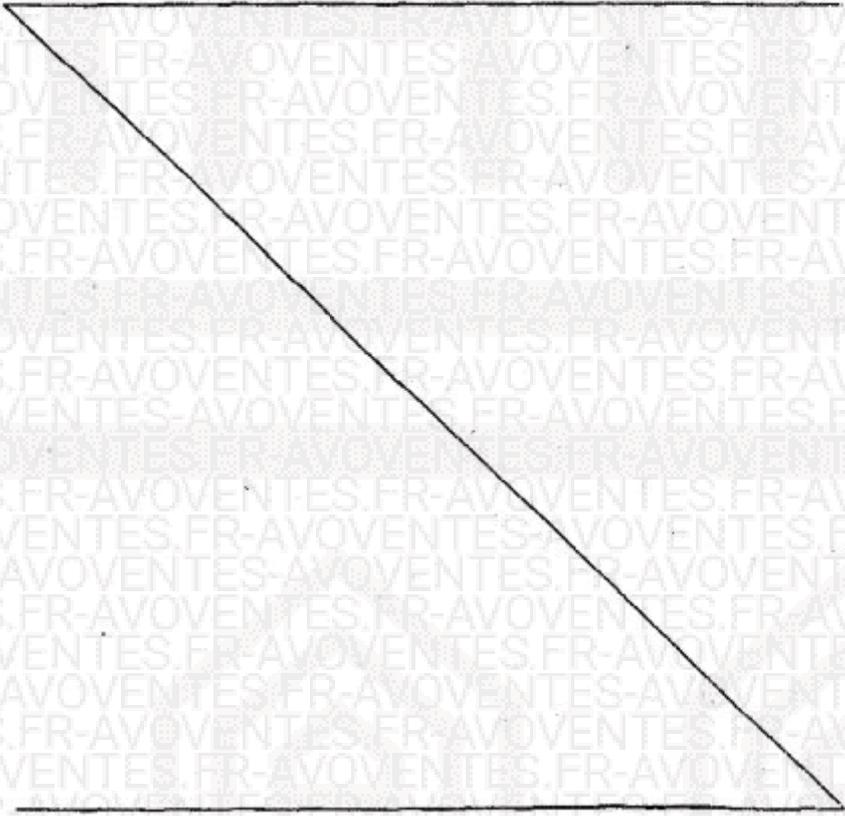
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments D, E, F, G,
- Un plan premier étage des Bâtiments D, E, F, G,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments D, E, F, G,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments H, I, J, K,
- Un plan premier étage des Bâtiments H, I, J, K,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments H, I, J, K,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments L, M, N,
- Un plan premier étage des Bâtiments L, M, N,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments L, M, N,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments O, P, Q,
- Un plan premier étage des Bâtiments O, P, Q,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments O, P, Q,
- Un plan rez-de-jardin des Bâtiments R, S, T,
- Un plan premier étage des Bâtiments R, S, T,
- Un plan deuxième étage des Bâtiments R, S, T,
- Un plan rez-de-jardin du Bâtiment U,
- Un plan rez-de-chaussée du Bâtiment U,
- Un plan premier étage du Bâtiment U,
- Un plan deuxième étage du Bâtiment U,

PERMIS DE DEMOLIR

Aux termes d'un arrêté en date du 31 janvier 2005, Monsieur le Maire de LUGRIN a accordé un permis de démolir sous le numéro PD 7415404B0001.

PERMIS DE CONSTRUIRE

* Aux termes d'un arrêté en date du 21 février 2005, Monsieur le Maire de LUGRIN a accordé à la [] un permis de construire sous le numéro PC 7415404R0037 ci-après littéralement reproduit :



1 u

COMMUNE
LUGRIN

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION		référence dossier :
Déposée le 30/09/2004	Complétée le 08/02/2005	N° PC7415404R0037
Par : Demeurant à :		Surfaces hors zones protégées brute : 1 151 m ² nette : 1 092 m ²
Représenté par Pour :	édifier des bâtiments à usage de village de vacances	Destinataires : Logements
Sur un terrain sis :	Le Longvornay	

Le Maire :

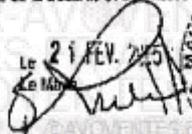
Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
Vu le Plan d'Urbanisme approuvé le 18/05/1997

VU l'avis de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission accessibilité) du 01/02/2005
VU l'avis de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission incendie) du 19/11/2004
VU la délibération de la Communauté de Communes du Pays d'Evran du 31/01/2005 instaurant la participation pour raccordement à l'égout (articles L 332-6-1 du code de l'urbanisme et L 35-4 du code de la santé publique),

ARRETE

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Ledit permis est assorti des prescriptions émancées ci-après :

- Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le maître d'ouvrage devra exécuter les travaux de raccordement à la voie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voie et des réseaux. Les remarques de l'ingénieur des Travaux Ruraux concernant l'alimentation en eau potable devront être prises en compte.
- Au titre de la participation pour raccordement à l'égout (articles L 332-6-1 du code de l'urbanisme et L 35-4 du code de la santé publique), le maître d'ouvrage est assujéti au versement d'une somme de 19 482
- Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission accessibilité) seront strictement respectées (cf. copie jointe)
- Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission incendie) seront strictement respectées (cf. copie jointe)

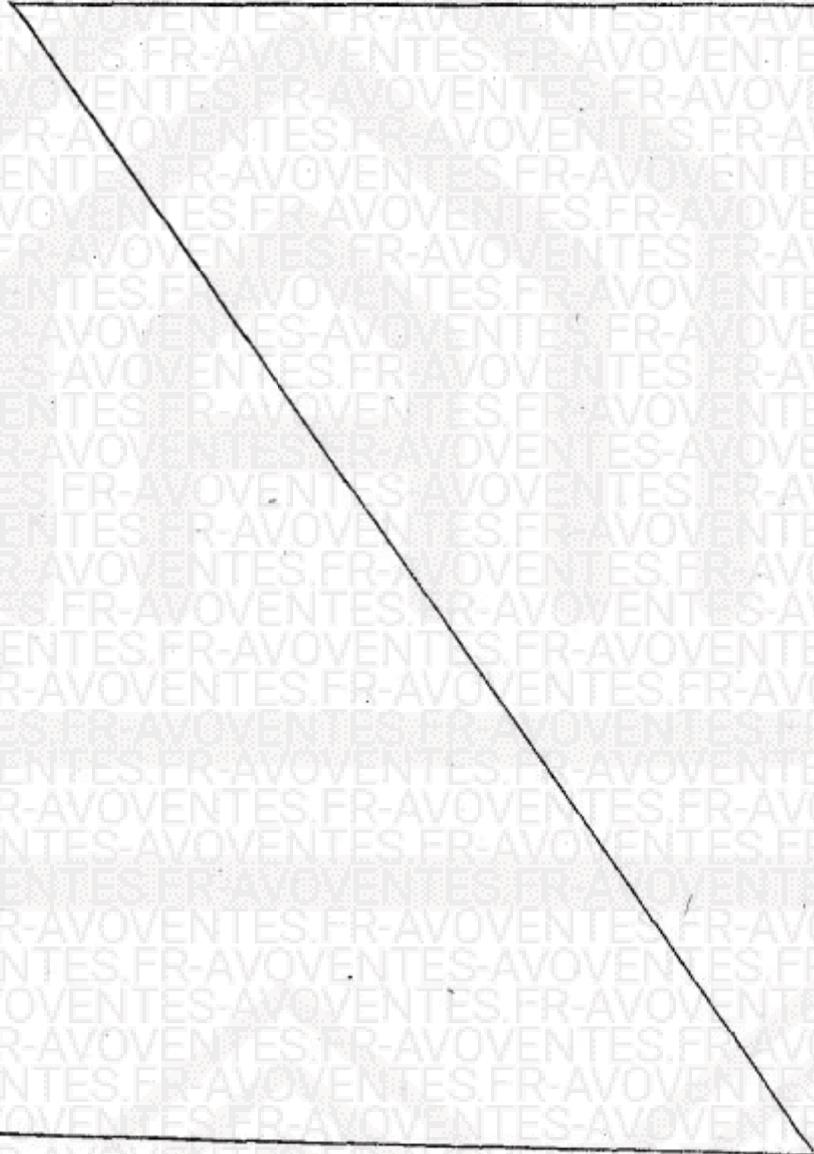
Le 21 FEV. 2005
 Le Maire 


Votre projet est soumis au versement de la Taxe Locale d'Équipement, de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement et la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles. Montant de la TLE:34 780 EUR Montant de la TDECAUE:3 478 EUR Montant de la TDENS:23 187 EUR

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice ou droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes ou droit privé légal ou les avantages de vue, d'assainissement, de moyennement ou de passage ; droits figurant au cahier des charges du lotissement) ; qui appartient au destinataire de l'notification de respecter
- **DUREE DE VALIDITE** : La permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être obtenue deux mois au mieux avant l'expiration du délai de validité
- **AFFICHAGE** : Mirroir ou permis doit être affiché sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en mairie pendant deux mois
- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : La matérialisation d'une décision qui détermine le contentieux peut être le tribunal administratif compétent d'un recours compétent dans les DEUX MOIS à partir de la notification de la décision contestée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette dernière présente le délai de recours contentieux qui sera alors être notifié dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux ans sera rejeté expresse)
- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le maître d'ouvrage de travaux de bâtiment avant l'ouverture de chantier, dans les conditions prévues par les articles L.247-1 et suivants du code des assurances



* Aux termes d'un arrêté en date du 26 mai 2005, Monsieur le Maire de LUGRIN a accordé à la _____ un permis de construire sous le numéro PC 7415404R0047 ci-après littéralement reproduit :

14

COMMUNE
LUGRIN

PERMIS DE CONSTRUIRE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	référence dossier :
Déposée le 27/12/2004 Compétée le 08/03/2005 Par : Demeurant à :	N° PC7415404B0047 Surfaces hors œuvre autorisées totale : 2 829 m ² nette : 1 859 m ²
Présenté par : Pour :	Destinations : Logements
Sur un terrain sis	édifier des bâtiments à usage de village de vacances - Extension Le Longvemy

Le Maire :

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,
VU le Plan d'Urbanisme approuvé le 15/05/1997

VU l'avis de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission accessibilité) du 15/03/2005
VU l'avis de la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission incendie) du 21/03/2005
VU la délibération de la Communauté de Communes du Pays d'Évan du 31/01/2005 instaurant la participation pour raccordement à l'égout (articles L 332-6-1 du code de l'urbanisme et L 35-4 du code de la santé publique)

ARRETE

Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée.
Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après :

Au titre de la participation à la réalisation des équipements propres à l'opération (article L 332-15 du code de l'urbanisme), le maître d'ouvrage devra exécuter les travaux de raccordement à la voirie publique et de branchement aux réseaux publics selon les directives données par les autorités gestionnaires de la voirie publique et des réseaux. Les remarques de l'ingénieur des Travaux Publics concernant l'alimentation en eau potable devront être prises en compte.

Au titre de la participation pour raccordement à l'égout (articles L 332-6-1 du code de l'urbanisme et L 35-4 du code de la santé publique), le maître d'ouvrage est assujéti au versement d'une somme de 16 617 €. Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission accessibilité) seront strictement respectées. Les prescriptions émises par la Commission Consultative Départementale de la Sécurité et de l'Accessibilité (sous-commission incendie) seront strictement respectées.

Le 26 MAI 2005

Le Maire,



Votre projet est soumis au versement de la Taxe Locale d'Équipement, de la Taxe Départementale pour le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement et la Taxe Départementale pour les Espaces Naturels Sensibles.
Montant de la TLE : 29 612 EUR Montant de la TDCAUE : 2 961 EUR Montant de la TDENS : 19 741 EUR

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

Le permis de construire numéro PC 7415404R0037 a fait l'objet d'un transfert au nom de
la suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de LUGRIN le 23
février 2006 sous le numéro PC 7415404R0037 1.

Le permis de construire numéro PC 7415404R0047 a fait l'objet d'un transfert au nom de
la suivant arrêté délivré par Monsieur le Maire de LUGRIN le 23
février 2006 sous le numéro PC 7415404R0047 1.

Le permis de démolir numéro PD 7415404B0001 et le permis de construire numéro PC
7415404R0037 ont été régulièrement affichés ainsi qu'il résulte des procès-verbaux de constats
dressés par la SCP Stéphane CARNET, Huissier de Justice Associé à EVIAN LES BAINS
(Haute-Savoie) Chemin de la Croix les 3 mars, 4 avril et 4 mai 2005.

Le permis de construire numéro PC 7415404R0047 a été régulièrement affiché ainsi qu'il
résulte des procès-verbaux de constats dressés par la SCP Stéphane CARNET, Huissier de
Justice Associé à EVIAN LES BAINS (Haute-Savoie) Chemin de la Croix les 3 juin, 5 juillet et
4 août 2005.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble ci-dessus désigné appartient à la
requérante aux présentes, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de:

© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître Yves NONON, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie), le
31 mars 2006.

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

Une expédition de cet acte est en cours de publication au Bureau des Hypothèques de
THONON LES BAINS.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, ledit immeuble appartenait à la
l'acquisition qu'elle en a faite du :

© AVOVENTES.FR

Suivant acte reçu par Maître Yves NONON, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie), le
18 mars 2003.

Cette acquisition a eu lieu sous les conditions habituelles et de droit en pareille matière
moyennant un prix de payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de THONON LES
BAINS le 30 mai 2003 Volume 2003 P numéro 3873.

4

21

9

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

© AVOVENTES.FR

Partie :

© AVOVENTES.FR

Partie :

© AVOVENTES.FR

Partie :

© AVOVENTES.FR

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves NONON, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie), le 18 mars 2003 et dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 30 mai 2003 Volume 2003 P numéro 3872.

Cette vente a été consentie et acceptée sous les conditions habituelles et de droit en pareille matière moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

RESERVES AU PROFIT DE LA SNC LES HAUTS D'EVIAN

à son profit ou au profit de ses ayants cause titulaire du droit de construire, les réserves suivantes :

- La faculté de passer tous les actes de disposition portant sur les parties communes de l'immeuble et qui se révéleraient nécessaires pour satisfaire aux obligations imposées par le permis de construire ou aux demandes de l'Administration.

- Les branchements et les raccordements des propriétés mitoyennes sur les réseaux et les voies qui seront créés à l'intérieur de la copropriété seront exclusivement réservés au

41

profit de ou toutes autres personnes physiques ou morales à qui il lui plairait de se substituer, et ce, jusqu'au complet achèvement des travaux de construction de l'immeuble.

En conséquence, toutes servitudes de branchement, écoulement, passage, qui pourraient être créées au profit des propriétés mitoyennes, seront négociées exclusivement par ou toutes personnes physiques ou morales à qui il lui plairait de se substituer.

Seule encaissera toutes sommes versées par les bénéficiaires de ces conventions.

A cet effet, se réserve la faculté de passer avec qui de droit, toutes conventions de servitudes, de fixer toutes conditions et charges, de signer tous procès-verbaux, tous actes nécessaires, enfin faire tout ce qui sera utile et nécessaire dans le sens sus indiqué.

- L'aménagement des accès de l'immeuble pourra être remodelé par rapport aux énonciations des plans ci-annexés en fonction des impératifs techniques ou de nécessités administratives.

En outre, en cas d'impératif technique ou de contrainte administratives il pourra être implanté tous regards de visite et toutes canalisations enterrées dans les aires de jouissance privative.

- Sous réserve des énonciations contenues à cet égard dans les contrats de vente les concernant, les plans des locaux pourront subir toutes modifications au gré de la notamment les éventuelles indications relatives à leur distribution intérieure, aux réseaux et éléments d'équipement qui y sont inclus selon les plans ci-annexés ne lieront pas la société. A cet égard il est précisé que, au demeurant, la faculté de modifier la composition intérieure des lots est reconnue à leur propriétaire dans la suite des présentes.

- D'une manière générale, il est fait réserve de la faculté pour jusqu'à ce que l'immeuble soit porté à son complet achèvement, d'apporter toutes adaptations aux constructions, notamment pour des raisons techniques mises en évidence lors de la réalisation des ouvrages ou pour satisfaire aux prescriptions administratives ou des établissements concessionnaires, et de requérir en conséquence, si besoin est, l'obtention de toutes autorisations administratives nécessaires et cela jusqu'à la délivrance du certificat de conformité et l'épuisement de tous recours contre ledit certificat.

- La faculté, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité, de déposer auprès des services compétents de la Mairie de LUGRIN toute demande d'autorisation administrative éventuellement nécessaire à la construction d'équipements collectifs et notamment d'une ou plusieurs piscines, salle de fitness, et sauna sur la partie de terrain affectée en jouissance privative à la copropriété objet des présentes. Lesdits équipements collectifs sont destinés à l'usage commun de l'ensemble immobilier « Résidence LE PRE LONGVERNAY ».

- La faculté, jusqu'à la délivrance du certificat de conformité, d'apporter au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division de l'immeuble toutes les modifications nécessaires pour mettre ces documents en harmonie avec l'immeuble tel que celui-ci se présentera après complet achèvement et, notamment, mais sans que cette précision soit restrictive, de requérir la délivrance de tous permis de construire modificatifs et de procéder au dépôt de tous plans rectificatifs à ceux annexés au présent règlement de copropriété - état descriptif de division, à condition, toutefois, que ces modifications ne portent pas atteinte aux droits privatifs des autres copropriétaires et n'entraînent pas substantiellement ni un accroissement dans la répartition de

/ 4

leurs charges ni une modification des équipements communs et de l'usage des parties communes.

- La faculté de procéder, pendant toute la durée des ventes, à toute publicité pour la commercialisation du programme sur toute l'étendue de la propriété (façades des bâtiments et espaces communs ou privatifs), et ouvrir et maintenir tout bureau de vente et appartement témoin dans les bâtiments ou à l'extérieur de ceux-ci sur les parties communes ou privatives (à l'exclusion des parties privatives ayant fait l'objet d'une vente).

Les copropriétaires ou occupants des locaux achevés devront supporter les inconvénients inhérents à la commercialisation.

Les copropriétaires ou occupants des locaux achevés devront supporter les inconvénients inhérents à la commercialisation ainsi qu'aux travaux relatifs à la construction d'équipements collectifs.

II. - État descriptif de division

Article 3 -

L'immeuble ci-dessus désigné est divisé en QUATRE VINGT UN (81) lots numérotés de 1 à 81, dont la désignation comprend pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote-part indivise des parties communes, exprimée en millièmes.

La désignation des lots est la suivante, étant ici précisé que les tantièmes de copropriété ont été calculés par le Cabinet SIRAGUSA, Géomètres experts à MONTPELLIER (34000) 17 rue Colin.

LOT NUMERO UN (1)

Dans le bâtiment A, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro A1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DEUX (2)

Dans le bâtiment A, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro A2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMEROTROIS (3)

Dans le bâtiment A, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro A3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Dans le bâtiment A, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro A4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQ (5)

Dans le bâtiment B, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro B1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SIX (6)

Dans le bâtiment B, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro B2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SEPT (7)

Dans le bâtiment B, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro B3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO HUIT (8)

Dans le bâtiment B, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro B4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO NEUF (9)

Dans le bâtiment C, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro C1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DIX (10)

Dans le bâtiment C, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro C2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO ONZE (11)

Dans le bâtiment C, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro C3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DOUZE (12)

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro C4 sur le plan, comprenant : au R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; au R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TREIZE (13)

Dans le bâtiment D, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro D1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Dans le bâtiment D, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro D2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Dans le bâtiment D, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro D3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SEIZE (16)

Dans le bâtiment D, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro D4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Dans le bâtiment E, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro E1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Dans le bâtiment E, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro E2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Dans le bâtiment E, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro E3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

4 /

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT (20)

Dans le bâtiment E, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro E4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Dans le bâtiment F, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro F1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Dans le bâtiment F, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro F2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Dans le bâtiment F, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro F3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Dans le bâtiment F, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro F4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Dans le bâtiment G, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro G1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Dans le bâtiment G, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro G2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

41

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Dans le bâtiment G, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro G3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Dans le bâtiment G, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro G4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Dans le bâtiment H, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro H1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE (30)

Dans le bâtiment H, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro H2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Dans le bâtiment H, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro H3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Dans le bâtiment H, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro H4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

***LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)**

Dans le bâtiment I, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro I1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

Dans le bâtiment I, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro I2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

Dans le bâtiment I, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro I3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Dans le bâtiment I, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro I4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)

Dans le bâtiment J, au rez de chaussée, un appartement de type T2, portant le numéro J1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Dans le bâtiment J, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro J2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Dans le bâtiment J, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro J3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Dans le bâtiment J, au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro J4 sur le plan, comprenant : au R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; au R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Dans le bâtiment K, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro K1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout

41

pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Dans le bâtiment K, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro K2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Dans le bâtiment K, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro K3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)

Dans le bâtiment KJ, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro K4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 : une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)

Dans le bâtiment L, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro L1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)

Dans le bâtiment L, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro L2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

Dans le bâtiment L, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro L3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)

Dans le bâtiment L, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro L4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

M

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)

Dans le bâtiment M, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro M1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Dans le bâtiment M, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro M2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)

Dans le bâtiment M, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro M3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)

Dans le bâtiment M, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro M4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Dans le bâtiment N, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro N1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54)

Dans le bâtiment N, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro N2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55)

Dans le bâtiment N, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro N3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

4

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56)

Dans le bâtiment N, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro N4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)

Dans le bâtiment O, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro O1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58)

Dans le bâtiment O, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro O2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)

Dans le bâtiment O, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro O3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Dans le bâtiment O, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro O4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTET UN (61)

Dans le bâtiment P, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro P1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)

Dans le bâtiment P, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro P2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)

Dans le bâtiment P, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro P3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,
Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.
Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64)

Dans le bâtiment P, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro P4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,
Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.
Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)

Dans le bâtiment Q, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro Q1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)

Dans le bâtiment Q, au rez de chaussé, un appartement de type T3, portant le numéro Q2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67)

Dans le bâtiment Q, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro Q3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,
Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT SEPT (68)

Dans le bâtiment Q, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro Q4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,
Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)

Dans le bâtiment R, au rez de chaussé, un appartement de type T3, portant le numéro R1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)

Dans le bâtiment R, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro R2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)

Dans le bâtiment R, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro R3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72)

Dans le bâtiment R, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro R4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)

Dans le bâtiment, S au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro S1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)

Dans le bâtiment, S au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro S2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)

Dans le bâtiment S, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro S3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)

Dans le bâtiment S, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro S4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)

Dans le bâtiment, T au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro T1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

4

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)

Dans le bâtiment T, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro T2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement ; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79)

Dans le bâtiment T, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro T3 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT (80)

Dans le bâtiment T, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro T4 sur le plan, comprenant :

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2 : une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

Un macro-lot dénommé bâtiment U, élevé de deux étages sur rez de jardin.

Et les 2638/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

Tableau récapitulatif

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret 59-90 du 7 janvier 1959 et n° 79-405 du 21 mai 1979

N° lot (1)	Bât. (2)	Étage (3)	Désignation (4)	Quote-part des parties communes (5)
1	A	RDJ	Un appartement type T2	80
2	A	RDJ	Un appartement type T2	80
3	A	R+1	Un appartement type T3D	100
4	A	R+1	Un appartement type T3D	100
5	B	RDJ	Un appartement type T2	80
6	B	RDJ	Un appartement type T2	80
7	B	R+1	Un appartement type T3D	100
8	B	R+1	Un appartement type T3D	100
9	C	RDJ	Un appartement type T2	80
10	C	RDJ	Un appartement type T2	80
11	C	R+1	Un appartement type T3D	100
12	C	R+1	Un appartement type T3D	100
13	D	RDJ	Un appartement type T2	76

4

14	D	RDJ	Un appartement	type T2	76
15	D	R+1	Un appartement	type T3D	95
16	D	R+1	Un appartement	type T3D	95
17	E	RDJ	Un appartement	type T2	76
18	E	RDJ	Un appartement	type T2	76
19	E	R+1	Un appartement	type T3D	95
20	E	R+1	Un appartement	type T3D	95
21	F	RDJ	Un appartement	type T2	76
22	F	RDJ	Un appartement	type T2	76
23	F	R+1	Un appartement	type T3D	95
24	F	R+1	Un appartement	type T3D	95
25	G	RDJ	Un appartement	type T2	76
26	G	RDJ	Un appartement	type T2	76
27	G	R+1	Un appartement	type T3D	95
28	G	R+1	Un appartement	type T3D	95
29	H	RDJ	Un appartement	type T2	80
30	H	RDJ	Un appartement	type T2	80
31	H	R+1	Un appartement	type T3D	100
32	H	R+1	Un appartement	type T3D	100
33	I	RDJ	Un appartement	type T2	80
34	I	RDJ	Un appartement	type T2	80
35	I	R+1	Un appartement	type T3D	100
36	I	R+1	Un appartement	type T3D	100
37	J	RDJ	Un appartement	type T2	80
38	J	RDJ	Un appartement	type T2	80
39	J	R+1	Un appartement	type T3D	100
40	J	R+1	Un appartement	type T3D	100
41	K	RDJ	Un appartement	type T2	80
42	K	RDJ	Un appartement	type T2	80
43	K	R+1	Un appartement	type T3D	100
44	K	R+1	Un appartement	type T3D	100
45	L	RDJ	Un appartement	type T3	99
46	L	RDJ	Un appartement	type T3	99
47	L	R+1	Un appartement	type T3D	94
48	L	R+1	Un appartement	type T3D	94
49	M	RDJ	Un appartement	type T3	99
50	M	RDJ	Un appartement	type T3	99
51	M	R+1	Un appartement	type T3D	94
52	M	R+1	Un appartement	type T3D	94
53	N	RDJ	Un appartement	type T3	99
54	N	RDJ	Un appartement	type T3	99

55	N	R+1	Un appartement	type T3D	94
56	N	R+1	Un appartement	type T3D	94
57	O	RDJ	Un appartement	type T3	99
58	O	RDJ	Un appartement	type T3	99
59	O	R+1	Un appartement	type T3D	94
60	O	R+1	Un appartement	type T3D	94
61	P	RDJ	Un appartement	type T3	99
62	P	RDJ	Un appartement	type T3	99
63	P	R+1	Un appartement	type T3D	94
64	P	R+1	Un appartement	type T3D	94
65	Q	RDJ	Un appartement	type T3	99
66	Q	RDJ	Un appartement	type T3	99
67	Q	R+1	Un appartement	type T3D	94
68	Q	R+1	Un appartement	type T3D	94
69	R	RDJ	Un appartement	type T3	99
70	R	RDJ	Un appartement	type T3	99
71	R	R+1	Un appartement	type T3D	94
72	R	R+1	Un appartement	type T3D	94
73	S	RDJ	Un appartement	type T3	99
74	S	RDJ	Un appartement	type T3	99
75	S	R+1	Un appartement	type T3D	94
76	S	R+1	Un appartement	type T3D	94
77	T	RDJ	Un appartement	type T3	99
78	T	RDJ	Un appartement	type T3	99
79	T	R+1	Un appartement	type T3D	94
80	T	R+1	Un appartement	type T3D	94
81	U	RDJ / R+2	Un macro-lot bâtiment U		2638

TOTAUX

10000
/ 10 000°

Détermination des quotes-parts de parties communes

Conformément aux prescriptions de l'article 10, dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les quotes-parts attribuées aux lots désignés dans l'état descriptif de division ont été déterminées en fonction des éléments matériels suivants :

1
4

PRINCIPES DE RÉPARTITION DES QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES ET DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES GÉNÉRALES RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES DE LA RESIDENCE (6)

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95	Nord-Ouest/Ouest	0,975
Niveau R+2	1,00		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par tous les lots de copropriété (1 à 81) et calculées en 10.000èmes.

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES DU BATIMENT A (7)

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord-Ouest/Ouest	0,975
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment A (1 à 4) et calculées en 1.000èmes.

38

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT B (8)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord-Ouest/Ouest	0,975
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment B (5 à 8) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT C (9)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,975
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment C (9 à 12) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT D (10)**

/ 4

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment D (13 à 16) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT E (11)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment E (17 à 20) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT F (12)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

4 /

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord-Nord/Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment F (21 à 24) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT G (13)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment G (25 à 28) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT H (14)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord-Ouest/Ouest	0,975
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment H (29 à 32) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT I (15)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord-Ouest/Ouest	0,975
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment I (33 à 36) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT J (16)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord-Ouest/Ouest	0,975
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment J (37 à 40) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT K (17)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord-Ouest/Ouest	0,975
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment K (41 à 44) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT L (18)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment L (45 à 48) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT M (19)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment M (49 à 52) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT N (20)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment N (53 à 56) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT O (21)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de

consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment O (57 à 60) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT P (22)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment P (61 à 64) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT Q (23)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment Q (65 à 68) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT R (24)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment R (69 à 72) et calculées en 1.000èmes.

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES
RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES
PARTIES COMMUNES DU BATIMENT S (25)**

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment S (73 à 76) et calculées en 1.000èmes.

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPECIALES RELATIVES À LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES DU BATIMENT T (26)

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, terrasse etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION			
ETAGE (appartements)	COEFFICIENT Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFFICIENT
Niveau RdJ	0,90	Nord/Nord-Ouest	0,925
Niveau R+1	0,95		

NATURE DES LOTS	COEFFICIENT
Appartement	1,00
Balcon	0,20
Terrasse	0,25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment T (77 à 80) et calculées en 1.000èmes.

REPARTITION DES FRAIS DE DEPENSES D'ENTRETIEN DE LA PISCINE DES BATIMENTS A à U DES APPARTEMENTS DU NIVEAU RDJ AU NIVEAU R+2 (27)

Répartition proportionnelle à la surface utile totale (S.U.T.) de chaque opération, à savoir :

- * 128/1.000èmes pour le bâtiment U (S.U.T. = 1138,80 m²)
- * 872/1.000èmes pour les autres bâtiments (S.U.T. = 3637,63 m²) dont : 8/1.000èmes par type T2 et 12/1.000èmes par type T3

Supportés par les lots (1 à 81) et calculées en 1.000èmes.

La répartition des autres charges sera faite en fonction de leur utilité selon le critère de l'article 10, alinéa 1 de la loi, et calculée comme indiqué aux articles 39 et suivants du règlement.

Chapitre III. - Parties communes et parties privatives

I. - Définition des parties communes

Article 4 -

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires.

4

chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, de la cour et des jardins;

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

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

Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles :

- les souches de cheminées;

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

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

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers;

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux de la chaufferie, ceux des machines, de l'ascenseur, des compteurs et des branchements d'égouts, les soutes et les réserves de combustibles;

Les rampes d'accès, couloirs de circulation, poste de lavage et tous autres dégagements des garages;

Les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants;

La loge du concierge et les autres locaux communs;

La chaudière et les appareils de chauffage central, de service d'eau chaude et de climatisation;

Les transformateurs, l'ascenseur, les câbles et machines;

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées;

Les conduits de tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'égout;

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

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, la cave à mazout, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis-brosses des portes palières qui sont parties privatives);

Les installations de raccordement à un réseau câblé de télévision situées dans les parties communes;

L'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Certaines parties communes de l'immeuble peuvent toutefois faire l'objet d'un droit d'usage privatif au profit de copropriétaires, comme indiqué ci-après, article 36.

Article 5 - Accessoires aux parties communes

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

Le droit de surélever le bâtiment visé au chapitre II du présent règlement, et d'en affouiller le sol;

Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux dans la cour ou le jardin, qui sont choses communes;

Le droit d'affouiller ces cours et jardin;

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Le droit de surélever un bâtiment,

Et le droit d'utiliser la SHON résiduelle affectée à l'assiette de la copropriété.

Article 6 -

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

II. - Définition des parties privatives**Article 7 -**

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires. Elles comprennent donc :

Les plafonds et les parquets (à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvre, qui sont parties communes);

Les carrelages, dalles et tous autres revêtements des sols;

Les cloisons intérieures (mais non les gros murs et les refends, classés dans les parties communes), ainsi que leurs portes;

Les portes palières, les fenêtres et porte-fenêtres, les persiennes et volets, stores et rideaux roulants;

Les appuis des fenêtres, les garde-corps, balustrades et barres d'appui des balcons ainsi que le revêtement de ces derniers;

Les enduits des gros murs et cloisons séparatives;

Les canalisations intérieures et les radiateurs de chauffage central;

Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilette et W.-C.;

Les installations de la cuisine, éviers, vidoirs des vide-ordures, etc.;

Les placards et penderies;

L'encadrement et le dessus des cheminées ; les glaces, papiers, tentures et décors.

Et, en résumé, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente désignation n'étant qu'énonciative et non limitative.

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, et les séparations des caves, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

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

10ème PARTIE. - RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**TITRE 1er. - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE****Chapitre 1er. - Destination de l'immeuble****Article 8 -**

L'immeuble est destiné initialement à un usage de village de vacances.

Ultérieurement l'immeuble sera destiné à un usage d'habitation.

Il pourra y être exercée toutes formes d'exploitation telle que résidence avec services ou non, meublée ou non, etc...

L'état descriptif de division ci-inclus, dont chaque copropriétaire a eu connaissance et accepté les termes, a même valeur contractuelle que le règlement lui-même ; il détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.

Chapitre II. - Usage des parties privatives**Article 9 -**

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres

/ 4

copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble ni de porter atteinte à sa destination.

Article 10 -

Il est précisé que tant que l'auteur du présent règlement, qui destine l'ensemble immobilier à la vente par fractions, n'aura pas vendu tous les lots de copropriété, il aura la faculté d'installer et d'exploiter un bureau de vente dans un (ou plusieurs) des lots non encore vendus, ainsi que d'aménager un appartement témoin, d'installer un bureau de vente préfabriqué sur les parties communes extérieures, et d'apposer tous panneaux publicitaires dans les parties communes.

Article 11 - Garages - Parkings

Les garages ou parkings ne pourront servir qu'au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Des appareils extincteurs facilement accessibles devront y être placés aux frais des copropriétaires.

Il ne pourra y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurances sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.

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

Article 12 - Locations

Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi que la destination de l'immeuble telle que définie à l'article 8 ci-dessus.

Spécialement, l'ensemble des lots seront donnés à bail commercial au profit d'une personne gestionnaire, autorisée à consentir toutes sous-location et assumant les services et prestations para-hôtelières.

A cet égard, le gestionnaire par lui-même et ses fournisseurs et prestataires de services est autorisé à céder dans l'immeuble afin d'assurer les services et prestations para-hôtelières ainsi que tous autres services usuels en matière de para-hôtellerie.

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

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

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

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

Article 13 - Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les parties d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

4

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

Article 14 - Utilisation des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour ni dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous éanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs ni incommoder les passants ou les voisins.

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

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

Article 15 - Bruits

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

En conséquence, ils ne pourront faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

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

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

Article 16 - Animaux

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes.

Article 17 - Antennes

Une antenne collective de radio et une antenne collective de télévision seront installées sur le toit de l'immeuble.

Le raccordement de chaque appartement à l'antenne collective ou au raccordement à un réseau câblé de télévision qui serait installé dès à présent ou ultérieurement devra être réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes extérieures individuelles est soumise à la réglementation en vigueur.

Article 18 - Enseignes. Plaques

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite à l'exception de celles nécessaires à la gestion et commercialisation du village de vacances.

Il est strictement interdit aux copropriétaires et au Syndicat des copropriétaires de revendiquer une quelconque indemnité au gestionnaire au titre de l'apposition d'enseigne, réclame, panneau ou affiche ou au titre de la reproduction des clichés de l'ensemble immobilier objet des présentes sur divers catalogues quelque qu'en soit le support.

Il pourra être posé une plaque sur la porte palière.

Les plaques devront être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.

En outre, il est précisé que l'auteur du présent règlement, qui destine l'ensemble immobilier à la vente par fractions, aura aussi la faculté, tant que les lots de la copropriété ne seront pas tous vendus, d'apposer tous panneaux publicitaires qu'il jugera utiles à la commercialisation de ces lots.

Article 19 - Réparations et entretien (accès des ouvriers)

Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes quelle qu'en soit la durée et si besoin est, livrer accès au syndic, aux architectes, entrepreneurs, techniciens ou ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

Article 20 - Libre accès

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

Article 21 - Entretien des canalisations d'eau et robinetterie

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

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

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

Article 22 - Radiateurs

Chaque copropriétaire ne pourra, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

En cas d'autorisation, la quote-part de charges de chauffage afférente au lot concerné sera modifiée en conséquence.

Article 23 - Chauffage

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation de poêles à combustion lente est interdite.

Article 24 - Piscine

L'usage de la piscine et de ses aménagements respectifs sont exclusivement réservés aux copropriétaires ou occupants des lots de copropriété.

Les utilisateurs de la piscine agiront à leurs risques et périls.

Ils devront effectuer les opérations de déshabillage et de rhabillage dans leurs appartements ou dans ceux des personnes les ayant invités.

Une tenue de bain décente sera exigée.

Il sera notamment interdit:

- de causer des dégradations aux installations de la piscine;
- de jeter dans la piscine des débris quelconques;

- de pratiquer des jeux violents, bousculades pouvant nuire à la tranquillité ou à la sécurité de la piscine;

L'accès à la piscine est interdit à un mineur de moins de 10 ans, s'il n'est pas accompagné d'une personne adulte chargée plus spécialement de le surveiller.

Les utilisateurs devront respecter la réglementation concernant les horaires et les modalités d'utilisation complémentaires qui pourrait être établie lors d'une assemblée générale.

Article 25 - Modifications

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de son appartement sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble. Il sera responsable de tous les affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux ; celui-ci pourra exiger qu'ils soient exécutés sous la surveillance de l'architecte du syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale, comme il est dit à l'article 92 B ci-après.

Article 26 - Surcharge des planchers

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

Article 27 - Responsabilité

Tout copropriétaire restera responsable à l'égard des autres copropriétaires des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence ou celle des personnes dont il doit répondre ou par le fait d'un bien dont il est légalement responsable.

Chapitre III. - Usage des parties communes

Article 28 -

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

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

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

Article 29 -

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, 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 (prévoir ici, le cas échéant, des dispositions particulières autorisant l'accès et le stationnement de véhicules dans la cour commune existante pour la livraison de marchandises destinées aux propriétaires des lots à usage de boutiques).

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

dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Article 30 -

Les personnes utilisant l'ascenseur devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage de l'ascenseur pour monter les approvisionnements, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage sans l'autorisation du syndic.

Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sales ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

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

Les tapis des escaliers pourront être enlevés tous les ans en été, pendant une période de trois mois, pour le battage, sans que les copropriétaires et tous autres occupants puissent réclamer une indemnité quelconque.

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

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit à l'article 18 ci-dessus.

Le syndic pourra toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées au même article.

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

Article 31 -

Les postes de vide-ordures 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 l'immeuble, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, en nombre égal au nombre de lots, d'un modèle déterminé par le syndic. Aucune boîte aux lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation de l'assemblée générale.

Article 32 -

Les copropriétaires pourront sous réserve de l'autorisation préalable de l'assemblée générale procéder à tous branchements, raccordements sur les descentes d'eaux usées et sur les canalisations et réseaux d'eau, d'électricité, de téléphone et d'une façon générale, sur toutes les canalisations et réseaux constituant des parties communes, le tout dans la limite de leur capacité et sous réserve de ne pas causer de nuisances aux autres copropriétaires.

Article 33 -

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

Article 34 - Responsabilité

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

Article 35 - État de carence

En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres

parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

Article 36 - Parties communes réservées à un usage privatif

Lorsque certaines parties communes sont, en raison de leur configuration ou de leur situation dans l'immeuble, susceptibles d'être utilisées à titre privatif par certains copropriétaires, telles que cour, jardin, terrasses et balcons, l'attribution de ce droit exclusif ne peut être accordée que par l'assemblée générale statuant dans les conditions exposées à l'article 94 ci-après.

Les modalités d'entretien et de réparation des parties communes objets d'un droit d'usage privatif sont précisées à l'article 46 ci-après.

TITRE II. - CHARGES COMMUNES DE L'IMMEUBLE ÉTAT DE RÉPARTITION DES CHARGES

Chapitre Ier. - Charges générales

A) DÉFINITION

Article 37 -

Les charges communes générales comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales au sens des articles 36 et suivants du présent règlement, c'est-à-dire :

1° Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujettis toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires;

2° Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes;

3° Les salaires du gardien avec leurs avantages en nature (logement, chauffage, éclairage), et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations;

4° Les primes d'assurances souscrites par le syndicat;

5° Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment, telles que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux tuyaux de tout-à-l'égout, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux gaines des vide-ordures, aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs, à la loge du concierge et ses dépendances, et d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs;

6° Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des WC, et celles nécessaires aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée;

7° Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative;

8° Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives;

9° Les dépenses d'entretien et de réparation des escaliers et cages d'escaliers, à l'exclusion de leurs tapis dont les frais sont répartis ainsi qu'il est dit à l'article 43 ci-après;

10° Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées et des cours communes ainsi que les charges de chauffage visées à l'article 40 ci-après;

11° L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires au gardien, pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble;

12° Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

B) RÉPARTITION

Article 38 -

Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division.

CHARGES COMMUNES AUX COPROPRIÉTAIRES D'UN MÊME BATIMENT

A) DÉFINITION

Les charges communes particulières à chaque bâtiment comprendront, et pour autant qu'elles existeront en fait :

- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties les parties communes particulières audit bâtiment.

- Les honoraires du syndic, de l'architecte de l'immeuble et des hommes de l'art pour les travaux intéressant les parties communes particulières audit bâtiment.

- Les avantages et rémunérations éventuellement dus aux personnes chargées de la surveillance et de l'entretien s'ils ne font pas partie des charges communes générales.

- Les primes d'assurance souscrites par le syndicat pour le bâtiment, ses aménagements et services communs.

- les frais de réfection, remplacement et entretien de toutes les canalisations et réseaux divers, depuis leur point d'affectation spéciale audit bâtiment.

- les frais d'éclairage, de consommation d'eau pour le service des parties communes du bâtiment, telles qu'entrées, couloirs, paliers, espaces verts.

- Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction afférents audit bâtiment, tels que :

. les frais de réparation de toute nature, grosse ou menues, à faire aux gros murs (sauf l'intérieur des locaux privatifs), aux couvertures, aux canalisations et réseaux divers, tuyaux du tout à l'égout, conduits d'écoulement des eaux pluviales, des eaux ménagères usées (sauf toutefois pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou local privatif), portes d'entrée ou vestibules, escaliers des étages, couloirs et corridors communs, locaux destinés aux services communs.

. les frais de ravalement des cages d'escaliers et de leurs paliers.

- Et d'une manière générale, tous les frais d'entretien et de réparation ou de réfection s'appliquant aux choses communes du bâtiment.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

B) RÉPARTITION

Les charges précédemment définies seront réparties entre les copropriétaires des locaux composant chaque bâtiment et chaque cage d'escalier ou entrée conformément au tableau de répartition qui est demeuré joint et annexé aux présentes après mention.

N° Copro.	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment A (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment B (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment C (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment D (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment E (en 1 000 èmes)
[1]	[7]	[8]	[9]	[10]	[11]
1	222	-	-	-	-
2	222	-	-	-	-
3	278	-	-	-	-
4	278	-	-	-	-
5	-	222	-	-	-
6	-	222	-	-	-
7	-	278	-	-	-
8	-	278	-	-	-
9	-	-	222	-	-
10	-	-	222	-	-
11	-	-	278	-	-
12	-	-	278	-	-
13	-	-	-	223	-
14	-	-	-	223	-
15	-	-	-	277	-
16	-	-	-	277	-
17	-	-	-	-	223
18	-	-	-	-	223
19	-	-	-	-	277

M

20					277
----	--	--	--	--	-----

N° Copro.	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment F (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment G (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment H (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment I (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment J (en 1 000 èmes)
[1]	[12]	[13]	[14]	[15]	[16]
21	223	.	.	.	.
22	223	.	.	.	.
23	277	.	.	.	.
24	277	.	.	.	.
25	.	223	.	.	.
26	.	223	.	.	.
27	.	277	.	.	.
28	.	277	.	.	.
29	.	.	222	.	.
30	.	.	222	.	.
31	.	.	278	.	.
32	.	.	278	.	.
33	.	.	.	222	.
34	.	.	.	222	.
35	.	.	.	278	.
36	.	.	.	278	.
37	.	.	.	.	222

38	-	-	-	-	222
39	-	-	-	-	278
40	-	-	-	-	278

N° Copro.	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment K (en 1 000 èmes) [17]	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment L (en 1 000 èmes) [18]	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment M (en 1 000 èmes) [19]	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment N (en 1 000 èmes) [20]	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment O (en 1 000 èmes) [21]
41	222	-	-	-	-
42	222	-	-	-	-
43	278	-	-	-	-
44	278	-	-	-	-
45	-	256	-	-	-
46	-	256	-	-	-
47	-	244	-	-	-
48	-	244	-	-	-
49	-	-	256	-	-
50	-	-	256	-	-
51	-	-	244	-	-
52	-	-	244	-	-
53	-	-	-	256	-
54	-	-	-	256	-
55	-	-	-	244	-

56	-	-	-	244	-
57	-	-	-	-	256
58	-	-	-	-	256
59	-	-	-	-	244
60	-	-	-	-	244

N° Copro.	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment P (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment Q (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment R (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment S (en 1 000 èmes)	Tantièmes et Charges spéciales Bâtiment T (en 1 000 èmes)
[1]	[22]	[23]	[24]	[25]	[26]
61	256	-	-	-	-
62	256	-	-	-	-
63	244	-	-	-	-
64	244	-	-	-	-
65	-	256	-	-	-
66	-	256	-	-	-
67	-	244	-	-	-
68	-	244	-	-	-
69	-	-	256	-	-
70	-	-	256	-	-
71	-	-	244	-	-
72	-	-	244	-	-
73	-	-	-	256	-

74	-	-	-	256	-
75	-	-	-	244	-
76	-	-	-	244	-
77	-	-	-	-	256
78	-	-	-	-	256
79	-	-	-	-	244
80	-	-	-	-	244
	1000	1000	1000	1000	1000
	/1 000°	/1 000°	/1 000°	/1 000°	/1 000°

Chapitre II. - Charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipements communs

Frais de chauffage collectif : Articles 39 et 40 : sans objet

Frais d'eau chaude : Article 41 : sans objet

I. - Dépenses d'eau froide

Article 42 -

1) Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires et le gardien, ainsi que pour l'entretien des parties communes de l'immeuble.

Elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots ; elles seront en conséquence incluses dans la répartition des charges générales.

2) En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'assemblée générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût de location de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot où il aura été installé.

II. - Charges piscine

a) Définition

Les charges spéciales piscine comprennent tous les frais de fonctionnement, d'entretien, de réparation, de réfection et de remise en état de la piscine et de ses équipements techniques, ainsi que les frais d'aménagement, d'entretien, de réparation et de réfection de ses installations extérieures et du local technique situés dans le « bâtiment ».

b) Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les propriétaires au prorata de la quote-part des parties communes spéciales piscines afférentes à chacun de ces lots indiquées au tableau de répartition ci-après.

N° Copro. [1]	Charges Piscine (en 1 000 èmes) [27]
1	8
2	8
3	12
4	12
5	8
6	8
7	12
8	12
9	8
10	8
11	12
12	12
13	8
14	8
15	12
16	12
17	8
18	8
19	12
20	12

21	8
22	8
23	12
24	12
25	8
26	8
27	12
28	12
29	8
30	8
31	12
32	12
33	8
34	8
35	12
36	12
37	8
38	8
39	12
40	12
41	8
42	8
43	12
44	12
45	12
46	12

4

47	12
48	12
49	12
50	12
51	12
52	12
53	12
54	12
55	12
56	12
57	12
58	12
59	12
60	12
61	12
62	12
63	12
64	12
65	12
66	12
67	12
68	12
69	12
70	12
71	12
72	12

41

73	12
74	12
75	12
76	12
77	12
78	12
79	12
80	12
81	128
1000	
/ 1 000°	

Chapitre III. - Dispositions diverses

Article 46 - Balcons et terrasses

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

Les autres dépenses de réparation et de réfection - notamment les dépenses d'étanchéité - constitueront des charges communes au sens de l'article 37 ci-dessus.

Article 47 - Cloisons mitoyennes

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs - qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes de l'article 7 ci-dessus - seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes générales au sens de l'article 37 ci-dessus.

Article 48 - Ramonage
Sans objet

Article 49 - Reprise des vestiges

En cas de réparation ou de reconstruction, la valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux, équipements ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

Chapitre IV. - Règlement des charges Provisions, Garanties

Article 50 -

Les copropriétaires doivent verser au syndic :

1° Une avance de trésorerie permanente, dont le montant est arrêté par l'assemblée générale

2° Une provision égale au quart du budget prévisionnel voté par l'assemblée générale, exigible le premier jour d'une période fixée par l'assemblée générale telle que chaque mois ou chaque bimestre. Cette provision permet de faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble;

3° Des provisions destinées à permettre l'exécution des décisions de l'assemblée générale concernant les travaux n'entrant pas dans la définition des dépenses énoncées au 2° ci-dessus, et qui seront exigibles dans les conditions fixées par l'assemblée générale;

4° Des provisions spéciales votées en vue des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et éléments d'équipement collectif, à exécuter dans les trois années à échoir et non encore décidés.

D'autre part, le syndic pourra, en cas de réalisation d'urgence de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, demander le versement d'une provision égale au tiers du montant du devis estimatif des travaux, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical.

Article 51 -

Pour les provisions visées au 2° de l'article précédent, à défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision, les autres provisions non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Pour les autres provisions prévues au précédent article, les versements devront être effectués dans le délai de huit jours de la demande qui en sera faite par le syndic lors de l'appel de fonds.

Passé ces délais d'exigibilité, les sommes dues porteront intérêt au taux légal au profit du syndicat à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire les avances nécessaires pour pallier les conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs d'entre eux constatée par l'assemblée générale.

Article 52 -

Le paiement de la part contributive due par chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit à disposition du syndic. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 et en cas de vente du lot, par le privilège spécial immobilier visé à l'article 19-1 de ladite loi.

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

Article 53 -

Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et usufruitiers seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis.

4

TITRE III - MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ ET DE JOUISSANCE CONSTITUTION DE DROITS RÉELS

Chapitre Ier. - Opposabilité du règlement aux tiers

Article 54 -

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

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

Chapitre II. - Mutations de propriété

I. - Contribution aux charges

Article 55 - Mutation à titre onéreux

Le nouveau copropriétaire sera tenu, vis-à-vis du syndicat, au paiement de toutes sommes mises en recouvrement postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à tous appels de fonds antérieurs à cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs, et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à ladite notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avances ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau propriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Article 56 - Mutation par décès

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du notaire chargé de régler la succession.

Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, d'une cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

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

II. - Formalités

A. - Information des parties

Article 57 -

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant, d'une manière même approximative, et sous réserve de l'apurement des comptes :

- a) Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant :
 - dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat;
 - dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'assemblée générale mais non encore exécutée;

b) Éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision à quelque titre que ce soit, ainsi que les décisions de l'assemblée générale d'où résultent ces avances et provisions;

c) S'il y a lieu, le montant des sommes restant dues à un titre quelconque au syndicat et leur justification;

d) Le montant des charges afférentes au lot concerné pour le dernier exercice approuvé et le dernier budget prévisionnel voté.

La réquisition de délivrer cet état peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

B. - Mention de la superficie du lot vendu (L., 10 juill. 1965, art. 46)

Article 58 -

Il est rappelé que le vendeur de lot est tenu d'en garantir la superficie dans les conditions prévues à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 et au décret d'application du 23 mai 1997 (V. J.-Cl. Copropriété, Fasc. 68 et 107-20).

C. - Droit d'opposition au paiement du prix

Article 59 -

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation doit être donné au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence du notaire dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ledit délai.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 1° bis du Code civil.

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

Lorsque le syndic s'est opposé, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au montant de ce prix, les effets de l'opposition sont limités au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

D. - Notification des mutations. Élection de domicile

Article 60 -

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront, dans les deux mois du décès, justifier au syndic de leur qualité héréditaire dans les conditions prévues à l'article 56 ci-dessus. En cas de cessation de l'indivision, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement selon les modalités fixées au même article.

Article 61 -

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, sera notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

41

Cette notification comportera la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 82 du présent règlement.

Le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit sur un lot ou une fraction de lot sera tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'immeuble.

Chapitre III. - Indivision. Usufruit

I. - Indivision

Article 62 -

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

II. - Usufruit

Article 63 -

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propriétaires et les usufruitiers seront solidairement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

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

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

III. - Notifications

Article 64 -

Pour la notification de la constitution d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation sur un lot, il sera fait application de l'article 63 ci-dessus.

Chapitre IV. - Hypothèques

Article 65 -

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des articles 127 et 128 du présent règlement. Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à l'article 127, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions de l'article ci-après.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

Chapitre V. - Locations

Article 66 -

Le copropriétaire qui consentira la location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement, notamment celles relatives à la destination de l'immeuble et des lieux loués, et l'obliger dans le bail à exécuter les prescriptions de ce règlement. À défaut de bail écrit, l'engagement du locataire devra être constaté par lettre séparée signée par lui.

Article 67 -

Le copropriétaire devra, quinze jours au moins avant la mise à disposition des lieux, prévenir le syndic, par lettre recommandée, de la location consentie, en précisant le nom du locataire, le montant du loyer et son mode de paiement, pour permettre au syndic d'exercer, éventuellement, le privilège mobilier prévu par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965. Il devra en outre justifier de l'engagement souscrit par le locataire en vertu de l'article précédent, par la production d'une copie certifiée du bail ou de l'acte séparé signé par le preneur.

L'entrée de l'immeuble pourra être refusée au locataire tant que le copropriétaire intéressé n'aura pas avisé le syndic, dans les conditions ci-dessus, de la location par lui consentie.

Article 68 -

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires. Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait lui-même les locaux loués.

Article 69 -

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux autorisations d'occuper qui ne constitueraient pas des locations.

Chapitre VI. - Modification des lots**Article 70 -**

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve de se conformer aux dispositions de l'article 25 du présent règlement.

Article 71 -

Les copropriétaires pourront échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux copropriétaires voisins, ou encore diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité prévue par l'article 92 du présent règlement.

Tout copropriétaire de plusieurs lots jouira de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

Toute modification des lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

PRECISION ETANT ICI FAITE que le propriétaire du lot numéro 81 aura la faculté de diviser son lot en autant de fractions qu'il le désirera et de constituer des parties communes spéciales aux nouveaux lots, le tout sans autorisation préalable des autres copropriétaires.

En cas de subdivision dudit lot numéro 81, son propriétaire aura la charge exclusive des frais relatifs à l'établissement du modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ainsi que ceux relatifs à sa publication au bureau des hypothèques.

Le propriétaire du lot numéro 81 pourra procéder, pendant toute la durée des ventes, à toute publicité pour la commercialisation sur toute l'étendue de la copropriété (façades du bâtiment et espaces communs ou privatifs), et ouvrir et maintenir tout bureau de vente et appartement témoin dans le bâtiment ou à l'extérieur de ceux-ci sur les parties communes ou privatives (à l'exclusion des parties privatives ayant fait l'objet d'une vente).

Les copropriétaires ou occupants des locaux achevés devront supporter les inconvénients inhérents à ladite commercialisation ainsi qu'aux travaux relatifs à la réhabilitation dudit lot

numéro 81 conformément au permis de construire numéro PC 7415404R0037 sus-visé et ci-dessus littéralement rapporté.

Article 72 -

Au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière devra être remise :

1° Au syndic;

2° Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour qu'il en effectue le dépôt au rang de ses minutes.

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

TITRE IV. - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

Chapitre Ier. - Syndicat

Article 73 -

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

Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes.

Il a qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires.

Il peut modifier le présent règlement de copropriété.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

Article 74 -

Les décisions de la compétence du syndicat seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires et exécutées par le syndic, ainsi qu'il sera dit ci-après.

Le syndicat des copropriétaires a pour dénomination "Syndicat des copropriétaires de la résidence LE PRE LONGVERNAY".

Article 75 -

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux lots construits appartenant à des copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Chapitre II. - Assemblées générales

I. - Époque des réunions

Article 76 -

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un mois après la date à laquelle le quart au moins des lots se trouvera appartenir à des copropriétaires différents.

À cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le montant de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur ce premier exercice.

Article 77 -

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

L'assemblée générale pourra également être réunie par le syndic de sa propre initiative ou à la demande du conseil syndical ou de plusieurs copropriétaires dans les conditions indiquées à l'article suivant.

II. – Convocations

A. – Initiative des convocations

Article 78 -

L'assemblée générale est convoquée par le syndic.

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

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

Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut saisir le président du tribunal de grande instance statuant en matière de référé afin d'habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale.

B. – Délai de convocation

Article 79 -

Les convocations seront adressées aux copropriétaires par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, à leur domicile réel ou à un domicile élu par eux et mises à la poste suffisamment tôt pour qu'elles puissent être présentées à leurs destinataires au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Elles pourront également être remises aux copropriétaires contre récépissé ou émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée en temps utile ; elle dispensera de l'envoi de lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé au moins quinze jours avant la réunion (ou : huit jours en cas d'urgence).

Le délai de quinze jours pourra toutefois être réduit à huit jours en cas d'urgence ou lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 93 du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

C. – Destinataires des convocations

Article 80 -

Tous les copropriétaires devront être convoqués à l'assemblée générale.

Toutefois, lorsqu'une assemblée sera réunie pour délibérer exclusivement sur des questions relatives aux parties de l'immeuble qui seraient la propriété indivise de certains copropriétaires seulement ou dont la charge d'entretien leur incomberait intégralement en vertu de l'article 90 ci-après, seuls ces derniers seront convoqués.

Article 81 -

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

À cet effet, le représentant légal de la société est tenu de communiquer, sans frais, au syndic ainsi que, le cas échéant, à toute personne habilitée à convoquer l'assemblée générale, et à la demande de ces derniers, les nom et domicile, réel ou élu, de chacun des associés. Il doit

immédiatement informer le syndic de toute modification des renseignements ainsi communiqués.

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

La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société, lequel peut assister à la réunion avec voix consultative.

Article 82 -

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

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

En cas d'indivision d'un lot, la convocation sera valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 88 ci-après.

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

D. - Lieu et date de réunion

Article 83 -

L'assemblée générale tient ses réunions à LUGRIN, commune de la situation de l'immeuble.

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

Le délai de convocation prévu à l'article 78 peut être réduit à huit jours et les notifications visées à l'article 84 ci-après n'ont pas à être renouvelées lorsqu'il y a lieu de convoquer une nouvelle assemblée en vertu de l'article 93 du présent règlement si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.

E. - Contenu des convocations

Article 84 -

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

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

1° Le compte de l'exercice écoulé, et la situation de la trésorerie, ainsi que, s'il existe un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, le montant du solde de ce compte, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;

2° Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au 1° ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice;

3° Le projet de modification du présent règlement de copropriété, de l'état descriptif de division ou de l'état de répartition des charges lorsque l'assemblée est appelée à modifier ces actes;

4° Les conditions essentielles du contrat proposé, lorsque l'assemblée est appelée à approuver ou à autoriser une transaction, un devis ou un marché;

5° Le projet de résolution, lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur la constitution de provisions spéciales pour travaux à venir, sur une délégation de pouvoir, sur une autorisation de travaux à un copropriétaire, sur la réalisation d'améliorations à l'immeuble et sur l'autorisation à donner au syndic pour agir en justice;

6° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire en vertu du montant des marchés et des contrats tel qu'il a été arrêté par l'assemblée générale des copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25.

4

F. - Ordre du jour complémentaire

Article 85 -

Dans les six jours de la convocation, tout copropriétaire ou le conseil syndical peut notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée, les questions précises dont il demande l'inscription à l'ordre du jour.

Celui qui fait usage de cette faculté doit, en même temps, notifier à la personne qui a convoqué l'assemblée générale le ou les documents prévus à l'article précédent qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'assemblée générale doit notifier aux membres de cette assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requise.

Elle doit, en même temps, notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

III. - Tenue des assemblées générales

Article 86 -

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale élit son président à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

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

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

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

Article 87 -

Il est tenu une feuille de présence. Elle indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont chacun dispose, compte tenu des termes de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement.

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

Article 88 - Représentation des copropriétaires

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, habilité par une simple lettre. Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Toutefois aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires, à moins que le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 % des voix du syndicat.

Les représentants légaux des mineurs et autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

En cas d'usufruit d'un lot, les intéressés sont représentés soit par le mandataire commun qu'ils auront choisi, soit, à défaut, par l'usufruitier.

En cas d'indivision d'un lot, les indivisaires seront représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord entre eux, désigné par le président du tribunal de grande instance à la requête de l'un d'eux ou du syndic.

Sauf directives contraires expressément formulées dans la procuration, celle-ci habilite le mandataire à voter, pour le compte de son mandant, sur chacune des questions figurant à l'ordre du jour notifié au copropriétaire représenté.

41

Article 89 - Vote

Il ne pourra être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues à l'article 84 du présent règlement auront été régulièrement effectuées. Chaque question fait l'objet d'un vote distinct.

Article 90 - Procès-verbaux

Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président et par le secrétaire de séance.

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

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

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

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

Tout copropriétaire peut demander copie du procès-verbal.

IV. - Nombre de voix des copropriétaires

Article 91 -

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts de propriété des parties communes.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts de propriété des parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

Lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies aux articles 43 et 44 du présent règlement, seuls participent au vote les copropriétaires à qui ces charges incombent, chacun d'eux disposant alors d'un nombre de voix proportionnel à sa contribution dans les dépenses en cause.

V. - Majorités requises pour l'adoption des décisions (application des articles 24 à 26 de la loi)

A. - Décisions ordinaires (L., art. 24)

Article 92 -

Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution objet du scrutin, les décisions relatives à l'application dudit règlement et à tout ce qui concerne la jouissance, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun, et plus généralement, à toutes les questions intéressant la copropriété autres que celles exigeant une majorité renforcée et visées aux articles suivants.

Relève de la présente majorité l'approbation du contrat avec le syndic pour définir ses attributions et sa rémunération.

En cas d'égalité des suffrages, il est procédé à un second vote.

B. - Décisions exigeant la majorité absolue (L., art. 25)

Article 93 -

L'assemblée générale, réunie sur première convocation, ne peut adopter qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article précédent, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette

délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminé, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par ladite délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci;

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions;

d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté;

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

f) La modification de la répartition des charges visées aux articles 39 et suivants du présent règlement, rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives;

g) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans;

h) La pose, dans les parties communes, de canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat;

i) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels;

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau câblé interne à l'immeuble raccordé à un réseau câblé, établi ou autorisé en application de l'article 34 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication;

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

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

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaire.

À défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, une nouvelle assemblée générale statue à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, si les conditions prévues à l'article 25-1 de la loi sont remplies.

C. - Décisions exigeant la double majorité (L., art. 26)

Article 94 -

L'assemblée générale ne peut adopter qu'à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisitions immobilières ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés à l'article 93 d) ci-dessus;

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

c) Les travaux immobiliers définis aux articles 129 et suivants du présent règlement sous réserve des dispositions du dernier alinéa de l'article 26 de la loi;

1
4

d) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble, ainsi que les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété.

D. - Décisions requérant l'unanimité

Article 95 -

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Article 96 -

Sous réserve du cas prévu à l'article 93 f, ci-dessus, et des dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

VI. - Effets des décisions

Article 97 -

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

Elles seront notifiées aux non-présents et aux opposants au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de deux mois à compter de la tenue de ladite assemblée. Cette notification mentionnera le résultat du vote et reproduira le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société s'il n'a pas assisté à la réunion.

CHAPITRE III. - SYNDIC

I. - Nomination. Durée des fonctions. Rémunération

Article 98 -

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 93 ci-dessus.

L'assemblée générale fixe la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne peut excéder trois ans, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2, du décret du 17 mars 1967. Le contrat de syndic fixe les modalités d'application de cet article.

Les fonctions du syndic sont renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, la SOCIETE IMMOBILIERE DE TRANSACTION (SIT) sise à MONTPELLIER (Hérault) 113 Quai Jean Péridier, Le Tertiaire, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

4

Article 99 -

Faute par l'assemblée générale d'avoir pu procéder à la désignation du syndic, il pourra y être pourvu par une ordonnance du président du tribunal de grande instance sur requête d'un ou de plusieurs copropriétaires.

Article 100 -

Dans les autres cas de vacance de la fonction de syndic, un administrateur provisoire devra être désigné par le président du tribunal de grande instance à la demande de tout intéressé, qui sera chargé de réunir l'assemblée générale pour choisir un nouveau syndic.

II. - Attributions

Article 101 -

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

L'ensemble de ses attributions ainsi que ses honoraires sont définis dans le contrat de syndic que l'assemblée générale doit approuver à la majorité prévue à l'article 92 ci-dessus.

A. - Pouvoirs de gestion et d'administration

Article 102 -

Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien normal de l'immeuble ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante ; il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale dans la mesure où les contrats et marchés à intervenir excèdent le seuil financier prévu dans le contrat de syndic.

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

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

L'assemblée générale arrêtera par ailleurs un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical, ou de mettre les entreprises en concurrence.

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

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

Article 103 -

41

Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur et la convention collective applicable à ce personnel.

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

Article 104 -

Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il est prévu à l'article 124 ci-après.

Article 105 -

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipements communs, soumise à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'immeuble au même titre que le présent règlement de copropriété.

Article 106 -

Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 61 du présent règlement ; il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

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

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

Article 107 -

Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents relatifs contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

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

Article 108 -

Le syndic est chargé d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément au contenu défini par le décret du 30 mai 2001, qui doit permettre aux copropriétaires et aux acquéreurs éventuels d'être exactement et complètement informés de l'état d'entretien de l'immeuble.

Le conseil syndical pourra consulter le carnet d'entretien à tout moment dans les locaux du syndic et les copropriétaires en prendre connaissance selon les modalités à convenir.

Article 109 -

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

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

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

Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.

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

Il aura pouvoir d'ouvrir à la demande de l'assemblée générale un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat ; il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

L'assemblée générale déterminera, à la majorité prévue à l'article 92 ci-dessus, dans le contrat avec le syndic, les modalités d'emploi des fonds du syndicat et des intérêts produits.

Article 110 -

Dans le cas où l'immeuble serait administré par un syndic qui ne serait pas soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 et des textes pris pour son application, toutes sommes ou valeurs reçues au nom et pour le compte du syndicat devront être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat. Toutefois, le syndic sera autorisé à conserver, une somme pour le règlement des dépenses courantes ; ce montant sera fixé et pourra être modifié par l'assemblée générale.

Article 111 -

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

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

B. - Pouvoirs d'exécution et de représentation

Article 112 -

En vertu de ses pouvoirs, le syndic est habilité à agir à l'encontre de tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre seul toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes et voies d'exécution à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot pour laquelle il doit obtenir l'autorisation de l'assemblée générale.

Article 113 -

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

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

À l'occasion de tout litige dont est saisie une juridiction et qui concerne le fonctionnement du syndicat ou dans lequel ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Article 114 -

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

Article 115 -

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues à l'article 93 a), ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

M

Chapitre IV. - Conseil syndical

I. - Constitution

Article 116 -

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

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

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

Article 117 -

Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale statuant à la majorité prévue à l'article 93 du présent règlement, pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils seront rééligibles.

Ils pourront être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

Article 118 -

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

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

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

Article 119 -

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe; à défaut, le président demeure en fonction pendant toute la durée de son mandat de conseiller syndical sauf révocation prononcée à la même majorité.

Il se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée; elles contiennent l'ordre du jour de la réunion; copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Article 120 -

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

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

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

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

Les honoraires des techniciens dont le conseil syndical peut se faire assister (experts-comptables, conseils juridiques, architectes), ainsi que les frais de fonctionnement dudit conseil sont payés par le syndicat, sur l'indication du président du conseil syndical, dans le cadre des dépenses générales de l'administration de l'immeuble.

II. - Mission

Article 121 -

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

L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire, ainsi qu'il est dit à l'article 102 ci-dessus.

Article 122 -

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

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale statuant dans les conditions fixées par l'article 93 du présent règlement.

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

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

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

Chapitre V. - Assurances

Article 123 -

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

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

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

Article 124 -

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1° L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires et occupants de ces locaux);

2° Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants;

3° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de

41

construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

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

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

Article 125 -

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

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

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

Article 126 -

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

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

Article 127 -

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence d'un des copropriétaires désigné par l'assemblée générale à charge par le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par cette assemblée.

Article 128 -

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstituer le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé, le tout sous réserve du droit d'opposition entre les mains de l'assureur prévu à l'article L. 121-13 du Code des assurances en faveur des créanciers inscrits.

Chapitre VI. - Travaux immobiliers

L - Améliorations, Création de nouveaux locaux Surélévation

Article 129 - Améliorations

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations autres que les travaux énumérés à l'article 93, g, h, i, j, ci-dessus, telles que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Si la majorité requise n'a pas été obtenue, les travaux comportant transformation, addition ou amélioration qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale convoquée par le syndic qui statue alors à cette dernière majorité.

L'assemblée générale doit également à la même majorité fixer :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article 130 ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée;

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Article 130 -

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 ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée en vertu soit de l'article précédent, soit de l'article 93 ci-dessus, alinéas c, g, h et i, soit de l'article 94 ci-dessus, alinéa d.

Toutefois, sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux visés aux articles 93 et 129 ci-dessus est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois imparti par l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965 aux copropriétaires opposants ou défaillants aux fins d'obtenir l'annulation des décisions prises par l'assemblée générale.

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

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation desdits travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradation, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût des travaux dont s'agit.

Article 131 -

La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article 129 ci-dessus obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

Article 132 -

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part.

Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation desdits travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal en matière civile. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Article 133 -

Tout copropriétaire qui entendrait bénéficier du paiement différé dans les conditions précitées devra, sous peine de forclusion, en informer le syndic, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au plus tard dans les huit jours suivant la date d'appel de fonds fixée par l'assemblée générale pour le financement des travaux.

Article 134 - Surélévation Création de nouveaux locaux

La surélévation ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndic que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du syndic représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Article 135 -

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Article 136 -

Sans objet

II. - Reconstruction

Article 137 -

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndic des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, le cas échéant, des dispositions de l'article 140 du présent règlement.

Article 138 -

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, l'assemblée générale des copropriétaires sera, dans le délai de deux mois, réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

Article 139 -

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndic au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Article 140 -

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipements à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits

et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction bénéficie de la garantie indiquée à l'article 52 ci-dessus.

La valeur de reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Article 141 -

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à l'article 129 du présent règlement.

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées audit article 129.

Article 142 -

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'assemblée générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes;

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. À défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndic, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers chaque année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

TITRE V. - DISPOSITIONS DIVERSES

1) LITIGES

Article 143 -

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndic, se prescrivent par un délai de dix ans.

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

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le tribunal de grande instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 130 du présent règlement pour les travaux d'amélioration.

2) MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Article 144 -

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Article 145 -

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

3) DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

Article 146 -

Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat dans les conditions des articles 29-1 à 29-4 de la loi du 10 juillet 1965 et des articles 62-1 à 62-14 du décret du 17 mars 1967 pour prendre les mesures nécessaires au rétablissement de la copropriété.

4) PUBLICITÉ FONCIÈRE

Article 147 -

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, 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.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

5) ÉLECTION DE DOMICILE

Article 148 -

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de MONTPELLIER.

Fait à MONTPELLIER

Le 18 avril 2006



isobase
ingénierie

Economistes
Mètres
OPC, SPS
Ingénierie

Construction de 20 Chalets

Le Longvermay à Lugrin (74)

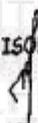
ATTESTATION PREVISIONNELLE D'AVANCEMENT DE TRAVAUX

Je soussigné,  gissant en qualité de Président de la société ISOBASE, Maître d'œuvre d'exécution, certifie ci-après l'état d'avancement des travaux de l'opération citée en référence :

Désignation	Bâtiments	
	Chalet A à K	Chalet L à T
Défrichage, aplanissement, remblais	début le 20/04/2006	début le 20/04/2006
Fondations	début le 20/04/2006	début le 20/04/2006
Première dalle béton		
Murs en élévation		
Hors d'eau et Hors d'air		
Achèvement		
Livraison		

Fait pour valoir ce que de droit
A Vaulx-en-Velin, le 20 avril 2006

Pour la société ISOBASE, le Président



1, route de Genas - B.P. 57
69 513 Vaulx-en-Velin Cedex
Tél : 04.37.72.22.20
Fax : 04.37.72.22.30
E-mail : isobase@wanadoo.fr

isobase

S.A.S. au capital de 46 280 euros
RCS Lyon B 963 502 532
Siret 965 502 552 00049 - APE 742 B
N° de TVA Intracommunautaire FR 779 655 02552 00049

20/03/2006

12



Le Pré de Longjumeau

Lieu dit « Le Longjumeau »
74500 Lugny

NOTICE DESCRIPTIVE

1- CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3- ANNEXES PRIVATIVES

4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5- EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

6- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

Annexé à la minute d'un acte reçu
par le Notaire soussigné, le 20 AVR. 2006



CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

INFRASTRUCTURE

Fouilles

En pleine masse, évacuation à la décharge publique. En rigole pour fondations sur semelles filantes et canalisations, à préciser suivant étude géotechnique.

Fondations

Fondations par pieux ou puits en pleine terre, semelles filantes ou isolées suivant étude béton armé, à préciser suivant étude géotechnique.

1.2 MURS ET OSSATURES

1.2.1 Murs au sous-sol

1.2.1.1 Murs périphériques : En béton armé ou aggloméré de ciment d'épaisseur variable (selon étude béton armé).

1.2.1.2 Murs de refends : En béton armé, brut de décoffrage ou agglomérés de ciment, d'épaisseur variable selon étude béton armé.

1.2.2 Murs de façades (aux divers niveaux)

Idem 1.2.1.1

1.2.3 Murs pignons

Dito 1.2.1.1

1.2.4 Murs mitoyens

Suivant emplacement. Dito 1.2.1.1

1.2.5 Murs extérieurs divers

Dito 1.2.1.1.

1.2.6 Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Sans objet

1.2.7. Murs ou cloisons séparatifs

Entre locaux privés contigus : dito 1.2.6.

Entre locaux privés et autres locaux (escaliers, ascenseurs, halls et locaux divers) : en

aggloméré de ciment suivant plans avec isolation acoustique et thermique, suivant et/ou la réglementation acoustique ou cloisons à ossature métallique iso phonique suivant la réglementation.

1.3 PLANCHERS

1.3.1. Planchers sur étages courants

Dalle pleine en béton armé sur pré-dalle ou plancher dalle pleine coulée en place, épaisseur suivant étude béton armé principalement pour le niveau haut RDC.

1.3.2. Planchers sur terrasses et balcons

Mezzanine : structure bois + parquet massif bois.

1.3.3. Sur locaux collectifs sociaux, techniques, entrées, circulations et locaux divers chauffés :

Dito 1.3.1. -- dalle pleine en BA

1.4 CLOISONS DE DISTRIBUTION

1.4.1. Entre pièces principales

Cloisons sèches recevant une peinture.

Cloisons à ossature métallique iso phonique pour les gaines techniques ou carreaux de plâtre

1.4.2. Entre pièces principales et pièces de service

Dito 1.4.1

1.5 ESCALIERS

Escaliers extérieurs en béton armé de type préfabriqué ou coulés en place ou bois y compris garde corps bois pour les accès aux étages.

Escaliers intérieurs en bois avec contremarches et garde corps bois finition vernie.

1.6 CONDUITS DE FUMÉE ET DE VENTILATION

1.6.1. Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Conduit de fumée au droit de la cheminée prévue dans la partie réception accueil de la résidence.

1.6.2. Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Ventilation mécanique contrôlée simple flux - collective. Conduits en tôle galvanisée rigides et spirales.

1.6.3. Conduits d'air frais

De type individuel avec amenée d'air frais par bouches autorégulées dans les menuiseries extérieures des pièces.

1.6.4. Conduits de fumée chaufferie

Boisseau en agglomérés ou en Béton

1.6.5. Ventilation haute de chaufferie

idem 1.6.4

1.7. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1. Chutes d'eaux pluviales

En Zinc ou acier.

1.7.2. Chutes d'eaux usées

En PVC

1.7.3. Canalisations en sous-sol

En P.V.C ou fonte raccordées au réseau extérieur.

1.7.4. Branchements au égout

Sur réseaux existants de la ville.

1.8 TOITURES

1.8.1. Charpente, couverture et accessoires

Charpente type ferme bois y compris traitements insecticides et fongicide et ensemble des accessoires.

Couverture en bac acier y compris ensemble des accessoires, Faîtière, rives etc....

1.8.2. Etanchéité et accessoires

Toiture sur bâtiment collectif en toit plat ponctuel réalisé par etancheite multicouche

1.8.3. Ventilations et conduits divers

Désenfumage de la cage d'escalier par commande Automatique

2- LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

2.1.1. Sols et plinthes

Séjours, chambres et placards attenants :

- Parquet de planches jointives à rainures et languettes, le parquet sera abrasé et traité d'un vernis, pose sur feutre acoustique.
- Plinthes bois assorties

2.1.2. Sols et plinthes des pièces de service

Cuisines, salle de bains, toilettes, WC :

- sols souples PVC
- Plinthes assorties.

2.1.3. Sols et plinthes des entrées et dégagements

Entrées et dégagements des chambres et placards attenants :

- Dito 2.1.1

2.1.4. Sols de paliers arrivée escalier extérieur

Dalle béton surfacé.

2.1.5 sols des balcons, terrasses

En bois massif teinte classée 4

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1. Salle de bains

Faïence murale 20 x 20

Emplacements : paroi adossant les baignoires y compris retours, du sol jusqu'au niveau supérieur des huisseries.

2.2.2 Cuisine

Faïence 20x20 selon hauteur de 0.60 m ou crédence en stratifié de même ton que le plan de travail au dessus de l'évier.

2.3 PLAFONDS

2.3.1. Plafonds des pièces intérieures

Par plaques sèches comprenant rails et sus pente et finition peintes ou finition bois sur ossature bois finition vernie

2.3.2. Plafonds des séchoirs à l'air libre

Sans objet.

2.3.3. Plafonds loggias

Sans objet.

2.4. MENUISERIES EXTERIEURES

2.4.1 Menuiseries extérieures des pièces principales

Menuiseries en bois ou PVC pour ouvrants à la française.

Vitrage à isolation thermique et acoustique, conforme à la Réglementation en vigueur.

2.4.2. Menuiseries extérieures des pièces de services

Dito 2.4.1.

2.5 PROTECTION MENUISERIES EXTERIEURES

2.5.1. Pièces principales

Occultation des Fenêtres par rideau occultant sauf au RDC par volets battants bois.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Huisseries et bâtis

Bois ou métal pour l'ensemble des portes de communication.

2.6.2. Portes intérieures

Portes de distribution en bois finition vernie, toutes les portes intérieures sont équipées d'une serrure à mortaiser, à condamnation dans salle de bains, toilettes et WC.

Quincaillerie, bécailles aluminium.

2.6.3. Impostes en menuiseries

Sans objet.

2.6.4. Portes palières

En bois plein avec jointure serrure 3 points, finition vernie.

2.6.5 Portes de placard

Placards équipés de façades à parement finition stratifié fermeture par porte coulissante Type SOGAL ou similaire blanc pour les placards d'une largeur supérieure de 0.80 m.

Porte à la française iso plane (dito portes courantes), pour largeur inférieure à 0.80m.

2.6.6. Portes des locaux de rangement

Sans objet.

2.6.7. Moulures et habillages

Chants plats où l'ouvrage le nécessite.

2.7. SERRURERIE ET GARDE CORPS

2.7.1. Garde corps et barre d'appui

Ensembles en bois au choix du maître d'ouvrage.

2.8. PEINTURES

2.8.1. Peintures extérieures et vernis

2.8.1.1 Sur menuiseries

Finition de l'ensemble des pièces de bois par vernis.

2.8.1.2. Sur fermetures et protections

Finition de l'ensemble des pièces de bois par vernis.

2.8.1.3. Sur serrurerie

Peinture anti-rouille.

2.8.1.4 Sur enduits, habillages en bois, staffs ou autres, murs et plafonds sous-face et rives des loggias, des balcons :

Sans objet.

2.8.2. Peintures intérieures

2.8.2.1. Sur menuiseries

Préparation + couches de vernis.

2.8.2.2. Sur murs et plafonds

Murs pièces sèches : préparation + couches de vernis ou peinture

Murs pièces humides : préparation + couches de vernis ou peinture

Plafonds : préparation + couches de vernis

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1. Equipements ménagers

2.9.1.1. Blocs-évier, robinetterie :

Meuble vasque.

2.9.1.2. Appareils et mobilier :
Meuble kitchenette comprenant :

T2 :
Cuisine aménagée comprenant principalement 1 évier 1 bac, 1 égouttoir, plaque électriques, 1 robinetterie mitigeuse, 1 réfrigérateur TABLE TOP

T3 :
Cuisine aménagée comprenant principalement 1 évier 1 bac, 1 égouttoir, plaque électriques, 1 robinetterie mitigeuse, 1 réfrigérateur

2.9.1.3 Evacuation des déchets :
Néant.

2.9.1.4. Armoire sèche-linge :
Néant.

2.9.2. Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution d'eau froide

Tube cuivre ou PER sous gaine encastrée dans les dalles B.A depuis le comptage individuel en gaine technique.

2.9.2.2. Distribution d'eau chaude collective et comptage

Néant

2.9.2.3 Production et distribution d'eau chaude individuelle

Ballon électrique pour production d'eau chaude sanitaire de puissance approprié suivant étude.
Distribution en tube cuivre ou PER sous gaine encastrée.

2.9.2.4. Evacuations

Réalisées en tube P.V.C en apparent, jusqu'aux gaines verticales

2.9.2.5. Appareils sanitaires

De coloris blanc standard. Marque ROCA ou similaire.

- Baignoire acier émaillé, selon plan, avec ensemble douchette y compris pare douche.
1 ou 2 Vasques sur meuble mélaminé, l'ensemble surmonté d'un miroir et spots sur réglette ou bandeau lumineux.

Cuvette WC en porcelaine avec réservoir attenant.

2.9.2.6. Robinetterie

Robinetterie mitigeuse ou mélangeur type ROCA ou équivalent.

2.9.2.7. Accessoires divers

Sans objet.

2.9.3. Equipements électriques

2.9.3.1. Type d'installation

Encastrée - Tableau encastré, porte en tôle laquée.

Appareillage de type LEGRAND série Mosaïque ou similaire.

2.9.3.2. Puissance à desservir
Suivant Norme EDF.

2.9.3.3. Equipement de chaque pièce Suivant Norme EDF

Ext (terrasses ou balcons) :

1 éclairage en applique + 1 prise PC (boitier étanche)

Séjour :

1 point éclairage central

4 PC 10/16 A

1 prise TV + 1 prise téléphone

1 convecteur électrique

Cuisine :

4 prises PC10/16 + 2 alim 32 A pour hotte & plaque cuisson

1 point éclairage intégré hotte

Chambre :

1 point éclairage central + 2 PC 10/16 (dont 2 de part et d'autre du lit).

1 prise TV + 1 prise téléphone (NOTA : uniquement dans chambre principale pour les T2 et T3)

1 Convecteur

Déragement :

1 point lumineux + 1 prise PC 10/16.

Sdb/WC :

1 point lumineux central.

1 prise PC + 1 éclairage par bandeau lumineux pour sdb.

1 soufflant ou convecteur.

Mezzanine :

1 pont lumineux en tête de lit + dans escalier

3 prises PC (dont 2 de part et d'autre du lit)

1 convecteur

2.9.3.4. Sonnerie de porte

Sans objet.

2.9.4. Chauffage, cheminées, ventilations

2.9.4.1. Type d'installation

Electrique

2.9.4.2. Températures garanties dans les diverses pièces par température minima extérieure de -5°C suivant étude thermique.

2.9.4.3. Appareils d'émissions de chaleur

Le chauffage sera assuré par des convecteurs électriques de puissance appropriée à sortie frontale, thermostat d'ambiance et de réglage.

2.9.4.4. Conduits de fumée

Sans objet.

2.9.4.5. Conduit et prises de ventilation

Ventilation naturelle des pièces humides
Désenfumage de la cage d'escalier par châssis à commande manuelle

2.9.4.6. Conduits et prises d'air frais

Sans objet.

2.9.5. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

2.9.5.1. Placards

Equipement de type penderie et étagères en mélaminé

2.9.5.2. Pièces de rangement

Sans objet.

2.9.6. Equipement de télécommunications

2.9.6.1. Radio TV

Antenne collective râteau et parabolique en toiture du bâtiment principal.

2.9.6.2. Téléphone

2 prises d'arrivées équipées de joncteur

2.9.6.3. Commande d'ouverture de la porte d'entrée de l'immeuble sur l'extérieur

Sans objet.

2.9.7. Autres équipements

Sans objet.

3. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. CAVES - CELLIERS- GRENIERS

3.1.1 Murs ou cloisons

Cloisons à ossature bois ou carreau de plâtres

3.1.2. Plafonds

3.1.3 Sols

Béton lisse ou bouchardé

3.1.4. Portes d'accès

Huissierie bois ou métal en bois à peindre équipés de serrure

3.1.5. Ventilation naturelle

Sans objet

3.1.6. Equipement électrique

3.2. PARKINGS SOUS BATIMENT

3.2.1 Murs ou cloisons

Sans objet

3.2.2. Plafonds

Sans objet

3.2.3. Sols

Sans objet

3.2.4. Porte d'accès

Sans objet

3.2.5. Ventilation

Sans objet

3.2.6. Equipement électrique

Sans objet

3.3 PARKINGS EXTERIEURS

3.3.1. Sols

Enrobé

3.3.2. Délimitation du sol

Bande peinte

3.3.3. Système de repérage

Bande peinte

3.3.4. Système condamnant l'accès

Portail et portillon d'accès à la résidence système d'ouverture par télécommande pour portail et gâche électrique pour portillon

4- PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1. HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1 Sols

Revêtement par sol souple ou moquette type passage intensif

Pose sur chape.

4.1.2 Parois

Revêtement décoratif.

4.1.3 Plafonds

Faux plafond en plaques de plâtre + finition enduit projeté ou planches jointives bois fixation sur ossature.

4.1.4 Eléments de décoration

Selon étude de l'architecte.

4.1.5 Portes d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

Porte en bois massif/huissierie bois ou métal.

Fermeture par serrure de sûreté commandée par clé et par gâche électrique.

4.1.6 Boîte aux lettres et à paquets

Sans objet

4.1.7 Tableau d'affichage

Sans objet.

4.1.8 Chauffage

Sans objet

4.1.9 Equipement électrique

Points lumineux commandés par minuterie ou détecteur de présence.

4.2 CIRCULATIONS - COULOIRS ET HALLS D'ETAGE

4.2.1 Sols

Dito 4.1.1.

4.2.2 Murs

Revêtement décoratif ou peinture au choix de l'architecte.

4.2.3 Plafonds

Dito 4.1.3

4.2.4 Eléments de décoration

Selon étude de l'architecte.

4.2.5 Chauffage

Néant.

4.2.6 Portes

Porte iso plane laquée - béquilles en aluminium anodisé.

4.2.7 Equipement électrique

Appiques murales ou luminaires en plafond sur minuterie ou détecteur de présence.

4.3 CIRCULATION DU SOUS-SOL POUR LOCAL TECHNIQUE

4.3.1 Sois

Béton ou carrelage 30 x 30 posé sur chape ou collé.

4.3.2 Murs

Béton banché ou agglomérés de ciments bruts + enduit projeté lissé ou peinture glycerol coloris au choix de l'architecte.

4.3.3 Plafonds

Béton + enduit projeté + peinture glycerol coloris au choix de l'architecte.

4.3.4. Portes d'accès

Portes métalliques à qualité « feu » suivant emplacements.

4.3.5. Rampes d'accès pour véhicules

Sans objet

4.3.6. Equipement électrique

Luminaires commandés par minuterie ou détecteur de présence.
Eclairage de sécurité par blocs autonomes.

4.4 CAGES D'Escaliers**4.4.1 Sols des paliers**

Par revêtement sol souple ou moquette

4.4.2. Murs

Revêtement décoratif ou peinture au choix de l'architecte

4.4.3. Plafonds

Faux plafond en planches jointives bois fixation sur ossature ou plaques de plâtre + enduit projeté

4.4.4 Escaliers (marches, contre-marches), limons, plinthes, sous face de pailasse

Béton ou bois

4.4.5 Chauffage, ventilation

Sans objet.

4.4.6 Eclairage

Luminaires commandés sur minuterie ou détecteur de présence.

4.5 LOCAUX COMMUNS/ACCUEIL**4.5.1. Murs aux sous-sols**

Dito 1.2.1

4.5.2. Murs des façades (aux divers niveaux)

Dito 1.2.2

4.5.3. Murs pignons

Dito 1.2.3.

4.5.4. Murs extérieurs

Dito 1.2.2

4.5.5. Murs porteurs à l'intérieur des locaux (refends)

Dito 1.2.6

4.5.6. Murs ou cloison séparative

Dito 1.2.7

4.5.7 Planchers

Dito 1.3.1

4.5.8. Cloisons de distributions

Dito 1.4.1

4.5.9 Escaliers

Dito 1.5

4.5.10. Chutes et grosse canalisation

Dito 1.7

4.5.11. Toitures

Dito 1.8

4.5.12. Sols et plinthes

- Sols souples plus plinthes assorties
- Carrelage antidérapant plus plinthes assorties.

4.5.12 Revêtements muraux

Douches collectives : dito 2.2.1

4.5.13. Plafonds

Dito 2.3.1

4.5.14 Menuiseries extérieures

Dito 2.4.1

4.5.15. Menuiseries intérieures

Dito 2.6.1 et 2.6.2

4.5.16 Peintures extérieures

Dito 2.8.1

4.5.17. Peintures intérieures

Dito 2.8.2

4.5.18 Equipement intérieur

4.5.18.1. Equipements sanitaires

Dito 2.9.2

4.5.18.2 Equipements électriques

Dito 2.9.3

4.5.18.3 Equipement électrique piscine

Puissance à fournir suivant norme EDF et note de calcul du BET.

4.5.18.4 Equipement ventilation

Ventilation naturelle ou mécanique suivant normes en vigueur.

4.5.19 Piscine intérieure

4.5.19.1 Piscine

En béton armé brut de décoffrage d'épaisseur variable selon étude béton armé et plans architecte, finement taloché pour recevoir une protection étanche, type liner ou carrelage.

4.5.19.2 SPA

Dito 4.5.19.1

4.5.20 Sauna

Cabine entièrement bois avec banquette intérieure, poêle MP, éclairage par appliques, porte vitrée, sol carrelage.

4.6. Locaux sociaux

Sans objet.

4.7. LOCAUX TECHNIQUES

4.7.1. Local de réception des ordures ménagères

Local commun semi ouvert, accès par extérieur.

4.7.2. Chaufferie

Sans objet

4.7.3. Sous station de chauffage

Sans objet

4.7.4. Local des sur presseurs

Sans objet

4.7.5. Local transformateur EDF

Situé a l'extérieur. Conforme aux prescriptions EDF.

4.7.6. Local machinerie ascenseur

Sans objet

4.7.7. Local ventilation mécanique

Sans objet.

4.8. CONCIERGERIE

Sans objet.

5 - EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

5.1. ASCENSEURS ET MONTE-CHARGE

Sans objet

5.2. CHAUFFAGE, EAU CHAUDE

5.2.1. Equipement thermique de chauffage

Sans objet

5.2.2. Service d'eau chaude

Néant

5.3. TELECOMMUNICATIONS

5.3.1. Téléphone

Raccordement en sous terrain au réseau PTT

5.3.2. Antennes TV et radio

Antenne collective râteau et parabolique en toiture du bâtiment ou positionné en sol.

5.4. RECEPTION, STOCKAGE ET EVACUATION DES ORDURES MENAGERES

Dito 4.7.1

5.5. VENTILATION MECANIQUE DES LOCAUX

Sans objet.

5.6. ALIMENTATION EN EAU

5.6.1. Comptages généraux

Compteur général en regard extérieur.

5.6.2. Sur presseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau

Néant.

5.6.3. Colonnes montantes

Dans gaines techniques

5.6.4. Branchements particuliers

Pour chalets un compteur d'eau par unité ou 1 comptage générale suivant indication De la société fermière de la ville de Lagrin.

5.7. ALIMENTATION EN GAZ

Sans objet.

5.8. ALIMENTATION EN ELECTRICITE

5.8.1. Comptages des services généraux

Dans gaine technique.

5.8.2. Colonnes montantes

Dans gaines techniques des étages.

5.8.3. Branchement et comptages particuliers

Compteurs individuels pour chalets ou compteur collectif suivant indication et réglementation d'EDF

6 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS

6.1. VOIRIE ET PARKINGS

Enrobé avec peinture de délimitation des places des stationnements.

6.2. CIRCULATION DES PIETONS

6.2.1. Chemins d'accès aux entrées, emmarchements, rampes, cours

Stabilisés pour circulation piétonnière

6.3. ESPACES VERTS

6.3.1. Aire de repos

Sans objet

6.3.2. Plantations d'arbres, arbustes et fleurs

Plantations nouvelles diverses : Arbres, arbustes, etc... selon plans architecte.

6.3.3. Engazonnement

Sur l'ensemble des espaces verts plantés selon plans de l'architecte.

6.3.4. Arrosage

Point de puisage.

6.3.5. Bassins décoratifs

Suivant plans archi et étude hydrologique du site..

6.3.6. Chemins de promenade

En stabilisé suivant plans archi.

6.4. AIRES DE JEUX ET EQUIPEMENTS SPORTIFS

En stabilisés ou enrobés de couleur suivant plans archi.

6.5. ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.5.1. Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par appliques.

6.5.2. Eclairage des voiries, espaces verts, jeux et autres

Par points lumineux type bornes d'ambiance

6.6. CLOTURES

6.6.1. Sur rue

Sans objet.

6.6.2. Avec les propriétés voisines

Sans objet.

6.7. RESEAUX DIVERS

6.7.1. Eau

Branchement depuis le réseau public

6.7.2. Gaz

Néant

6.7.3. Electricité (poste de transformation extérieur)

Liaison par câble entre le poste et les colonnes montantes

6.7.4. Postes d'incendie, extincteurs

Selon norme en vigueur.

6.7.5. Egouts

Raccordement sur les réseaux publics

6.7.6. Epuration des eaux

Raccordement sur les réseaux publics existants.

6.7.7. Télécommunications

Conforme aux normes, branchements et attente en raccordement en pieds des colonnes par les services concernés.

6.7.8. Drainage du terrain

Suivant étude géotechnique

6.7.9. Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires, cours et jeux.

Façon de pente vers les évacuations.

Raccordement sur les réseaux publics existants.

NOTA : Le Maître d'Ouvrage se réserve tout droit de modifier certaines prestations suite à d'éventuelles disparitions de fabrication ou de fournisseurs ou par nécessité technique, ceci relevant donc de forces majeures. Les matériaux sont cités dans le présent descriptif pour en définir le genre, ils pourront être modifiés et remplacés par des matériaux de genre ou qualité analogue. Le présent descriptif conforme à l'annexe de l'arrêté du 10 mai 1968, annule et remplace le descriptif sommaire initial.

Je soussigné Maître Jean-Christophe LETROSNE, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, atteste que la présente copie hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne

- par la production de ses statuts régulièrement publiés.

Le soussigné, Maître LETROSNE, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 108 pages .



SDC Le Pré de Longvernay
C/o Cabinet C.G.S, 37 Avenue Fouchet
64000, PAU

Procès-Verbal de ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 23/03/2022

Les copropriétaires de l'immeuble : **SDC Le Pré de Longvernay** se sont réunis en assemblée générale, à la suite de la convocation que la SARL CGS leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents, afin de délibérer de l'ordre du jour suivant :

Ordre du jour

- 1 - Election de la présidence de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 2 - Election au poste de scrutateur de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 3 - Election au poste de secrétaire de séance - Article 24 (Majorité simple)
- 4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 30/09/2021 - Article 24 (Majorité simple)
- 5 - Budget prévisionnel N+1 - Article 24 (Majorité simple)
- 6 - Budget prévisionnel N+2 - Article 24 (Majorité simple)
- 7 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25(Majorité absolue)
- 8 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 9 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) - Article 25(Majorité absolue)
- 10 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence (Loi Macron) - Art 25.1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 11 - Ratification des travaux de remise en service de la piscine (cf. devis en PJ) - Article 24 (Majorité simple)
- 12 - Décision à prendre de la mise aux enchères (saisie-immobilière) du lot numéro 26 , propriété de [redacted] et mandat donné au syndic d'y procéder - Article 24 (Majorité simple)
- 13 - Mise à prix du lot numéro 26, propriété de [redacted] créance perdue de la copropriété sur le propriétaire défaillant et informations diverses – Article 25(Majorité absolue)
- 14 - Mise à prix du lot numéro 26, propriété de [redacted] créance perdue de la copropriété sur le propriétaire défaillant et informations diverses – Art. 25.1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 15 - Fixation du montant - dotation - créances douteuses du lot numéro 26 de [redacted] Article 24 (Majorité simple)
- 16 - Décision à prendre de la mise aux enchères (saisie-immobilière) du lot numéro 70, propriété de [redacted] mandat donné au syndic d'y procéder - Article 24 (Majorité simple)

- 17 - Mise à prix du lot numéro 70, propriété de *réance perdue de la copropriété sur le propriétaire défaillant et informations diverses* – Article 25 (Majorité absolue)
- 18 - Mise à prix du lot numéro 70, propriété de *réance perdue de la copropriété sur le propriétaire défaillant et informations diverses* – Art. 25.1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 19 - Fixation du montant - dotation - créances douteuses du lot numéro 70 de *réance perdue de la copropriété sur le propriétaire défaillant et informations diverses* - Article 24 (Majorité simple)
- 20 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la remise en état des chemins de circulation en béton - Article 25 (Majorité absolue)
- 21 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la remise en état des chemins de circulation en béton - Art. 25 -1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 22 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au changement du revêtement de la piscine par un PVC armé - Article 25 (Majorité absolue)
- 22 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au changement du revêtement de la piscine par un PVC armé - Article 25 (Majorité absolue)
- 23 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au changement du revêtement de la piscine par un PVC armé - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 23 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au changement du revêtement de la piscine par un PVC armé - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 24 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la Réfection complète du dallage de la piscine - Article 25 (Majorité absolue)
- 24 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la Réfection complète du dallage de la piscine - Article 25 (Majorité absolue)
- 25 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la Réfection complète du dallage de la piscine - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture. - Article 24 (Majorité simple)
- 25 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la Réfection complète du dallage de la piscine - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture. - Article 24 (Majorité simple)
- 26 - Décision à prendre de procéder à la validation de la mission d'un maître d'œuvre et souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour la réalisation des travaux - Article 24 (Majorité simple)
- 27 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au remplacement des pompes à chaleurs de la piscine - Article 25 (Majorité absolue)
- 27 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au remplacement des pompes à chaleurs de la piscine - Article 25 (Majorité absolue)
- 28 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au remplacement des pompes à chaleurs de la piscine - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)

- 28 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au remplacement des pompes à chaleurs de la piscine - Art. 25-1 *** Si vote en 2ème lecture - Article 24 (Majorité simple)
- 29 - Questions diverses - pas de vote

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	29 copropriétaires représentant 6328.0 / 10000.0 ièmes
Etaient ABSENTS :	11 copropriétaires représentant 3672.0 / 10000.0 ièmes

©AVOVENTES.FR

La séance a débuté le 23 mars 2022 à 15H09MNS03 (GMT+01:00) Paris

1 - Election de la présidence de séance - Article 24. (Majorité simple).

La candidature de [@AVOVENTES.FR](#) propriétaire présent à la présidence de séance est mise aux voix.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,40%	6134.0 / 6234.0	27 / 28
Contre	1,60%	100.0 / 6234.0	1 / 28
Abstention	0,00%	0.0 / 6234.0	0 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont opposés à la décision

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

2 - Election au poste de scrutateur de séance - Article 24. (Majorité simple).

La candidature de [@AVOVENTES.FR](#) qualité de scrutateur de séance est mise aux voix.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6234.0 / 6234.0	28 / 28
Contre	0,00%	0.0 / 6234.0	0 / 28
Abstention	0,00%	0.0 / 6234.0	0 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Acceptée à l'unanimité des présents et représentés.

3 - Election au poste de secrétaire de séance - Article 24. (Majorité simple).

Réglementairement le syndic est d'ordinaire secrétaire de séance, (en l'absence de candidature pour le poste).

Le syndic indiquera, le cas échéant, la personne candidate au poste de secrétaire de séance.

La candidature du **Cabinet C.G.S** en qualité de secrétaire de séance est mise aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6234.0 / 6234.0	28 / 28
Contre	0,00%	0.0 / 6234.0	0 / 28
Abstention	0,00%	0.0 / 6234.0	0 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Acceptée à l'unanimité des présents et représentés.

4 - Présentation et approbation des comptes de l'exercice comptable clos au 30/09/2021 - Article 24. (Majorité simple).

Les comptes présentés intègrent les comptes de l'exercice comptable précédent clôturés pour la bonne régularisation administrative comptable et financière du syndicat. Le syndic précise que, le cas échéant, il sera possible de régulariser une opération comptable sur l'exercice comptable suivant, soumis à l'approbation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale, après examen et discussion, met aux voix les comptes de l'exercice clos au 30/09/2021 suivant les documents comptables adressés à chaque copropriétaire dans la convocation d'assemblée et approuve sans réserve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes s'élevant au montant total de 27 770,99 € dont 25 770,99 € au titre des opérations courantes et de 2 000,00 € au titre des opérations exceptionnelles (cf. annexes en PJ).

Le syndic informe que le solde correspondant à la différence entre les appels de fonds provisionnels et les dettes du syndicat réglées ou restant à régler devient exigible.

Le syndic indique que le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes, à l'occasion d'une mutation à titre onéreux.

Les comptes arrêtés au 30/09/2021 sont mis aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	98,49%	6140.0 / 6234.0	27 / 28
Contre	0,00%	0.0 / 6234.0	0 / 28
Abstention	1,51%	94.0 / 6234.0	1 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28
Se sont abstenus :

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

5 - Budget prévisionnel N+1 - Article 24. (Majorité simple.

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice en cours 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant de 24 282,00 € et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+1 est mis aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	97,29%	6065.0 / 6234.0	26 / 28
Contre	0,00%	0.0 / 6234.0	0 / 28
Abstention	2,71%	169.0 / 6234.0	2 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28
Se sont abstenus :

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

6 - Budget prévisionnel N+2 - Article 24. (Majorité simple).

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 arrêté à la somme de 24 278,00 € et sera appelé en 4 échéances égales, exigibles au 1er jour de chaque échéance.

Après examen et discussion, le budget prévisionnel N+2 est mis aux voix :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	97,29%	6065.0 / 6234.0	26 / 28
Contre	0,00%	0.0 / 6234.0	0 / 28
Abstention	2,71%	169.0 / 6234.0	2 / 28
Se sont exprimés : 28 / 28			
Se sont abstenus :			

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

7 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Article 25. (Majorité absolue).

La loi ALUR du 24 mars 2014 institue, à compter du 01 janvier 2017 la constitution d'un fonds de travaux obligatoire dont le montant annuel ne peut être inférieur à 5% du budget de fonctionnement courant.

Il est précisé que les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

L'assemblée fixe le montant de la cotisation annuelle pour le budget N+2 précédemment voté, à 5 % sur la base du montant total du budget, à répartir en charges communes générales avec régularisation éventuelle des provisions appelées antérieurement selon ces modalités.

Les provisions annuelles seront exigibles le 1er jour du premier trimestre de l'exercice budgétaire.

Ces fonds seront placés sur le compte rémunéré au nom du syndicat. Il est précisé que toute variation de budget entraînera une variation dans les mêmes conditions des appels de fonds de travaux.

À défaut de délibération permettant la constitution de provisions travaux supérieures à l'obligation réglementaire, les termes de la loi ALUR s'appliqueront à hauteur minimale de 5 % du budget prévisionnel.

A ce stade de l'assemblée les résolutions suivantes pourront impacter le budget et le faire évoluer à la hausse, comme à la baisse.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	54,93%	5493.0 / 10000.0	25 / 28
Contre	5,72%	572.0 / 10000.0	1 / 28
Abstention	1,69%	169.0 / 10000.0	2 / 28
Se sont exprimés : 28 / 28			
Se sont opposés à la décision :			
Se sont abstenus :			

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

8 - Détermination du montant de la cotisation obligatoire du fonds de travaux - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture- Article 24. (Majorité simple).**

La résolution précédente ayant été approuvée cette résolution est Sans Objet.

9 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence, (loi Macron) - Article 25. (Majorité absolue).

L'assemblée met au vote la décision de dispenser le conseil syndical de l'obligation de procéder à la mise en concurrence de plusieurs projets de contrat de syndic pour la prochaine assemblée générale annuelle qui sera appelée à se prononcer sur le renouvellement du contrat de syndic du cabinet C.G.S conformément aux prescriptions de l'article 88 de la loi n° 2015-990 du 6 août 2015, (loi Macron).

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	<i>54,74%</i>	<i>5474.0 / 10000.0</i>	<i>25 / 28</i>
<i>Contre</i>	<i>6,66%</i>	<i>666.0 / 10000.0</i>	<i>2 / 28</i>
<i>Abstention</i>	<i>0,94%</i>	<i>94.0 / 10000.0</i>	<i>1 / 28</i>

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont opposés à la décision

Se sont abstenus

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

10 - Décision à prendre de dispenser le conseil syndical de procéder à la mise en concurrence, (loi Macron) - Art 25.1 * Si vote en 2ème lecture- Article 24. (Majorité simple).**

La résolution précédente ayant été approuvée cette résolution est Sans Objet.

11 - Ratification des travaux de remise en service de la piscine, (cf. devis en PJ) - Article 24. (Majorité simple) - Charges Spéc. Piscine.

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 8 315,00 € HT conformément au devis validé et pris en charge par la société d'exploitation.

- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale piscine est retenue ;

- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;

- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

- les fonds seront restitués à la société d'exploitation sur présentation de la facture d'origine de la société SPACE Piscine et présentation de la refacturation à l'identique émanant de leurs services.

L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit », (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment, (si différent). Le solde, (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	83,39%	517.0 / 620.0	24 / 28
Contre	4,35%	27.0 / 620.0	1 / 28
Abstention	12,26%	76.0 / 620.0	3 / 28

Se sont exprimés : 28 / 28

Se sont opposés à la décision :

Se sont abstenus :

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

Sont entrés et présents : ODS pour le lot n°64 représentant 94 tantièmes Représenté par futur acquéreur.

Après accord de l'assemblée par l'intermédiaire de son Président de séance et en concertation avec les copropriétaires présents connecté depuis le début de la séance, rejoint cette dernière suite à la réception d'un pouvoir nominatif du copropriétaire ODS à son futur acquéreur afin qu'il le représente et vote en son nom à hauteur des 94/10 000èmes pour le lot°64 portant les tantièmes des copropriétaires présents et représentés au total de 6 328.

La feuille de présence ainsi que le pouvoir nominatif seront amendés et signés par le Bureau de la présente assemblée.

L'assemblée en accepte le principe.

12 - Décision à prendre de la mise aux enchères, (saisie-immobilière) du lot numéro 26, propriété de : mandat donné au syndic d'y procéder - Article 24. (Majorité simple).

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de M. BUTTIN, les voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité des sommes dues en application du jugement rendu dans la procédure par le Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS en date du 17 12 2020. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à initier la vente forcée du lot numéro 26 appartenant à par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance du syndicat des copropriétaires s'élevant à ce jour à la somme de 2 528,89 € à laquelle s'ajouteront les frais et les charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Maître JERVOLINO du Cabinet « GOBERT & ASSOCIES » du barreau de Marseille pour s'occuper de cette procédure.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	83,05%	5256.0 / 6328.0	24 / 29
Contre	6,98%	442.0 / 6328.0	2 / 29
Abstention	9,95%	630.0 / 6328.0	3 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

Se sont opposés à la décision

Se sont abstenus :

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

13 - Mise à prix du lot numéro 26, propriété d créance perdue de la copropriété sur le propriétaire défaillant et informations diverses – Article 25. (Majorité absolue).

Sachant que le compte de charge est débiteur de 2 528,89 €, arrêté à la date de l'envoi de la présente convocation, représentant un arriéré débutant antérieurement à 2017.

Que le syndicat doit préserver son privilège immobilier limité dans le temps.

L'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 10 000,00 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix, (cf. art. 2206 du Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

Au cas où le syndicat se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- autorise le syndic à procéder, dès le prononcé de l'adjudication, aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 10 000,00 € ;
- décide de remettre ledit bien en vente ;
- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour ledit bien au prix le plus haut des évaluations qui seront obtenues ;
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 2 % TTC du prix de vente TTC ;
- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,31%	4531.0 / 10000.0	21 / 29
Contre	4,42%	442.0 / 10000.0	2 / 29
Abstention	13,55%	1355.0 / 10000.0	6 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

©AVOVENTES.FR

Sans décision, 2ème vote possible à l'article 24.

14 - Mise à prix du lot numéro 26, propriété d'urgence perdue de la copropriété sur le propriétaire défaillant et informations diverses – Art. 25.1 * Si vote en 2ème lecture - Article 24. (Majorité simple).**

Sachant que le compte de charge de [redacted] est débiteur de 2 528, 89 €, arrêté à la date de l'envoi de la présente convocation, représentant un arriéré débutant antérieurement à 2017.

Que le syndicat doit préserver son privilège immobilier limité dans le temps.

L'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 10 000,00 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix, (cf. art. 2206 du Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

Au cas où le syndicat se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- autorise le syndic à procéder, dès le prononcé de l'adjudication, aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 10 0000,00 € ;
- décide de remettre ledit bien en vente ;
- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour ledit bien au prix le plus haut des évaluations qui seront obtenues ;
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 2 % TTC du prix de vente TTC ;
- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	71,60%	4531.0 / 6328.0	21 / 29
Contre	6,98%	442.0 / 6328.0	2 / 29
Abstention	21,41%	1355.0 / 6328.0	6 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

©AVOVENTES.FR

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

15 - Fixation du montant - dotation - créances douteuses du lot numéro 26 de

Article

24. (Majorité simple).

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire voter, (lors de la décision de l'assemblée générale procédant à la saisie immobilière), l'affectation en "dotation aux dépréciations pour créances douteuses" le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale, en application de l'article 4 du décret numéro 2015-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot numéro 26, appartenant à _____ décide, (au titre de l'exercice en cours) de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 697,77 €, (la créance est comptabilisée à la date de l'AG).

- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates d'appels définies ci-après ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	87,76%	5554.0 / 6328.0	23 / 29
Contre	1,48%	94.0 / 6328.0	1 / 29
Abstention	10,74%	680.0 / 6328.0	5 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

©AVOVENTES.FR

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

16 - Décision à prendre de la mise aux enchères, (saisie-immobilière) du lot numéro 70, propriété de _____ t mandat donné au syndic d'y procéder - Article 24. (Majorité simple).

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de _____ ses voies d'exécution entreprises n'ont pas permis de recouvrer la totalité des sommes dues en application de l'arrêt rendu dans la procédure par le Tribunal Judiciaire de THONON-LES-BAINS. Devant cette situation, la vente forcée du lot dont est propriétaire _____ est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

En conséquence, l'assemblée générale, après en avoir délibéré, autorise le syndic à initier la vente forcée du lot numéro 70 appartenant à _____ par voie de saisie immobilière, conformément à l'article 55 du décret du 17 mars 1967, afin de recouvrer le montant de la créance du syndicat des copropriétaires s'élevant à ce jour à la somme de 3 324,44 € à laquelle s'ajouteront les frais et les charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, désigne Maître JERVOLINO du Cabinet « GOBERT & ASSOCIES » du Barreau de Marseille pour s'occuper de cette procédure.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	79,50%	5031.0 / 6328.0	21 / 29
Contre	6,98%	442.0 / 6328.0	2 / 29
Abstention	13,51%	855.0 / 6328.0	6 / 29
Se sont exprimés : 29 / 29			

©AVOVENTES.FR

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

17 - Mise à prix du lot numéro 70, propriété de créance perdue de la copropriété sur le propriétaire défaillant et informations diverses – Article 25. (Majorité absolue).

Que le syndicat doit préserver son privilège immobilier limité dans le temps.

L'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 10 000,00 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix, (cf. art. 2206 du Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006). Au cas où le syndicat se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- autorise le syndic à procéder, dès le prononcé de l'adjudication, aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 10 000,00 € ;
- décide de remettre ledit bien en vente ;
- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour ledit bien au prix le plus haut des évaluations qui seront obtenues ;
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 2 % TTC du prix de vente TTC ;
- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	47,06%	4706.0 / 10000.0	22 / 29
Contre	4,42%	442.0 / 10000.0	2 / 29
Abstention	11,80%	1180.0 / 10000.0	5 / 29
Se sont exprimés : 29 / 29			

©AVOVENTES.FR

Sans décision, 2ème vote possible à l'article 24.

18 - Mise à prix du lot numéro 70, propriété de créance perdue de la copropriété sur le propriétaire défaillant et informations diverses – Art. 25.1 * Si vote en 2ème lecture - Article 24. (Majorité simple).**

Sachant que le compte de charge d'AVOVENTES.FR est débiteur de 3 324,44 €, arrêté à la date de l'envoi de la présente convocation, représentant un arriéré débutant antérieurement à 2017.

Que le syndicat doit préserver son privilège immobilier limité dans le temps.

L'assemblée fixe le montant de la mise à prix sur une base de 10 000,00 €, précision étant faite que l'assemblée générale reste souveraine pour baisser ou augmenter cette proposition de mise à prix et tout en rappelant que s'il ne survient pas d'enchères, le syndicat en tant que créancier poursuivant, sera déclaré adjudicataire d'office sur la base de ladite mise à prix, (cf. art. 2206 du Code civil et art. 76 Ordonnance du 27/07/2006).

Au cas où le syndicat se trouverait adjudicataire d'office, l'assemblée générale :

- autorise le syndic à procéder, dès le prononcé de l'adjudication, aux appels de fonds nécessaires au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 10 000,00 € ;
- décide de remettre ledit bien en vente ;
- demande au syndic de rechercher un acquéreur, éventuellement avec le concours d'un professionnel de son choix, pour ledit bien au prix le plus haut des évaluations qui seront obtenues ;
- fixe les honoraires pour cette recherche d'acquéreur à 2 % TTC du prix de vente TTC ;
- autorise le syndic à engager toute action en vue de l'expulsion de tout occupant.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	74,36%	4706.0 / 6328.0	22 / 29
Contre	6,98%	442.0 / 6328.0	2 / 29
Abstention	18,64%	1180.0 / 6328.0	5 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

©AVOVENTES.FR

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

19 - Fixation du montant - dotation - créances douteuses du lot numéro 70 de Article 24. (Majorité simple).

Le nouveau plan comptable prévoit désormais de faire voter, (lors de la décision de l'assemblée générale procédant à la saisie immobilière), l'affectation en "dotation aux dépréciations pour créances douteuses" le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

L'assemblée générale, en application de l'article 4 du décret numéro 2015-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot numéro 70, appartenant à décide, (au titre de l'exercice en cours) de passer en dotation aux dépréciations pour créances douteuses la somme de 3 324,44 €, (la créance est comptabilisée à la date de l'AG).

- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible.
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	86,21%	5456.0 / 6328.0	23 / 29
Contre	1,48%	94.0 / 6234.0	1 / 29
Abstention	12,29%	778.0 / 6234.0	5 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

©AVOVENTES.FR

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

20 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la remise en état des chemins de circulation en béton - Article 25. (Majorité absolue).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux de remise en état des chemins de circulation en béton : environ 340m² avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 20 000,00 € HT conformément au devis validé,
- donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 20 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,00 % HT du marché HT retenu, soit 600,00 € HT, (indiquer la somme correspondante) conformément au barème « honoraires de syndic », (suivis administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel, le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,31%	4531.0 / 10000.0	21 / 29
Contre	9,40%	940.0 / 10000.0	4 / 29
Abstention	8,57%	857.0 / 10000.0	4 / 29
Se sont exprimés : 29 / 29			

©AVOVENTES.FR

Sans décision, 2ème vote possible à l'article 24.

21 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la remise en état des chemins de circulation en béton - Art. 25 -1 * Si vote en 2ème lecture - Article 24. (Majorité simple).**

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux de remise en état des chemins de circulation en béton : environ 340m² avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 20 000,00 € HT conformément au devis validé,
- donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 20 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,00 % HT du marché HT retenu soit 600,00 € HT, (indiquer la somme correspondante) conformément au barème « honoraires de syndic », (suivis administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel, le syndic n'est pas maître d'œuvre);
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	70,11%	4437.0 / 6328.0	21 / 29
Contre	14,85%	940.0 / 6328.0	4 / 29
Abstention	13,54%	857.0 / 6328.0	4 / 29
Se sont exprimés : 29 / 29			

©AVOVENTES.FR

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

22 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au changement du revêtement de la piscine par un PVC armé - Article 25, (Majorité absolue) - Charges Spéc. Piscine.

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 12 000,00 € HT conformément au montant estimé.
- donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 12 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,00 % HT du marché HT retenu, soit 360,00 € HT, (indiquer la somme correspondante) conformément au barème « honoraires de syndic », (suivis administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel, le syndic n'est pas maître d'œuvre) ;
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale piscine est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit », (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment, (si différent). Le solde, (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	35,5%	355.0 / 1000.0	17 / 29
Contre	0,00%	0.0 / 1000.0	0 / 29
Abstention	27,70%	277.0 / 1000.0	12 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

©AVOVENTES.FR

Sans décision, 2ème vote possible à l'article 24.

23 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au changement du revêtement de la piscine par un PVC armé - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture - Article 24. (Majorité simple) - Charges Spéc. Piscine.**

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 12 000,00 € HT conformément au montant estimé ;
- donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 12 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 3,00 % HT du marché HT retenu, soit 360,00 HT, (indiquer la somme correspondante) conformément au barème « honoraires de syndic », (suivis administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel, le syndic n'est pas maître d'œuvre) ;
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale piscine est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée.

L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit », (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment, (si différent). Le solde, (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	56,17%	355.0 / 632.0	17 / 29
Contre	0,00%	0.0 / 632.0	0 / 29
Abstention	43,82%	277.0 / 632.0	12 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

© AVOVENTES.FR

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

24 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la réfection complète du dallage de la piscine - Article 25. (Majorité absolue) - Charges Spéc. Piscine.

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux de rénovation terrasse piscine comprenant la dépose et la repose de l'abris de piscine estimation à 7 000,00 € HT, dépose dalle, préparation de la surface, fourniture et pose carrelage 390m² :

$(8€+18€+115€) 141€/m^2 = 54 990,00 € HT$

Soit pour la rénovation de la terrasse piscine : 62 000,00 € HT soit 74 400,00 € TTC suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 62 000,00 € HT conformément au montant estimé.
 - donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 62 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
 - les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2 % HT du marché HT retenu soit 1 200,00 € HT, (indiquer la somme correspondante) conformément au barème « honoraires de syndic », (suivis administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel, le syndic n'est pas maître d'œuvre);
 - le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale piscine est retenue ;
 - la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates prévues ci-après :
 - les fonds seront appelés en 4 appels : au 01 mai 2022 / au 01 aout 2022 / au 01 novembre 2022 / 01 février 2023.
- L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit », (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment, (si différent). Le solde, (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	35,50%	355.0 / 1000.0	17 / 29
Contre	2,40%	24.0 / 1000.0	1 / 29
Abstention	25,30%	253.0 / 1000.0	11 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

© AVOVENTES.FR

Sans décision, 2ème vote possible à l'article 24.

25 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder à la Réfection complète du dallage de la piscine - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture. - Article 24. (Majorité simple) - Charges Spéc. Piscine.**

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux de rénovation terrasse piscine comprenant la dépose et la repose de l'abris de piscine estimation à 7 000,00 € HT, dépose dalle, préparation de la surface, fourniture et pose carrelage 390m² :
(8€+18€+115€) 141€/m² = 54 990,00 € HT

Soit pour la rénovation de la terrasse piscine : 62 000,00 € HT soit 74 400,00 € TTC suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 62 000,00€ HT conformément au montant estimé ;
- donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 62 000,00 € HT, (hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2 % HT du marché HT retenu soit 1 240,00 € HT conformément au barème « honoraires de syndic », (suivis administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel, le syndic n'est pas maître d'œuvre) ;
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale piscine est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible aux dates prévues si après ;
- les fonds seront appelés en 4 appels au 01 mai 2022 / au 01 aout 2022 / au 01 novembre 2022 / 01 février 2023

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	56,17%	355.0 / 632.0	17 / 29
Contre	3,79%	24.0 / 632.0	1 / 29
Abstention	40,03%	253.0 / 632.0	11 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

©AVOVENTES.FR

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

26 - Décision à prendre de procéder à la validation de la mission d'un maître d'œuvre et souscription d'une assurance dommages-ouvrage pour la réalisation des travaux - Article 24. (Majorité simple).

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder à validation de la mission d'un maître d'œuvre pour la réalisation / mise en œuvre des travaux précédemment adoptés, avec au préalable :

- *la définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de de 9 % HT du marché global HT adopté soit un montant de (à compléter en séance suivant les résolutions adoptées) _____ € HT est retenue ;*
- *le montant de l'assurance dommages-ouvrage pour un montant de 3 % (ou inférieur selon la compagnie retenue) HT du marché HT retenu ;*
- *le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge commune générale est retenue ;*
- *la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour (ou décalée sur la base aux dates des appels définies ci-dessous) ;*
- *les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;*

L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit » (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment (si différent). Le solde (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

<i>Vote</i>	<i>Pourcentage</i>	<i>Voix</i>	<i>Nombre de votants</i>
<i>Pour</i>	<i>29,56%</i>	<i>1871.0 / 6328.0</i>	<i>11 / 29</i>
<i>Contre</i>	<i>46,71%</i>	<i>2956.0 / 6328.0</i>	<i>12 / 29</i>
<i>Abstention</i>	<i>23,71%</i>	<i>1501.0 / 6328.0</i>	<i>6 / 29</i>

Se sont exprimés : 29 / 29

© AVOVENTES.FR

Cette résolution est Refusée à la majorité.

27 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au remplacement des pompes à chaleurs de la piscine - Article 25. (Majorité absolue) - Charges Spéc. Piscine.

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de **31 560,00 € HT**, (hors socle béton) conformément au devis validé ;
- donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de **34 000,00 € HT**, (socle béton inclus - hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de **2,00 % HT** du marché HT retenu soit **630,00 € HT**, (indiquer la somme correspondante) conformément au barème « honoraires de syndic », (suivis administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel, le syndic n'est pas maître d'œuvre) ;
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale piscine est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour ;
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

L'assemblée demande d'utiliser les fonds détenus par le syndicat sur le « fonds travaux ALUR ». Il est précisé, en tant que de besoin, que les fonds détenus sont réglementairement répartis en charge commune générale et que l'utilisation de ces fonds nécessite, le cas échéant et sous réserve d'approbation de la présente résolution, une restitution préalable « au crédit », (en faveur des copropriétaires) en charge commune générale permettant de répartir les travaux affectés selon le mode de répartition des appels de charges définis précédemment, (si différent). Le solde, (s'il en existe), du « fonds travaux ALUR » non utilisé, reste conservé en détention du syndicat des copropriétaires.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	45,50%	455.0 / 1000.0	20 / 29
Contre	10,30%	103.0 / 1000.0	5 / 29
Abstention	7,40%	74.0 / 1000.0	4 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

©AVOVENTES.FR

Sans décision, 2ème vote possible à l'article 24.

28 - À la demande de la société Garden City, décision de procéder au remplacement des pompes à chaleurs de la piscine - Art. 25-1 * Si vote en 2ème lecture- Article 24. (Majorité simple) - Charges Spéc. Piscine.**

L'assemblée, après examen et discussion, valide le principe de procéder aux travaux suivant avec au préalable :

- définition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 31 560,00 € HT, (hors socle béton) conformément au devis validé ;
- donne mandat au conseil syndical d'étudier d'autres propositions et de décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 34 000,00 € HT, (socle béton inclus - hors honoraires) et autorise le syndic à passer commande en conséquence ;
- les honoraires du syndic seront limités, pour un montant de 2,00 % HT du marché HT ramené à 631,20€ HT, conformément au barème « honoraires de syndic », (suivi administratif, comptable et financier) détaillé sur la présente convocation : (rappel, le syndic n'est pas maître d'œuvre) ;
- le mode de répartition des appels de charge : la nature de charge spéciale piscine est retenue ;
- la date d'exigibilité : la créance est liquide et exigible ce jour
- les fonds seront appelés en même temps que la diffusion du procès-verbal de la présente assemblée ;

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant :

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	71,99%	455.0 / 632.0	20 / 29
Contre	16,29%	103.0 / 632.0	5 / 29
Abstention	11,70%	74.0 / 632.0	4 / 29

Se sont exprimés : 29 / 29

© AVOVENTES.FR

Cette résolution est Acceptée à la majorité.

29 - Questions diverses - pas de vote.

Les copropriétaires sont invités à faire part au syndic de toutes remarques concernant l'entretien de la résidence ou la tenue des dossiers présents et à venir.

Ces délibérations n'ont pas valeur de décisions exécutoires.

- Prévission date prochaine assemblée : **1er semestre 2023**, (sauf imprévus).

- Prévission de questions à débattre à la prochaine assemblée : **NEANT**.

- Choix des entreprises à consulter dans le cadre de la mise en concurrence des contrats ou dans le cadre des travaux à faire ou à proposer : **NEANT**.

- Remarques sur la tenue de l'immeuble : **NEANT**.

Chaque copropriétaire qui le souhaite est invité à porter sa candidature en qualité de membre du conseil syndical, en faisant une demande/information auprès du syndic pour enregistrement afin que la prochaine assemblée générale puisse en délibérer et statuer.

Cette résolution est non soumise au vote.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 23 mars 2022 à 18H26MNS19 (GMT+01:00) Paris

Président

Scrutateur

Secrétaire

Cabinet CGS



©AVOVENTES.FR

ARTICLE 42, ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :

"Les dispositions de l'article 2224 du code civil relatives au délai de prescription et à son point de départ sont applicables aux actions personnelles relatives à la copropriété entre copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndic. Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionnés au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30."

infolib
Agrément n°
20020018
du
29 mai 2002

2006 D N° 14790
EDDM

Date : 13/11/2006
Volume : 2006 P N° 8494

(pour l'établ

B490

125,00 EUR

BUR:
DE
HYPOTH

Salaires : 15,00 EUR

Droits : 125,00 EUR

EDDM
DF2F

TAXES :

SALAIRES :

TOTAL

T.2768

ACTE MODIFICATIF

A L'ACTE CONTENANT REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION dressé en la forme sous seing privé en date à MONTPELLIER, le 18 avril 2006 ayant fait l'objet d'un acte de dépôt dressé par Maître BRINES Jean-Pierre, notaire associé à AIX EN PROVENCE, le 20 avril 2006.

Concernant la résidence LE LONGVERNAY à LUGRIN (Haute-Savoie)

L'AN DEUX MILLE SIX
Le VINGT QUATRE OCTOBRE

Maître **Jean-Pierre BRINES**, notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Yves RAYBAUDO, Michel DUTREVIS, Jean-Pierre BRINES, Cyril COURANT, Jean-Christophe LETROSNE, Notaires", titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à AIX EN PROVENCE (13100)Hôtel du Poët, Haut du Cours Mirabeau.

A reçu le présent acte en la forme authentique contenant **MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** à la requête de :

© AVOVENTES.FR

Les statuts de ladite société ont été établis sous la forme sous seings privés en date à MONTPELLIER, le 24 mars 2003 régulièrement enregistrés à la recette des impôts de MONTPELLIER OUEST, le 11 juillet 2003 bordereau N°2003/491 case 12.

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-1 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

Représentée par _____ clerc de notaire,
domiciliée professionnellement à AIX EN PROVENCE (13100) Haut du Cours
Mirabeau,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de l'assemblée générale
de ladite société en date à MONTPELLIER, le 23 octobre 2006 dont une
copie certifiée conforme du procès verbal de délibération demeurera ci-annexée après
mention.

Laquelle société détenant les pouvoirs à l'effet des présentes en vertu de l'article
71 chapitre VI "MODIFICATION ES LOTS" de l'acte contenant règlement de
copropriété et état descriptif de division du 18 avril 2006 ci-après plus amplement
analysé.

Préalablement à l'acte modificatif objet des présentes, le requérant expose ce qui
suit:

EXPOSE

A/ - ASSIETTE DE LA COPROPRIETE
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LUGRIN - département de la
Haute-Savoie au lieudit "Lauvernay",

Dans un ensemble immobilier dénommé "**Résidence LE LONGVERNAY**"
comprenant un bâtiment existant et des bâtiments qui sont en cours d'édification.

Cet ensemble immobilier est soumis au régime de la copropriété.

Le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune de la manière suivante :

Section	Numéro	Lieudit	Surface
AV	23	LAUVERNAY	59a 35ca
"	24	"	14a 25ca
"	25	"	03a 77ca
"	26	"	14a 20ca
"	27	"	01a 70ca
"	30	"	01a 64ca
"	31	"	18a 35ca
"	135	"	01ha 02a 00ca
"	137	"	29a 75ca
"	138	"	54a 26ca
"	148	"	29a 10ca
"	150	"	01a 83 ca

Total surface

03ha 30a 20ca

B/ - ORIGINE DE PROPRIETE

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné appartient à la société dénommée
comparante aux présentes, savoir:

- Le terrain: par suite de l'acquisition qu'elle en a faite de La Société

Suivant acte reçu par Maître Yves NONON, Notaire à ANNEMASSE
(Haute-Savoie), le 31 mars 2006.

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

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de
THONON LES BAINS le 12 juin 2006 volume 2006P n°4425.

Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage.

- Les constructions: pour les faire édifier.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, le terrain sur lequel est édifié l'ensemble immobilier objet des présentes appartenait à la _____ par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite du :

Suivant acte reçu par Maître Yves NONON, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie), le 18 mars 2003.

Cette acquisition a eu lieu sous les conditions habituelles et de droit en pareille matière moyennant un prix de payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au Bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 30 mai 2003 Volume 2003 P numéro 3873.

ORIGINE DE PROPRIETE PLUS ANTERIEURE

Antérieurement ledit terrain appartenait au _____

Partie :

Aux termes d'un acte contenant dévolution à son profit par l' _____ reçu par Maître Léon DELESALLE, alors Notaire à PARIS, le 27 novembre 1970, et dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 25 mai 1971 Volume 1634 numéro 9.

Partie :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul FAVRE, alors Notaire à EVIAN LES BAINS, le 9 juin 1976, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 28 juin 1976 Volume 2281 numéro 16.

Cette vente a été consentie et acceptée sous les conditions habituelles et de droit en pareille matière moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Partie :

Pour l'avoir reçu en échange d'un immeuble lui appartenant aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard FUMEX, Notaire à EVIAN LES BAINS, les 25 novembre et 8 décembre 1981, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 15 janvier 1982 Volume 3200 numéro 24.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre. Chacune des parties a renoncé pour ce qui la concernait à l'action en répétition.

Partie :

Pour en avoir fait l'acquisition de :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves NONON, Notaire à ANNEMASSE (Haute-Savoie), le 18 mars 2003 et dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques de THONON LES BAINS le 30 mai 2003 Volume 2003 P numéro 3872.

Cette vente a été consentie et acceptée sous les conditions habituelles et de droit en pareille matière moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

C/ COMPOSITION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Ledit ensemble immobilier comprend un bâtiment existant dénommé « Bâtiment U » et comprendra à son achèvement vingt (20) autres bâtiments, savoir :

- Un bâtiment dénommé « Bâtiment A » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment B » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment C » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment D » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment E » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment F » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment G » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment H » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment I » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment J » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment K » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment L » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment M » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment N » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment O » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment P » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment Q » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment R » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment S » comprenant quatre (4) appartements
- Un bâtiment dénommé « Bâtiment T » comprenant quatre (4) appartements

- Une piscine,
- Une aire de jeux et sport,
- Quatre vingt huit (88) parkings extérieurs visiteurs.

Cet ensemble immobilier a été divisé en **QUATRE VINGT UN (81)** lots numérotés de 1 à 81 ci-après désignés et décrits tels que désignés dans l'état descriptif de division ci-après visé:

LOT NUMERO UN (1)

Dans le bâtiment A, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro A1 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DEUX (2)

Dans le bâtiment A, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro A2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TROIS (3)

Dans le bâtiment A, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro A3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE (4)

Dans le bâtiment A, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro A4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQ (5)

Dans le bâtiment B, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro B1 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SIX (6)

Dans le bâtiment B, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro B2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SEPT (7)

Dans le bâtiment B, au rez de chaussé et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro B3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+i : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO HUIT (8)

Dans le bâtiment B, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro B4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO NEUF (9)

Dans le bâtiment C, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro C1 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DIX (10)

Dans le bâtiment C, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro C2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO ONZE (11)

Dans le bâtiment C, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro C3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DOUZE (12)

Dans le bâtiment Ç au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro C4 sur le plan, comprenant: au R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; au R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 8,70 m² environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TREIZE (13)

Dans le bâtiment D, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro D1 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATORZE (14)

Dans le bâtiment D, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro D2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m² environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m² environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUINZE (15)

Dans le bâtiment D, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro D3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SEIZE (16)

Dans le bâtiment D, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro D4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DIX SEPT (17)

Dans le bâtiment E, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro E1 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DIX HUIT (18)

Dans le bâtiment E, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro E2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO DIX NEUF (19)

Dans le bâtiment E, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro E3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT (20)

Dans le bâtiment E, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro E4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT ET UN (21)

Dans le bâtiment F, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro F1 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT DEUX (22)

Dans le bâtiment F, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro F2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT TROIS (23)

Dans le bâtiment F, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro F3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT QUATRE (24)

Dans le bâtiment F, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro F4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT CINQ (25)

Dans le bâtiment G, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro Gi sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT SIX (26)

Dans le bâtiment G, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro G2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 76/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT SEPT (27)

Dans le bâtiment G, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro G3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT HUIT (28)

Dans le bâtiment G, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro G4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 95/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO VINGT NEUF (29)

Dans le bâtiment H, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro Hi sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE (30)

Dans le bâtiment H, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro H2 sur le plan, comprenant : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE ET UN (31)

Dans le bâtiment H, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro H3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE DEUX (32)

Dans le bâtiment H, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro H4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE TROIS (33)

Dans le bâtiment I, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro I1 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE QUATRE (34)

Dans le bâtiment, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro 12 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE CINQ (35)

Dans le bâtiment I, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro 13 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE SIX (36)

Dans le bâtiment I, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro 14 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE SEPT (37)

Dans le bâtiment J, au rez de chaussée, un appartement de type T2, portant le numéro Ji sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée.; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE HUIT (38)

Dans le bâtiment J, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro J2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO TRENTE NEUF (39)

Dans le bâtiment J, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro J3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE (40)

Dans le bâtiment J, au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro J4 sur le plan, comprenant: au R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; au R+2 une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41)

Dans le bâtiment K, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro Ki sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42)

Dans le bâtiment K, au rez de jardin, un appartement de type T2, portant le numéro K2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée; le tout pour une surface habitable de 32,00 m2 environ et une terrasse pour une surface de 16,20 m2 environ.

Et les 80/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43)

Dans le bâtiment K, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro K3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+i : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44)

Dans le bâtiment KJ, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro K4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+i : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée;

Au niveau R+2: une chambre avec plac., le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 8,70 m2 environ.

Et les 100/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45)

Dans le bâtiment L, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro L1 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains

avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE SIX (46)

Dans le bâtiment L, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro L2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47)

Dans le bâtiment L, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro L3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48)

Dans le bâtiment L, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro L4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49)

Dans le bâtiment M, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro M1 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface 21,81 m² environ..

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE (50)

Dans le bâtiment M, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro M2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN (51)

Dans le bâtiment M, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro M3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX (52)

Dans le bâtiment M, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro M4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS (53)

Dans le bâtiment N, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro Ni sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE QUATRE (54)

Dans le bâtiment N, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro N2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE CINQ (55)

Dans le bâtiment N, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro N3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE SIX (56)

Dans le bâtiment N, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro N4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE SEPT (57)

Dans le bâtiment O, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro 01 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE HUIT (58)

Dans le bâtiment O, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro 02 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m² environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m² environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF (59)

Dans le bâtiment O, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro 03 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m² environ et un balcon pour une surface de 5,98 m² environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE (60)

Dans le bâtiment O, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro 04 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5,98 m2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN (61)

Dans le bâtiment P, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro Pi sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX (62)

Dans le bâtiment P, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro P2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS (63)

Dans le bâtiment P, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro P3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, bains, wc et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard, le tout pour une surface habitable de 41.30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5.98 M2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE (64)

Dans le bâtiment P, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro P4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, bains, wc et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard, le tout pour une surface habitable de 41.30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5.98 M2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ (65)

Dans le bâtiment Q, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro Q1 sur le plan, comprenant:

kitchenette/séjour, Deux chambres avec placard, bains avec wc et dégagement,

Le tout pour une surface habitable de 42.09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21.81 M2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX (66)

Dans le bâtiment Q, au rez de chaussée, un appartement de type T3, portant le numéro Q2 sur le plan, comprenant:

kitchenette/séjour, Deux chambres avec placard, bains avec wc et dégagement,

Le tout pour une surface habitable de 42.09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21.81 M2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT (67)

Dans le bâtiment Q, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro Q3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, bains, wc et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard, le tout pour une surface habitable de 41.30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5.98 M2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT (68)

Dans le bâtiment Q, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro Q4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, bains, wc et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard, le tout pour une surface habitable de 41.30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5.98 M2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF (69)

Dans le bâtiment R, au rez de chaussée, un appartement de type T3, portant le numéro R1 sur le plan, comprenant:

kitchenette/séjour, Deux chambres avec placard, bains avec wc et dégagement,

Le tout pour une surface habitable de 42.09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21.81 M2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX (70)

Dans le bâtiment R, au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro R2 sur le plan, comprenant:

kitchenette/séjour, Deux chambres avec placard, bains avec wc et dégagement,

Le tout pour une surface habitable de 42.09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21.81 M2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71)

Dans le bâtiment R, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro R3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5,98 m2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE (72)

Dans le bâtiment R, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro R4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5,98 m2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE (73)

Dans le bâtiment, S au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro Si sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE (74)

Dans le bâtiment, S au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro S2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE (75)

Dans le bâtiment S, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro S3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5,98 m2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE (76)

Dans le bâtiment S, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro S4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette, séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5,98 m2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT (77)

Dans le bâtiment, T au rez de jardin, un appartement de type T3, portant le numéro T1 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT (78)

Dans le bâtiment, T au rez de jardin appartement de type T3, portant le numéro T2 sur le plan, comprenant: kitchenette/séjour, deux chambres avec plac., bains avec w.c. et dégagement; le tout pour une surface habitable de 42,09 m2 environ et une terrasse pour une surface de 21,81 m2 environ.

Et les 99/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF (79)

Dans le bâtiment T, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro T3 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5,98 m2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT (80)

Dans le bâtiment T, au rez de chaussée et au premier étage, un appartement de type T3D, portant le numéro T4 sur le plan, comprenant:

Au niveau R+1 : kitchenette/séjour, une chambre avec plac., bains, w.c. et entrée,

Au niveau R+2: une chambre avec placard; le tout pour une surface habitable de 41,30 m2 environ et un balcon pour une surface de 5,98 m2 environ.

Et les 94/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

Un macro-lot dénommé bâtiment U, élevé de deux étages sur rez de jardin.

Et les 2638/10.000èmes des parties communes et charges générales de la copropriété.

D/ - REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens et droits immobiliers objet des présentes est placé sous le régime de la copropriété, et à cet effet a fait l'objet, d'un

règlement de copropriété et état descriptif de division sous seing privé en date à MONTPELLIER, le 18 avril 2006 ayant fait l'objet d'un acte de dépôt dressé par Maître BRINES Jean-Pierre, notaire associé à AIX EN PROVENCE, le 20 avril 2006 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS, le 13.06.2006 volume 2006P N°4499.

CECI EXPOSE, le comparant es-qualité, procède au modificatif de l'état descriptif de division ci-dessus visé.

MODIFICATIF

PHASE I

SUPPRESSION DU LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

Le lot numéro 81 ci-après décrit:

"LOT NUMERO QUATRE VINGT UN (81)

"Un macro-lot dénommé bâtiment U, élevé de deux étages sur rez de jardin.

"Et les 2638/10.000èmes des parties communes et charges générales de la copropriété".

Est purement et simplement supprimé.

PHASE II

CREATION A PARTIR DU LOT N°81 DE 36 NOUVEAUX LOTS

A partir du lot N°81 purement et simplement supprimé, il est créé TRENTE SIX (36) nouveaux lots numérotés 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 - 103 - 104 - 105 - 106 - 107 - 108 - 109 - 110 - 111 - 112 - 113 - 114 - 115 - 116 - 117 ci-après désignés:

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX (82)

Un local tous usages le tout pour une surface utile de 10.99 m² environ situé dans le bâtiment U au rez de jardin.

Et les 25/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS (83)

Des locaux tous usages le tout pour une surface utile de 83.21 m² environ situé dans le bâtiment U au rez de jardin.

Et les 188/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE (84)

Des locaux tous usages le tout pour une surface utile de 15.24 m² environ situé dans le bâtiment U au rez de jardin.

Et les 35/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ (85)

Un logement de fonction de type 2 comprenant:

Kitchenette/séjour, une chambre avec placard, alcôve, bains avec wc, et dégagement; le tout pour une surface habitable de 68.96 m² environ situé dans le bâtiment U au rez de jardin.

Et les 156/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX (86)

Des locaux tous usages le tout pour une surface utile de 7.72 m² environ situé dans le bâtiment U au rez de jardin.

Et les 18/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT (87)

Un local tous usages le tout pour une surface utile de 6.21 m2 environ situé dans le bâtiment U au rez de jardin.

Et les 15/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT (88)

Des locaux tous usages le tout pour une surface utile de 29.90 m2 environ situé dans le bâtiment U au rez de jardin.

Et les 68/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89)

Un local tous usages le tout pour une surface utile de 64.12 m2 environ situé dans le bâtiment U au rez de jardin.

Et les 160/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90)

Un appartement de type 1 situé au rez de chaussée du bâtiment U portant le numéro 04 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard et baignoire avec wc; le tout pour une surface habitable de 22.47 m2 environ.

Et les 54/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée du bâtiment U portant le numéro 05 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre, baignoire avec wc et une entrée; le tout pour une surface habitable de 34.17 m2 environ.

Et les 81/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92)

Un appartement de type 1 situé au rez de chaussée du bâtiment U portant le numéro 06 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, baignoire et wc; le tout pour une surface habitable de 30.86 m2 environ.

Et les 66/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée du bâtiment U portant le numéro 07 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre avec placard, douche et wc; le tout pour une surface habitable de 48.83 m2 environ.

Et les 116/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée du bâtiment U portant le numéro 01 au plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, salle d'eau avec wc; le tout pour une surface habitable de 39.18 m2 environ. Avec balcon de 11.70 m2.

Et les 96/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée du bâtiment U portant le numéro 02 au plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, salle d'eau avec wc; le tout pour une surface habitable de 49.45 m2 environ. Avec balcon de 38.10 m2.

Et les 115/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96)

Un appartement de type 2 situé au rez de chaussée du bâtiment U portant le numéro 03 au plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, baignoire, wc et entrée avec placard; le tout pour une surface habitable de 33.10 m² environ. Avec balcon de 5.30 m².

Et les 73/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97)

Un appartement de type 1 situé au rez de chaussée du bâtiment U portant le numéro 08 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard et baignoire/wc avec placard; le tout pour une surface habitable de 31.70 m² environ.

Et les 75/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98)

Un appartement de type 2 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 101 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, baignoire avec wc; le tout pour une surface habitable de 23.42 m² environ.

Et les 59/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99)

Un appartement de type 2 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 102 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre, baignoire avec wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 25.90 m² environ.

Et les 59/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT (100)

Un appartement de type 2 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 103 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, baignoire avec wc; le tout pour une surface habitable de 25.90 m² environ.

Et les 59/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT UN (101)

Un appartement de type 2 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 104 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre avec placard, douche avec wc; le tout pour une surface habitable de 23.42 m² environ.

Et les 53/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT DEUX (102)

Un appartement de type 2 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 105 au plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, salle d'eau avec wc; le tout pour une surface habitable de 22.72 m² environ.

Et les 51/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT TROIS (103)

Un appartement de type 1 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 106 au plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, salle d'eau avec wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 15.89 m² environ. Et balcon pour une surface de 3.07 m² environ.

Et les 41/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATRE (104)

Un appartement de type 2 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 107 au plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, baignoire, wc et entrée avec placard; le tout pour une surface habitable de 22.85 m² environ. Et balcon pour une surface de 6.47 m² environ.

Et les 60/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT CINQ (105)

Un appartement de type 2 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 108 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, bains et wc avec placard; le tout pour une surface habitable de 30.13 m2 environ.

Et les 75/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT SIX (106)

Un appartement de type 3 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 109 au plan, comprenant: kitchenette/séjour, une chambre avec placard, bains, wc et entrée avec placard; le tout pour une surface habitable de 57.90 m2 environ.

Et les 145/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT SEPT (107)

Un appartement de type 3 situé au premier étage du bâtiment U portant le numéro 110 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, bains avec wc et placard; le tout pour une surface habitable de 39.02 m2 environ.

Et les 88/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT HUIT (108)

Un appartement de type 2 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 201 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre avec placard, bains et wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 23.42 m2 environ.

Et les 58/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT NEUF (109)

Un appartement de type 2 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 202 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre avec placard, bains et wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 20.61 m2 environ.

Et les 46/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT DIX (110)

Un appartement de type 2 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 203 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre avec placard, bains et wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 20.61 m2 environ.

Et les 46/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT ONZE (111)

Un appartement de type 2 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 204 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre avec placard, bains et wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 23.42 m2 environ.

Et les 52/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT DOUZE (112)

Un appartement de type 2 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 205 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre avec placard, salle d'eau et wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 21.91 m2 environ.

Et les 49/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT TREIZE (113)

Un appartement de type 1 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 206 au plan, comprenant: kitchenette/séjour, salle d'eau avec wc, rangement, entrée; le tout pour une surface habitable de 14.54 m2 environ.

Et les 36/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT QUATORZE (114)

Un appartement de type 1 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 207 au plan, comprenant: kitchenette/séjour, salle d'eau avec wc, rangement, entrée; le tout pour une surface habitable de 16.65 m2 environ.

Et les 41/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT QUINZE (115)

Un appartement de type 2 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 208 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre avec placard, bains avec wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 29.72 m2 environ.

Et les 74/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT SEIZE (116)

Un appartement de type 3 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 209 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, deux chambres avec placard, bains avec wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 49.75 m2 environ.

Et les 123/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117)

Un appartement de type 3 situé au deuxième étage du bâtiment U portant le numéro 210 au plan, comprenant: kitchenette/séjour avec placard, une chambre avec placard, coin montagne, bains avec wc et entrée; le tout pour une surface habitable de 36.71 m2 environ.

Et les 82/10.000èmes des parties communes et charges générales de copropriété.

L'ensemble des autres lots demeure inchangé.

Les tantièmes généraux demeurent inchangés soit pour un total de 10.000/10.000èmes.

TABLEAU RECAPITULATIF DES MODIFICATIONS DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71 C 2 du décret numéro 551350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif de division qui vient d'être constatée, doit être résumé dans un tableau ci-dessous:

N° lot	Etage	Nature	Bât.	Quote part parties communes et charges générales de copropriété en 10.000ème	Observations
81	RDJ - RDC - R+1 - R+2 -	Un Macro lot	U	2638	Lot supprimé et remplacé par lots 82 à 117 ci-après désignés.
82	RDJ	Local tout usage	U	25	Issu du lot N°81
83	RDJ	Des locaux tous usages	U	188	Issu du lot N°81
84	RDJ	Des locaux tous usages	U	35	Issu du lot N°81
85	RDJ	Un logement de	U	156	Issu du lot N°81

		fonction			
86	RDJ	Des locaux tous usages	U	18	Issu du lot N°81
87	RDJ	Un local tous usages	U	15	Issu du lot N°81
88	RDJ	Des locaux tous usages	U	68	Issu du lot N°81
89	RDJ	Un local tous usages	U	160	Issu du lot N°81
90	RDC	Un appartement	U	54	Issu du lot N°81
91	RDC	Un appartement	U	81	Issu du lot N°81
92	RDC	Un appartement	U	66	Issu du lot N°81
93	RDC	Un appartement	U	116	Issu du lot N°81
94	RDC	Un appartement	U	96	Issu du lot N°81
95	RDC	Un appartement	U	115	Issu du lot N°81
96	RDC	Un appartement	U	73	Issu du lot N°81
97	RDC	Un appartement	U	75	Issu du lot N°81
98	R+1	Un appartement	U	59	Issu du lot N°81
99	R+1	Un appartement	U	59	Issu du lot N°81
100	R+1	Un appartement	U	59	Issu du lot N°81
101	R+1	Un appartement	U	53	Issu du lot N°81
102	R+1	Un appartement	U	51	Issu du lot N°81
103	R+1	Un appartement	U	41	Issu du lot N°81
104	R+1	Un appartement	U	60	Issu du lot N°81
105	R+1	Un appartement	U	75	Issu du lot N°81
106	R+1	Un appartement	U	145	Issu du lot N°81
107	R+1	Un appartement	U	88	Issu du lot N°81
108	R+2	Un appartement	U	58	Issu du lot N°81
109	R+2	Un appartement	U	46	Issu du lot N°81
110	R+2	Un appartement	U	46	Issu du lot N°81
111	R+2	Un appartement	U	52	Issu du lot N°81
112	R+2	Un appartement	U	49	Issu du lot N°81
113	R+2	Un appartement	U	36	Issu du lot N°81
114	R+2	Un appartement	U	41	Issu du lot N°81
115	R+2	Un appartement	U	74	Issu du lot N°81
116	R+2	Un appartement	U	123	Issu du lot N°81
117	R+2	Un appartement	U	82	Issu du lot N°81
				2638/10.000 ^{èmes}	

Tel que cela résulte de documents et plans dressés par le cabinet SIRAGUSA, géomètre expert DPLG, 83, rue Yves Montand 34000 MONTPELLIER, le 12 septembre 2006.

Dont une copie demeurera ci-annexée après mention du notaire soussigné.

QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et REPARTITION DES CHARGES GENERALES RELATIVES A LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES DU BATIMENT U

Répartition proportionnelle à la surface réelle de chaque lot privatif y compris les annexes (balcon, etc...) pondérée par les coefficients de situation et de consistance tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous :

COEFFICIENTS DE SITUATION				COEFFICIENTS DE CONSISTANCE	
ETAGE (appart.)	COEFF. Sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEFF	NATURE DES LOTS	COEFF
NIVEAU RDJ	0.95	NORD EST	0.95	APPART	1.00
NIVEAU RDC	0.95	NORD OUEST	0.95	LOGEMENT DE FONCTION	1.00
NIVEAU R+1	1.00	SUD EST	1.05	LOCAL TOUS USAGES	1.00
NIVEAU R+2	0.99	SUD OUEST	1.05	LOCAUX TOUS USAGES	1.00
				BALCON	0.25

Supportées par les lots de copropriété du bâtiment U (82 à 117) et calculées en 1.000èmes.

FORMALITES DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité unique au bureau des hypothèques de THONON LES BAINS.

Une copie de cet acte sera déposée audit bureau pour transmission au service du cadastre en même temps que la copie authentique et la copie pour publier.

Cette publication sera réalisée dans les conditions et délais prévus par les dispositions législative et réglementaires.

Une copie des présentes sera adressée au syndic de la copropriété, aux fins de conservation dans ses archives.

POUVOIRS

Le comparant, es-qualité, donne tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude de Maître BRINES Jean-Pierre, notaire à AIX EN PROVENCE, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux.

FRAIS

Tous les frais des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la société "LES HAUTS D'EVIAN" qui s'y oblige expressément par son représentant es-qualité.

DONT ACTE sur TRENTE ET UNE (31) pages.

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de celui-ci sur ledit acte, a été recueillie par le notaire soussigné.

Au siège de l'office notarial sus-dénommé en tête des présentes.

A la date dessus-indiquée,

Le notaire a signé le même jour.

Les parties approuvent expressément:

RENVOIS: NEANT

MOTS NULS: NEANT

LIGNES NULLES: NEANT

CHIFFRES NULS NEANT

LIGNES ENTIERES RAYEES NULLES : NEANT

Je soussigné Maître Jean-Pierre BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, atteste que la présente copie hypothécaire contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous les salaires, impôts, droits et taxes.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée en ce qui concerne : inscrite au SIREN , au vu de son K BIS.

Le soussigné, Maître BRINES, Notaire associé à AIX EN PROVENCE, certifie la présente copie hypothécaire conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, sans renvoi, ni mot nul, ledit document établi sur 23 pages .

