

**DEP**  
**F 1**  
**F 2**

Agrement n°  
 20020016  
 du  
 26 mai 2002

2008 D N° 15037  
EDDI

Date : 14/08/2008  
Volume : 2008 P N° 8774

Formulaire de publication

125,00 EUR

(pour l'établissement d'un acte)

BUREAU  
DES  
HYPOTHEQUES

DATE

Salaire : 15,00 EUR

VOL

Droits : 125,00 EUR

N°

AXES :

SALAIRES :

DFEF

TOTAL

Tableau p 49.

L'AN DEUX MILLE HUIT  
LE PREMIER JUILLET

Maître Jean-Paul MAS, notaire à Toulouse (Haute-Garonne), 2 rue Condeau, soussigné,

A reçu le présent acte authentique, contenant **DEPOT DE PIECES** du programme ALEZAN, à la requête des personnes ci-après identifiées.

A COMPARU

**LEQUEL** préalablement au dépôt de pièces objet des présentes a exposé ce qui suit :

Suivant acte reçu par Maître Jean-Paul MAS, notaire à TOULOUSE, (Haute Garonne), le 4 février 2008 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 5 février 2008 volume 2008-P numéro 1469

La société dénommée

©AVOVENTES.FR

Comparante aux présentes, a procédé à l'acquisition du bien dont la désignation suit :

Sur la commune de TOULOUSE (Haute-Garonne), 34 chemin des Courses,

Une parcelle de terrain à bâtir.

Figurant au cadastre de ladite commune sous les relations suivantes :

| SECTION | N° | LIEUDIT OU VOIE       | CONTENANCE |    |    |
|---------|----|-----------------------|------------|----|----|
|         |    |                       | HA         | A  | CA |
| 844 AR  | 64 | 40 CHEMIN DES COURSES |            | 48 | 14 |

Tel que ledit bien existe avec toutes ses dépendances, tous immeubles par destination qui en dépendent et tous droits y attachés, sans aucune exception, ni réserve.

**CECI** exposé es-qualités a, par les présentes, remis à Me MAS, notaire soussigné, et l'a requis de déposer au rang des minutes, à la date de ce jour, afin d'en

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, après de la conservation des hypothèques, un droit d'accès et un droit de rectification.

2  
assurer la conservation et d'en délivrer tels extraits ou expéditions autant que besoin sera, quand et à qui il appartiendra : ( )

### DEPOT DE PIECES

1°- L'original d'un acte sous seing privées en date à TOULOUSE de juin 2008, contenant:

Etat descriptif de division et règlement de copropriété de l'ensemble immobilier "ALEZAN" désigné ci-dessus.

L'état descriptif de division et règlement de copropriété écrit sur 70 pages sans renvoi.

Il est précisé que cet acte comporte en annexe:

- Un plan de masse
- Un plan du sous-sol
- Un plan du rez de chaussée
- Un plan du 1<sup>er</sup> étage
- Un plan du 2<sup>ème</sup> étage
- Un plan du 3<sup>ème</sup> étage
- Un plan du 4<sup>ème</sup> étage

Ce règlement de copropriété demeurera ci-joint et annexé aux présentes après mention après avoir été certifié sincère et véritable par le comparant et revêtu de la mention d'annexe par le notaire soussigné.

2°- Le dossier de demande de permis de construire, contenant notamment savoir:

- la demande de permis de construire du 27 septembre 2006
- la demande de permis de construire modificatif du 4 avril 2007
- la demande de permis de construire modificatif du 25 mai 2007
- la notice d'accessibilité pour personnes à mobilité réduite.
- la décision de la CDEC du 4 juillet 2006
- un extrait K-bis de la société EDIPFONCIER
- une note de rejet des eaux pluviales
- engagement du Maître d'ouvrage de construire une résidence de service
- attestation notariée d'autorisation de dépôt de demande de permis de construire.
- Procès verbal de la Réunion de la commission Communale de Sécurité du jeudi 5

juillet 2007

- Modalités de desserte en électricité
- Fiche de servitudes aérodrome civil de TOULOUSE-BLAGNAC.
- RAPPORT INITIAL - Sécurité contre l'incendie dans les ERP.
- NOTICE EXPLICATIVE
- NOTICE DESCRIPTIVE DE SECURITE
- Plan Sous-sol
- Plan Rez de Chaussée
- Plan 1<sup>er</sup> étage
- Plan 2<sup>ème</sup> étage
- Plan 3<sup>ème</sup> étage
- Plan 4<sup>ème</sup> étage
- Plan FACADES-COUPES
- Plan REZ DE CHAUSSEE

3° Les originaux du permis de construire délivré par la mairie de TOULOUSE le 18 juillet 2007 sous le numéro PC 31555 06C1012 et du transfert du permis de construire numéro PC 31555 06C1012 T1.

4° La déclaration d'ouverture de Chantier du 20 mai 2008.

5° Un procès verbal délivrée par la SCP HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE STEPHANE DARBON 9 rue Saint Antoine du T. à TOULOUSE (31) le 18 et 24 juillet 2007 de constat d'affichage sur le terrain et en mairie dudit permis de construire.

6° Un procès verbal délivrée par la SCP HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE STEPHANE DARBON 9 rue Saint Antoine du T. à TOULOUSE (31) le 20 août 2007 de constat d'affichage sur le terrain et en mairie dudit permis de construire.

7° Un procès verbal délivrée par la SCP HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE STEPHANE DARBON 9 rue Saint Antoine du T. à TOULOUSE (31) le 21 septembre 2007 de constat d'affichage sur le terrain dudit permis de construire et qu'aucun recours n'a été enregistré au registre du tribunal administratif de TOULOUSE.

8° Une correspondance de la mairie de TOULOUSE le 28 septembre 2007 que ladite autorisation n'a fait l'objet d'aucun recours contentieux, aucune requête introductive d'instance n'a été notifiée par le Tribunal Administratif de TOULOUSE et que l'administration n'a pas mis en oeuvre son droit de retrait en l'espèce.

9° Un procès verbal délivrée par la SCP HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE STEPHANE DARBON 9 rue Saint Antoine du T. à TOULOUSE (31) le 21 mars 2008 de constat d'affichage sur le terrain et en mairie dudit transfert de permis de construire.

10° Un procès verbal délivrée par la SCP HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE STEPHANE DARBON 9 rue Saint Antoine du T. à TOULOUSE (31) le 21 avril 2008 de constat d'affichage sur le terrain dudit transfert du permis de construire.

11° Notice descriptive conforme à l'arrêté ministériel en vigueur.

12° Notice descriptive sommaire

13° Les conditions particulières de l'assurance dommages ouvrages et tous risques chantier délivrées par la société AXA FRANCE IARD SA.

14° Engagement de la banque CAISSE D'EPARGNE MIDI PYRENNES de la garantie financière d'achèvement et la Grille des prix de vente des lots approuvés par la Banque du programme

15° Une procuration contenant pouvoir par [www.avoventes.fr](http://www.avoventes.fr) au profit de tout clerc de notaire de l'étude de Me MAS, notaire à TOULOUSE, à l'effet de signer notamment les actes de vente relatifs au présent programme immobilier.

16° Etat des risques naturels et technologiques et document d'information communal sur les risques majeurs.

Lesquelles pièces demeureront ci-annexées.

Le comparant fait ce dépôt notamment pour que l'acte de règlement de copropriété déposé acquière au moyen des présentes, tous les effets d'un acte authentique et pour qu'il en soit délivré une copie authentique au comparant.

Il déclare et reconnaît que ledit acte a été imprimé conformément à sa volonté et reconnaît formellement que la signature et le paraphe qui sont apposés sur le document émanent bien de lui-même.

#### Publicité foncière

Une copie authentique des présentes sera publiée au 2ème bureau des Hypothèques de TOULOUSE.

#### Mention et communication

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera. Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la possibilité d'en demander expédition ou extrait à ses frais.

#### Frais

Tous les frais, droits et émoluments relatif au présent acte de dépôt seront à la charge du COMPARANT

#### Election de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, s'il y avait lieu, élection de domicile est faite en l'office notarial de Maître MAS, à TOULOUSE (Haute Garonne).

**DONT ACTE** sur CINQ pages

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent expressément :

- Renvois : sans
- Mots rayés nuls : sans
- Chiffres rayés nuls : sans
- Lignes entières rayées nulles : sans
- Barres tirées dans les blancs : sans

Suivent les signatures :

AVOVENTES.FR

et Me MAS ce dernier notaire

Suit la copie des pièces annexées

**Département de la Haute-Garonne**  
**Commune de TOULOUSE**

**34, Chemin des Courses**

**RESIDENCE HOTELIERE "ALEZAN"**

**REGLEMENT de COPROPRIETE**

**S.C.P. Christian ROUAIX**  
**Géomètre-Expert Foncier DPLG**  
3, Avenue du Cimetière - 31500 TOULOUSE  
Tél. 05.61.54.48.36 - 05.61.20.28.29  
Fax 05.61.54.04.39  
E-mail : rouaix.geometre@wanadoo.fr

## SOMMAIRE

|                                                                                            |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b><u>EXPOSE PREALABLE</u></b>                                                             | Page 2  |
| Préambule                                                                                  |         |
| Désignation de l'immeuble et du terrain d'assiette                                         |         |
| Servitudes                                                                                 |         |
| Situation de l'immeuble au regard des règles d'urbanisme                                   |         |
| Diagnostics techniques                                                                     |         |
| Description de l'immeuble                                                                  |         |
| Destination de l'immeuble                                                                  |         |
| <b><u>1<sup>ère</sup> PARTIE : GENERALITES ET DIVISION DE L'IMMEUBLE</u></b>               | Page 6  |
| CHAPITRE 1 : Généralités – Objet du règlement de copropriété                               |         |
| CHAPITRE 2 : Division de l'immeuble                                                        |         |
| Distinction parties communes – parties privatives                                          |         |
| Parties communes générales                                                                 |         |
| Parties communes spéciales                                                                 |         |
| Parties privatives                                                                         |         |
| Etat descriptif de division                                                                |         |
| Description détaillée des lots – Notice explicative (méthode de calcul)                    |         |
| <b><u>2<sup>ème</sup> PARTIE : DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES</u></b>           | Page 47 |
| CHAPITRE 1 : Usage des parties communes                                                    |         |
| CHAPITRE 2 : Usage des parties privatives                                                  |         |
| <b><u>3<sup>ème</sup> PARTIE : REPARTITION ET REGLEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE</u></b> | Page 51 |
| CHAPITRE 1 : Charges communes                                                              |         |
| CHAPITRE 2 : Charges privatives                                                            |         |
| CHAPITRE 3 : Règlement des charges                                                         |         |
| <b><u>4<sup>ème</sup> PARTIE : CONDITION D'UTILISATION DES LOTS</u></b>                    | Page 58 |
| CHAPITRE 1 : Modifications des lots                                                        |         |
| CHAPITRE 2 : Mutation des lots                                                             |         |
| CHAPITRE 3 : Les Locations                                                                 |         |
| CHAPITRE 4 : Les Hypothèques                                                               |         |
| <b><u>5<sup>ème</sup> PARTIE : ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES</u></b>                 | Page 61 |
| CHAPITRE 1 : Syndicat, Syndic et Conseil Syndical                                          |         |
| CHAPITRE 2 : Assemblées générales des copropriétaires                                      |         |
| CHAPITRE 3 : Assurances                                                                    |         |
| CHAPITRE 4 : Modifications du règlement de copropriété                                     |         |
| CHAPITRE 5 : Entrée en vigueur du règlement de copropriété                                 |         |
| CHAPITRE 6 : Publicité foncière                                                            |         |
| <b><u>DOCUMENTS ANNEXES</u></b>                                                            |         |
| Plan de Masse                                                                              |         |
| Plan des Intérieurs (rez-de-chaussée et étages)                                            |         |



## EXPOSE PREALABLE

### • PREAMBULE

Le **Geometre-Expert**, 3, avenue du Cimetière à Toulouse, d'établir l'Etat Descriptif de Division et le Règlement de Copropriété dudit immeuble.

L'Expert a dressé un plan de l'immeuble divisé prenant en compte l'état futur d'aménagement, à partir des plans DCE dressés le 23/04/08, par l'Architecte à Toulouse. Chacune des parties privatives constituant un même lot figure avec un nombre rappelant le numéro distinctif de ce lot, ces parties privatives sont teintées de couleurs différentes sur le plan.

Les limites périmétriques figurées sur ce plan sont approximatives, données à titre indicatif et n'ont pas fait l'objet d'un bornage contradictoire.

### • DESIGNATION DE L'IMMEUBLE ET DU TERRAIN D'ASSIETTE

- *Désignation du terrain d'assiette* : Il s'agit d'un terrain situé sur la Commune de TOULOUSE (Haute-Garonne) 34, chemin des Courses, cadastré section 844 AR n° 64 pour une contenance de 48 ares et 14 centiares (4814 m²).

- *Désignation de l'immeuble* : L'immeuble se compose du terrain d'assiette précédemment désigné sur lequel sera édifiée une construction à usage de résidence hôtelière et résidence services.

### • SERVITUDES EVENTUELLES

L'immeuble continuera à bénéficier de toutes les servitudes actives ou passives, continues ou discontinues existantes.

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles résultent des titres de propriété, du présent règlement, de dispositions légales ou réglementaires, ou de la situation naturelle des lieux.

### RAPPEL DES SERVITUDES

I - Aux termes de l'acte d'acquisition reçu par Me de CHAUMONT, notaire associé à ALBI (81) le 12 juillet 2004 dont une copie authentique a été publiée au bureau des Hypothèques d'ALBI il a été constitué les servitudes suivantes ci-après littéralement rappelées :

### CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

Aux termes du procès-verbal de division parcellaire sus-visé numéro 532 T établi par le **Geometre-Expert DFLG** domicilié en cette qualité à TOULOUSE (Haute-Garonne), 40, Avenue de Castres, en date du 23 Septembre 2003, la **Geometre-Expert** reste pleinement propriétaire d'une parcelle située hors emprise du lotissement dénommé "LOTISSEMENT D'ACTIVITES M CEPIERE" cadastrée sous le numéro 64 de la section 844 AR d'une contenance de 4314 m².

Il est ici précisé qu'aux termes du compromis de vente en date à TOULOUSE (Haute-Garonne) du 10 Juin 2003, auquel les présentes ne font pas novation, il a été convenu entre les parties que la parcelle cadastrée Section 844 AR numéro 64 bénéficierait d'une servitude de passage sur la parcelle cadastrée sous le numéro 68 de la section 844 AR.

En conséquence, pour permettre à la **Geometre-Expert** d'accéder à la parcelle de terrain ci-dessus désignée (n° 64 Section 844 AR) qui sera le fonds dominant, la **Geometre-Expert** lui concède, ce qu'elle accepte, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de passage sur la parcelle cadastrée sous le numéro 68 de la section 844 AR qui sera le fonds servant, afin de pouvoir rejoindre la voie publique existant à proximité.

Ce droit de passage s'exercera sur l'entière parcelle cadastrée sous le numéro 68 de la section 844 AR, et formant le lot numéro 4 du lotissement sus-énoncé, desservant la parcelle cadastrée Section 844 AR numéro 64, ainsi convenu entre les parties.

Ce droit de passage ainsi concédé pourra être exercé en tout temps et à tout heure, par les représentants de la [www.avoventes.fr](http://www.avoventes.fr) ultérieurement par tous propriétaires successifs de tout ou partie du fonds dominant, indéfiniment et dans les mêmes conditions sans réserve.

La présente constitution de servitude de passage est établie sans indemnité de part ni d'autre.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est indiqué, savoir :

1°/ Que le fonds dominant est constitué par la parcelle appartenant à la [www.avoventes.fr](http://www.avoventes.fr) figurant au cadastre de la Commune de TOULOUSE (Haute-Garonne) sous les références Section 844 AR numéro 64 pour une contenance de 48 ares 14 centiares.

L'origine de propriété du fonds dominant est la même que celle des immeubles objet des présentes.

2°/ Et que le fonds servant est constitué par la parcelle cadastrée sous le numéro 68 de la section 844 AR, pour une contenance de 25 ares 01 centiares présentement vendue, et dont l'origine de propriété résulte du présent acte.

Pour les besoins de la publicité foncière, les droits, objet de la présente constitution de servitude, sont évalués à la somme de CENT CINQUANTE DEUX Euros QUARANTE CINQ Cents (152,45 Euros).

#### CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE SERVICES SUR L'ENSEMBLE DES RESEAUX

Au profit de la parcelle cadastrée Section 844 AR n°64

Afin de raccorder la parcelle de terrain cadastrée sous le numéro 64 de la section 844 AR aux réseaux divers du lotissement sus-mentionné, ladite parcelle étant la propriété de la [www.avoventes.fr](http://www.avoventes.fr)

Il est expressément convenu entre les parties que la parcelle cadastrée sous le numéro 68 de la section 844 AR d'une contenance de 25 ares 01 centiares, propriété de la [www.avoventes.fr](http://www.avoventes.fr) aux termes des présentes, sera grevée, à titre de servitude réelle et perpétuelle, d'une servitude de services sur l'ensemble des réseaux communs qui seront aménagés par l'acquéreur, et dont les caractéristiques techniques figurent dans l'arrêté de lotir ci-dessus mentionné et notamment :

- d'alimentation en eau potable,
- d'évacuation des eaux usées,
- d'évacuation des eaux pluviales,
- d'alimentation en électricité,
- du branchement téléphonique,
- et le cas échéant, d'une conduite d'alimentation en gaz de ville et tout autre réseau installé a posteriori.

La pose de ces canalisations, câbles et conduites devra être effectuée en conformité avec la réglementation en vigueur en la matière et de manière générale en conformité avec les règles de l'art ; les parties ayant une parfaite connaissance de leur emplacement.

Il est ici précisé qu'il a été convenu entre les parties que l'acquéreur supporterait entièrement le coût d'établissement de ces réseaux divers, et s'engage à les faire effectuer dans le délai prévu pour la réalisation de la première tranche du présent lotissement.

La présente convention a lieu sans indemnité de part ni d'autre.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est indiqué :

1°/ Que le fonds dominant est constitué par la parcelle appartenant à la [www.avoventes.fr](http://www.avoventes.fr) figurant au cadastre de la Commune de TOULOUSE (Haute-Garonne) sous les références Section 844 AR numéro 64 pour une contenance de 48 ares 14 centiares.

L'origine de propriété du fonds dominant est la même que celle des immeubles objet des présentes,

2°/ Et que le fonds servant est constitué par la parcelle cadastrée sous le numéro 68 de la section 844 AR, pour une contenance de 25 ares 01 centiares présentement vendue, et dont l'origine de propriété résulte du présent acte,

Pour la perception de tous droits et salaires, il est précisé que la présente constitution de servitude de passage est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE DEUX Euros QUARANTE CINQ Cents (152,45 Euros).

#### SERVITUDES - CONDITIONS PARTICULIERES

##### 1°) LOTISSEMENT

De convention expresse entre les parties, et par dérogation à l'arrêté de lotir, toute SHON complémentaire au permis de construire en cours d'obtention sur le lot 1, devra être répartie par le vendeur.

##### 2°) LOT 2

Le lot 2 ne supportera pas le coût des VRD ou d'aménagement des parties communes. Par contre, après réception par l'association syndicale, les propriétaires du lot 2 devront acquitter le prorata du coût de son entretien, de même que les autres membres.

Le Intenseur s'oblige envers le vendeur à amener les réseaux contenus dans le descriptif technique ci-annexé conformément aux plans qui y figurent et à son calendrier.

Toutes dépenses liées aux réseaux, participations ou taxes, seront acquittées par l'acquéreur aux lieu et place des vendeurs, à l'exception de la TLE liée au permis de construire des lots 2 (parcelle cadastrée Section 844 AR N° 66) et « A » (parcelle cadastrée Section 844 AR N° 64).

##### 3°) LOT A

Le lot A bénéficie d'une servitude ci-dessus constituée. En conséquence le passage pourra s'effectuer librement et pour toute destination, sauf le fait personnel du propriétaire. Celui-ci ou ses ayants droit sera tenu par les règles de fonctionnement et de responsabilité telles qu'elles sont ci-après énoncées, et qui devront figurer dans tout acte de mutation, au même titre que les co-lotis.

Par contre il ne participera ni au coût ni aux taxes liés au renforcement des réseaux, en raison de la prise en charge ci-dessus. Il pourra s'y brancher librement dès qu'ils seront établis, toutefois l'acquéreur pourra effectuer des installations provisoires de chantier pendant les constructions projetées par le vendeur, savoir :

Sur le lot 2, dont il reconnaît avoir reçu une photocopie du permis de construire, le vendeur devra être en mesure de démarrer le chantier dès le 1er Septembre prochain.

##### 4°) CONTRAT D'AFFICHAGE

Il résulte que le vendeur a un contrat d'affichage avec la société DAUPHIN à TOULOUSE et l'acquéreur fera son affaire personnelle de sa résiliation.

#### TENUE DU CHANTIER PENDANT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION

Les parties conviennent d'un commun accord de bien préciser les responsabilités dans les dégradations qui pourraient être commises sur les différents ouvrages.

A cet effet, le propriétaire du terrain fera signer à son entrepreneur l'engagement de maintenir les lieux en l'état ou ils se trouvent à son arrivée et de prendre en charge tous les frais de remise en état, suite aux dégradations qui pourraient être faites par son entreprise. Cet engagement sera adressé à l'entrepreneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'acquéreur du terrain se doit d'interdire tout démarrage de travaux ou occupation du terrain à son entrepreneur tant que ce dernier n'a pas signé l'engagement énoncé ci-dessus. Cet engagement devra être affiché sur le chantier afin que les fournisseurs et sous-traitants éventuels en prennent connaissance et ce avant le début des travaux.

Il est interdit de faire du béton ou du mortier sur la chaussée et sur les parcelles voisines, même provisoirement, pendant la durée des travaux de construction.

Les entreprises de construction devront procéder périodiquement à un nettoyage de la chaussée par balayage et nettoyage au jet, la route devra être propre pendant toute la durée du chantier.

Pour éviter la détérioration des bordures de trottoir et assurer l'écoulement des eaux en surface dans les caniveaux, des madriers devront être disposés de façon convenable.

10

Le défaut d'observation de cette clause étant de nature à porter préjudice au vendeur, des indemnités pourraient être demandées aux propriétaires ou à leurs entrepreneurs après mise en demeure par les soins du vendeur. Toutes les détériorations devront être réparées aux frais du propriétaire du terrain, par celui-ci ou par l'intermédiaire du vendeur qui percevra l'indemnité correspondant aux dommages. Le lotisseur ne sera jamais tenu pour responsable de dégâts occasionnés par les propriétaires du terrain vendu ou par les entreprises participant aux travaux de construction.

En outre l'acquéreur s'interdit et s'oblige à interdire aux entreprises travaillant sous ses ordres ou pour lui de faire tout dépôt de terre, gravats, matériaux ou matériel, en dehors des limites de ses lots sous peine d'être actionné en réparation indépendamment de l'obligation de remettre en l'état dans les huit jours de la sommation qui lui serait faite par lettre recommandée ou par voie judiciaire par le vendeur ou toute personne par lui habilitée.

L'acquéreur déclare être parfaitement informé de ces différentes conventions et en faire son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

II - Aux termes de l'acte reçu par Maître Denis ROBIN, notaire associé à TOULOUSE (Haute-Garonne), le 04 Avril 2003, ci-après plus amplement analysé au paragraphe intitulé « Origine de propriété », il a été rappelé les servitudes suivantes ci-après littéralement retranscrites :

« I - Il est ici rappelé qu'aux termes de l'acte de vente par Monsieur et Madame *CAVOVENTES.FR* *CAVOVENTES.FR* profit de la Société *CAVOVENTES.FR* dressé par Maître René PRADA notaire à TOULOUSE le 15 janvier K 1939, il a été notamment stipulé ce qui suit :

#### SERVITUDE

« Dans l'acte de vente par Monsieur et Madame *CAVOVENTES.FR* à Monsieur et Madame *CAVOVENTES.FR* dressé par Maître NOUQUE, notaire à TOULOUSE le 17 juin 1933 transcrit au bureau des hypothèques de TOULOUSE le 26 juin 1933 volume « 4847 numéro 64. » D'une maison à usage d'habitation et dépendances sises à TOULOUSE 62 chemin des Courses, il a été prévu ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« Comme condition essentielle des présentes Monsieur et Madame *CAVOVENTES.FR* vendeurs, imposent à Monsieur et Madame *CAVOVENTES.FR* à titre de servitude réelle et perpétuelle pour l'immeuble vendu, l'obligation de supporter sur ledit immeuble le passage des eaux de la source située dans le surplus de la propriété de Monsieur et Madame *CAVOVENTES.FR* et d'assurer l'écoulement des « eaux au fossé bordant le chemin des Courses de manière à éviter que cette eau ne « s'écoule sur le surplus de la propriété de Monsieur et Madame *CAVOVENTES.FR* rude » à l'EST de l'immeuble vendu.

« Monsieur *CAVOVENTES.FR* es qualités déclare être parfaitement au courant de « cette servitude et vouloir que la société acquéreur en fasse son affaire personnelle,

« Le vendeur déclare qu'il existe également un réseau de nappes souterrain de canalisation d'eau conformément au plan du cabinet d'experts *CAVOVENTES.FR* 40, avenue de Castres 31500 TOULOUSE ci-joint et annexé après mention et qu'aucun titre ni jugement d'expropriation prouve l'existence d'une servitude relative audit réseau.

L'acquéreur reconnaît avoir été averti de l'existence dudit réseau et déclare faire son affaire personnelle de la constitution d'une éventuelle servitude avec la personne concernée.

- Il existe en outre en faveur d'Electricité de France, Centre de Distribution à TOULOUSE 10 quai Saint Pierre, un droit d'établir sur la propriété sise « commune de TOULOUSE. Quartier du Polygone, cadastre 132 et 139 section FF une canalisation électrique comportant un support et une traversée de 120 mètres environ, en vertu d'un acte sous seing privé en date à TOULOUSE du 17 janvier 1950 transcrit au bureau des hypothèques de TOULOUSE le 11 février 1950 volume 4613 numéro 53. »

#### • SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES REGLES D'URBANISME

L'immeuble est situé en zone UB2 du plan d'occupation des sols de la commune de Toulouse, en vigueur à la date du présent règlement.

ANF 2068034 - E.D.D. - Règlement de Copropriété du 34, chemin des Courses à Toulouse  
Rédaction : S.C.P. ROUALX - Géomètre-Expert à Toulouse (Juin 2004)

• **DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble se compose d'un bâtiment à construire R+4, d'une superficie hors œuvre nette de 7806,4 m², avec au sous sol des parkings et des locaux techniques. Des places de parkings seront également créées à l'extérieur autour du bâtiment.

• **DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble désigné ci-dessus est destiné à un usage d'hôtels, motels et autres locaux d'hébergement.

• **DOCUMENTS ANNEXES**

- Plan de masse avec indication du bâtiment à construire, aménagements, emplacements de parkings, parties communes.
- Plans de chaque niveau avec numérotation des lots et configuration de leurs périmètres par une teinte plate.

**PREMIERE PARTIE : GENERALITES ET DIVISION DE L'IMMEUBLE**

**CHAPITRE 1 : GENERALITES**

• **ARTICLE 1 : OBJET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le présent ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION et REGLEMENT DE COPROPRIETE est établi conformément aux dispositions :

- De la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis,
- Reformée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985,
- Modifiée par la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat,
- Modifiée par la loi n° 95-73 du 21 janvier 1995 relative à la sécurité,
- Modifiée par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (dite loi SRU),
- Modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003
- Modifiée par la loi du 30 juillet 2003
- Modifiée par la loi du 1<sup>er</sup> août 2003
- Modifiée par la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 (dite loi ENL)
- Modifiée par la loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques
- Complétée par le décret n° 67-223 du 17 mars 1967,
- Modifiée par le décret n° 95-162 du 15 février 1995.
- Modifiée par le décret du 23 mai 1997
- Modifiée par le décret du 4 avril 2000
- Modifiée par le décret n° 2001-477 du 27 mai 2004
- Modifiée par le décret du 9 septembre 2004
- Modifiée par le décret du 14 mars 2005
- Modifiée par le décret n° 2007-285 du 1<sup>er</sup> mars 2007

dans le but de :

1/ Déterminer la destination et les conditions de jouissance des parties affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dites "parties privatives" et de celles qui servent à l'usage collectif dites "parties communes" telles qu'elles résultent de l'état descriptif de division ;

- 2/ Déterminer et fixer les droits et obligations des copropriétaires, locataires et occupants dudit immeuble ;
- 3/ Organiser son administration en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et la participation des copropriétaires au paiement des charges et à la gestion ;
- 4/ Régler entre les divers copropriétaires, locataires et occupants, les rapports de voisinage et de copropriété, afin d'éviter, dans la mesure du possible, toutes difficultés ;
- 5/ Indiquer les différentes servitudes réciproques passives et actives de l'immeuble.

Tout ce qui n'est pas prévu par le présent règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions d'assemblées générales, statuant dans les conditions prévues à la loi du 10 juillet 1965.

Ce règlement et toutes modifications qui lui seraient régulièrement apportées, seront obligatoires pour tous les copropriétaires, ainsi que leurs ayants droit et ayants cause. Il fera la loi commune à laquelle tous devront se conformer.

#### • ARTICLE 2 : ENTREE EN VIGUEUR

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

#### CHAPITRE 2 : DIVISION DE L'IMMEUBLE

##### • ARTICLE 3 : DISTINCTION PARTIES COMMUNES - PARTIES PRIVATIVES

L'ensemble immobilier est divisé :

- En parties communes affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou d'un groupe de copropriétaires, à charge pour eux d'en user et de participer aux charges y afférentes conformément aux dispositions du présent règlement. Ces parties communes feront l'objet d'une propriété indivise répartie entre tous les copropriétaires.
- En parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire.

##### • ARTICLE 4 : PARTIES COMMUNES GENERALES

Les parties communes générales comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe de copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

- Le sol ;
- Les fondations, le gros œuvre : murs de façades, pignons, murs de refends et gros porteurs, planchers à l'exclusion du revêtement des sols, toiture de l'immeuble, mitoyennetés ..., et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment ;
- Les ornements extérieurs des façades des bâtiments, non compris les terrasses, les balustrades et balustrades, les appuis de fenêtres et balcons, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies, qui sont parties privatives ;
- Les clôtures, tant sur la voie publique que du côté des voisins ;
- Les emplacements de compteurs et de branchement d'égout, les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité et généralement tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble ;
- Toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, sauf les parties des canalisations ou conduites affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire, se trouvant à l'intérieur des parties privatives jusqu'au branchement particulier sur le robinet d'arrêt (étant entendu que les robinets d'arrêts sont parties communes).

- 13
- Les tuyaux du tout-à-l'égout, les tuyaux et les branchements d'égouts, les tuyaux de chute des W.C. (non compris les siphons de raccordement des appareils de W.C. aux chutes) et les gaines d'aération ainsi que leurs coffres;
  - Tous les réseaux et conduits souterrains y compris ceux situés à l'extérieur des bâtiments : égouts, eaux, électricité, téléphone, gaz, etc...
  - La chaufferie et les appareils de chauffage et leurs compteurs individuels lorsqu'ils existent, y compris ceux situés à l'intérieur des parties privatives ou des parties communes, lorsque le chauffage est collectif;
  - Les conduites et installations de la ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) de l'immeuble, à l'exclusion des grilles de VMC comprises à l'intérieur des lots;
  - Tous les droits accessoires de ces parties communes, telles que les servitudes, les installations d'éclairage, les portails avec leur système d'ouverture et de sécurité.

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

#### • ARTICLE 5 : PARTIES COMMUNES SPECIALES

Les parties communes spéciales sont des parties communes qui sont affectées à l'usage d'un groupe déterminé de copropriétaires.

##### 1/ Parties communes spéciales aux lots 1 à 21 inclus, 34 à 61 inclus, 75 à 102 inclus, 116 à 143 inclus, 157 à 184 inclus (parties communes spéciales « Ascenseurs - Cage 1 ») :

Elles comprennent notamment :

le ou les ascenseurs desservant les lots cités, avec leur machinerie, et d'une manière générale, toutes les parties communes particulières à cette desserte.

##### 2/ Parties communes spéciales aux lots 22 à 33 inclus, 62 à 74 inclus, 103 à 115 inclus, 144 à 156 inclus, 185 à 197 inclus (parties communes spéciales « Ascenseur - Cage 2 ») :

Elles comprennent notamment :

le ou les ascenseurs desservant les lots cités, avec leur machinerie, et d'une manière générale, toutes les parties communes particulières à cette desserte.

##### 3/ Parties communes spéciales aux lots 1 à 21 inclus, 34 à 61 inclus, 75 à 102 inclus, 116 à 143 inclus, 157 à 184 inclus (parties communes spéciales « Cage escalier 1 ») :

Elles comprennent notamment :

le ou les escaliers d'accès, les paliers et couloirs desservant les lots cités, et d'une manière générale, toutes les parties communes particulières à cette desserte.

##### 4/ Parties communes spéciales aux lots 22 à 33 inclus, 62 à 74 inclus, 103 à 115 inclus, 144 à 156 inclus, 185 à 197 inclus (parties communes spéciales « Cage escalier 2 ») :

Elles comprennent notamment :

le ou les escaliers d'accès, les paliers et couloirs desservant les lots cités, et d'une manière générale, toutes les parties communes particulières à cette desserte.

14

• **ARTICLE 6 : PARTIES PRIVATIVES**

Chaque propriétaire de locaux bénéficiera d'une propriété exclusive et particulière sur le lot lui revenant, tel que mentionné dans l'état descriptif de division ci-dessous.

Cette propriété comprendra notamment :

- Les revêtements des sols ;
- Les cloisons intérieures. Toute cloison qui sépare deux locaux est mitoyenne ;
- Les revêtements des plafonds ;
- Les terrasses et balcons ;
- Les toitures des locaux annexes ;
- Les menuiseries intérieures y compris les portes d'entrée ;
- Les fenêtres, persiennes, volets, stores et jalousies ;
- Les installations sanitaires ;
- L'installation électrique de chaque lot ;
- Les sonneries et installations téléphoniques ;
- Le poste intérieur de l'interphone ou tout dispositif intérieur d'ouverture à distance de la porte commune s'il en existe une ou du portail de l'immeuble, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- Les branchements à la télévision ou au réseau câblé, jusqu'à la boîte de dérivation ;
- Les installations de chauffage et de fourniture d'eau chaude, dans le cadre de chauffage individuel ;
- Les radiateurs et leurs robinets de réglage, dans le cadre de chauffage collectif ;
- Et, en général, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, la présente énonciation n'étant qu'énonciative et non limitative, sauf les appareils et installations qui peuvent être en location, ou appartenir aux occupants, chaque propriétaire devant faire son affaire personnelle des revendications pouvant être formulées à ce sujet par les autres occupants.

• **ARTICLE 7 : ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

**1 OBSERVATIONS PRELIMINAIRES**

- Division de l'ensemble immobilier :

L'ensemble immobilier, objet du présent règlement comprend 197 lots numérotés 1 à 197 inclus avec :

au rez-de-chaussée :

- En parties privatives : les lots 1 à 53 inclus.

au premier étage :

- En parties privatives : les lots 34 à 74 inclus.

au deuxième étage :

- En parties privatives : les lots 75 à 115 inclus.

au troisième étage :

- En parties privatives : les lots 116 à 156 inclus.

au quatrième étage :

- En parties privatives : les lots 157 à 197 inclus.

Au sous sol :

- des parkings en parties communes.

Chaque lot comprend la fraction de l'ensemble immobilier qui va être sommairement décrit et également une quote-part de la propriété des parties communes exprimée en dix millièmes (10000es) et figurant dans le tableau récapitulatif de division ci-après.

La loi SRU adoptée le 13 décembre 2000 dispose que tout règlement de copropriété publié à compter du 31 décembre 2002 indique les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts de parties communes et la répartition des charges.

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

## 2 DESCRIPTION DETAILLEE DES LOTS

### Lot numéro un (1)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-001.

### Lot numéro deux (2)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-002.

### Lot numéro trois (3)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante huit dix millièmes (48/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-003.

### Lot numéro quatre (4)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante neuf dix millièmes (49/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-004.

**Lot numéro cinq (5)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante neuf dix millièmes (49/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-005.

**Lot numéro six (6)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : un salon avec cuisine, un balcon en jouissance exclusive, une chambre avec placard, des toilettes, et les soixante et un dix millièmes (61/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-006.

**Lot numéro sept (7)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante-dix sept dix millièmes (77/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-007.

**Lot numéro huit (8)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante dix millièmes (60/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-008.

**Lot numéro neuf (9)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante huit dix millièmes (48/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-009.

**Lot numéro dix (10)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante neuf dix millièmes (49/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-010.

Y

**Lot numéro onze (11)**

un appartement comprenant :  
au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard,  
une salle de bains,  
et les quarante neuf dix millièmes (49/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-011.

**Lot numéro douze (12)**

un appartement comprenant :  
au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-012.

**Lot numéro treize (13)**

un appartement comprenant :  
au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-013.

**Lot numéro quatorze (14)**

un appartement comprenant :  
au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-014.

**Lot numéro quinze (15)**

un appartement comprenant :  
au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-015.

**Lot numéro seize (16)**

un appartement comprenant :  
au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-016.

**Lot numéro dix sept (17)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-017.

**Lot numéro dix huit (18)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-018.

**Lot numéro dix neuf (19)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-019.

**Lot numéro vingt (20)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente neuf dix millièmes (39/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-020.

**Lot numéro vingt et un (21)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : un séjour, un cellier, un dégagement, deux chambres, une salle de bains, un w.c.,  
et les cent dix neuf dix millièmes (119/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-021.

**Lot numéro vingt deux (22)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, un salon avec cuisine, un w.c., un dégagement avec placard, une chambre avec placard, une salle de bains,  
et les soixante seize dix millièmes (76/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 2-001.

19  
Lot numéro vingt trois (23)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : un salon avec cuisine, un placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante deux dix millièmes (62/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-002.

Lot numéro vingt quatre (24)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 2-003.

Lot numéro vingt cinq (25)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, des toilettes, et les cinquante dix millièmes (50/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 2-004.

Lot numéro vingt six (26)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée avec placard, une salle de bains, une chambre avec cuisine et placard, et les cinquante dix millièmes (50/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 2-005.

Lot numéro vingt sept (27)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une salle de bains, une chambre avec cuisine et placard, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-006.

Lot numéro vingt huit (28)

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante deux dix millièmes (62/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 2-007.

**Lot numéro vingt neuf (29)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante deux dix millièmes (62/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 2-008.

**Lot numéro trente (30)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante deux dix millièmes (62/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte marron pâle au plan joint sous le numéro 2-009.

**Lot numéro trente et un (31)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante deux dix millièmes (62/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 2-010.

**Lot numéro trente deux (32)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 2-011.

**Lot numéro trente trois (33)**

un appartement comprenant :

au rez-de-chaussée : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 2-012.

**Lot numéro trente quatre (34)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-101.

**Lot numéro trente cinq (35)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-102.

**Lot numéro trente six (36)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante huit dix millièmes (48/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-103.

**Lot numéro trente sept (37)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante neuf dix millièmes (49/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-104.

**Lot numéro trente huit (38)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante neuf dix millièmes (49/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-105.

**Lot numéro trente neuf (39)**

un appartement comprenant :

au premier étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante et un dix millièmes (61/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-106.

**Lot numéro quarante (40)**

un appartement comprenant :

au premier étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante-dix sept dix millièmes (77/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-107.

**Lot numéro quarante et un (41)**

un appartement comprenant :

au premier étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante dix millièmes (60/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 1-108.

**Lot numéro quarante deux (42)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
salle de bains,  
et les quarante huit dix millièmes (48/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 1-109.

**Lot numéro quarante trois (43)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
salle de bains,  
et les quarante neuf dix millièmes (49/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-110.

**Lot numéro quarante quatre (44)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
salle de bains,  
et les quarante neuf dix millièmes (49/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-111.

**Lot numéro quarante cinq (45)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-112.

**Lot numéro quarante six (46)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-113.

**Lot numéro quarante sept (47)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte marron pâle au plan joint sous le numéro 1-114.

**Lot numéro quarante huit (48)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-115.

**Lot numéro quarante neuf (49)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-116.

**Lot numéro cinquante (50)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-117.

**Lot numéro cinquante et un (51)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-118.

**Lot numéro cinquante deux (52)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-119.

**Lot numéro cinquante trois (53)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-120.

**Lot numéro cinquante quatre (54)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-121.

**Lot numéro cinquante cinq (55)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-122.

**Lot numéro cinquante six (56)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 1-123.

**Lot numéro cinquante sept (57)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 1-124.

**Lot numéro cinquante huit (58)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-125.

**Lot numéro cinquante neuf (59)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-126.

**Lot numéro soixante (60)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleu au plan joint sous le numéro 1-127.

**Lot numéro soixante et un (61)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-128.

**Lot numéro soixante deux (62)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les trente huit dix millièmes (38/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte marron pâle au plan joint sous le numéro 2-101.

**Lot numéro soixante trois (63)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les trente sept dix millièmes (37/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 2-102.

**Lot numéro soixante quatre (64)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive,  
un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante deux dix millièmes (62/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 2-103.

**Lot numéro soixante cinq (65)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante dix millièmes (40/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 2-104.

**Lot numéro soixante six (66)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, des  
toilettes,  
et les cinquante trois dix millièmes (53/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 2-105.

**Lot numéro soixante sept (67)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
salle de bains,  
et les cinquante trois dix millièmes (53/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 2-106.

**Lot numéro soixante huit (68)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante dix millièmes (40/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-107.

**Lot numéro soixante neuf (69)**

un appartement comprenant :  
au premier étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive,  
un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante cinq dix millièmes (65/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 2-108.

**Lot numéro soixante-dix (70)**

un appartement comprenant :

au premier étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante six dix millièmes (66/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 2-109.

**Lot numéro soixante et onze (71)**

un appartement comprenant :

au premier étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante six dix millièmes (66/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 2-110.

**Lot numéro soixante douze (72)**

un appartement comprenant :

au premier étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante six dix millièmes (66/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-111.

**Lot numéro soixante treize (73)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante dix millièmes (40/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 2-112.

**Lot numéro soixante quatorze (74)**

un appartement comprenant :

au premier étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante dix millièmes (40/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 2-113.

**Lot numéro soixante quinze (75)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-201.

**Lot numéro soixante seize (76)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-202.

N° 2008/034 - E.D.D. - Règlement de Copropriété du 14, avenue des Courtes à Toulouse  
Rédaction : S.C.P. ROUALX - Géomètre-Expert à Toulouse (Juin 2008)



**Lot numéro soixante-dix sept (77)**

un appartement comprenant :  
au deuxième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
salle de bains,  
et les cinquante trois dix millièmes (53/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-203.

**Lot numéro soixante-dix huit (78)**

un appartement comprenant :  
au deuxième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
salle de bains,  
et les cinquante quatre dix millièmes (54/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-204.

**Lot numéro soixante-dix neuf (79)**

un appartement comprenant :  
au deuxième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
salle de bains,  
et les cinquante quatre dix millièmes (54/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-205.

**Lot numéro quatre-vingt (80)**

un appartement comprenant :  
au deuxième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance  
exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante huit dix millièmes (68/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-206.

**Lot numéro quatre-vingt un (81)**

un appartement comprenant :  
au deuxième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance  
exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les quatre-vingt six dix millièmes (86/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-207.

**Lot numéro quatre-vingt deux (82)**

un appartement comprenant :  
au deuxième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance  
exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante sept dix millièmes (67/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 1-208.

**Lot numéro quatre-vingt trois (83)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les cinquante quatre dix millièmes (54/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 1-209.

**Lot numéro quatre-vingt quatre (84)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les cinquante cinq dix millièmes (55/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-210.

**Lot numéro quatre-vingt cinq (85)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les cinquante cinq dix millièmes (55/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-211.

**Lot numéro quatre-vingt six (86)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-212.

**Lot numéro quatre-vingt sept (87)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-213.

**Lot numéro quatre-vingt huit (88)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte marron pâlê au plan joint sous le numéro 1-214.

**Lot numéro quatre-vingt neuf (89)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-215.

**Lot numéro quatre-vingt-dix (90)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-216.

**Lot numéro quatre-vingt onze (91)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-217.

**Lot numéro quatre-vingt douze (92)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-218.

**Lot numéro quatre-vingt treize (93)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-219.

**Lot numéro quatre-vingt quatorze (94)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-220.

**Lot numéro quatre-vingt quinze (95)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante trois dix millièmes (43/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-221.

**Lot numéro quatre-vingt seize (96)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-222.

**Lot numéro quatre-vingt-dix sept (97)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleu pâle au plan joint sous le numéro 1-223.

**Lot numéro quatre-vingt-dix huit (98)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 1-224.

**Lot numéro quatre-vingt-dix neuf (99)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-225.

**Lot numéro cent (100)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-226.

**Lot numéro cent un (101)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-227.

**Lot numéro cent deux (102)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante trois dix millièmes (43/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-228.

**Lot numéro cent trois (103)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 2-201.

**Lot numéro cent quatre (104)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante et un dix millièmes (41/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 2-202.

**Lot numéro cent cinq (105)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante neuf dix millièmes (69/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 2-203.

**Lot numéro cent six (106)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 2-204.

**Lot numéro cent sept (107)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, des toilettes,  
et les cinquante six dix millièmes (56/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 2-205.

**Lot numéro cent huit (108)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les cinquante six dix millièmes (56/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 2-206.

**Lot numéro cent neuf (109)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-207.

**Lot numéro cent dix (110)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante huit dix millièmes (68/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 2-208.

**Lot numéro cent onze (111)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante neuf dix millièmes (69/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 2-209.

**Lot numéro cent douze (112)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante neuf dix millièmes (69/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 2-210.

**Lot numéro cent treize (113)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c., et les soixante neuf dix millièmes (69/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-211.

**Lot numéro cent quatorze (114)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleu au plan joint sous le numéro 2-212.

**Lot numéro cent quinze (115)**

un appartement comprenant :

au deuxième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante deux dix millièmes (42/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 2-213.

**Lot numéro cent seize (116)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante quatre dix millièmes (44/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-301.

**Lot numéro cent dix sept (117)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante quatre dix millièmes (44/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-302.

**Lot numéro cent dix huit (118)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les cinquante six dix millièmes (56/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-303.

**Lot numéro cent dix neuf (119)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
 salle de bains,  
 et les cinquante sept dix millièmes (57/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-304.

**Lot numéro cent vingt (120)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
 salle de bains,  
 et les cinquante sept dix millièmes (57/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleu au plan joint sous le numéro 1-305.

**Lot numéro cent vingt et un (121)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance  
 exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
 et les soixante douze dix millièmes (72/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-306.

**Lot numéro cent vingt deux (122)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance  
 exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
 et les quatre-vingt-dix dix millièmes (90/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-307.

**Lot numéro cent vingt trois (123)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance  
 exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
 et les soixante-dix dix millièmes (70/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleu pâle au plan joint sous le numéro 1-308.

**Lot numéro cent vingt quatre (124)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une  
 salle de bains,  
 et les cinquante sept dix millièmes (57/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 1-309.

**Lot numéro cent vingt cinq (125)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les cinquante huit dix millièmes (58/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-310.

**Lot numéro cent vingt six (126)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les cinquante sept dix millièmes (57/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-311.

**Lot numéro cent vingt sept (127)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-312.

**Lot numéro cent vingt huit (128)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-313.

**Lot numéro cent vingt neuf (129)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte marron pâle au plan joint sous le numéro 1-314.

**Lot numéro cent trente (130)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-315.

**Lot numéro cent trente et un (131)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-316.

**Lot numéro cent trente deux (132)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-317.

**Lot numéro cent trente trois (133)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante quatre dix millièmes (44/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-318.

**Lot numéro cent trente quatre (134)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-319.

**Lot numéro cent trente cinq (135)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-320.

**Lot numéro cent trente six (136)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-321.

**Lot numéro cent trente sept (137)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,

et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-323.

**Lot numéro cent trente huit (138)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,

et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 1-323.

**Lot numéro cent trente neuf (139)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,

et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 1-324.

**Lot numéro cent quarante (140)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,

et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-325.

**Lot numéro cent quarante et un (141)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,

et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-326.

**Lot numéro cent quarante deux (142)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,

et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-327.

Y

**Lot numéro cent quarante trois (143)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-328.

**Lot numéro cent quarante quatre (144)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante quatre dix millièmes (44/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 2-301.

**Lot numéro cent quarante cinq (145)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante quatre dix millièmes (44/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 2-302.

**Lot numéro cent quarante six (146)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante douze dix millièmes (72/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 2-303.

**Lot numéro cent quarante sept (147)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 2-304.

**Lot numéro cent quarante huit (148)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, des toilettes,  
et les cinquante neuf dix millièmes (59/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 2-305.

**Lot numéro cent quarante neuf (149)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
 et les cinquante huit dix millièmes (58/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 2-306.

**Lot numéro cent cinquante (150)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
 et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-307.

**Lot numéro cent cinquante et un (151)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
 et les soixante douze dix millièmes (72/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 2-308.

**Lot numéro cent cinquante deux (152)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
 et les soixante treize dix millièmes (73/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 2-309.

**Lot numéro cent cinquante trois (153)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
 et les soixante treize dix millièmes (73/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 2-310.

**Lot numéro cent cinquante quatre (154)**

un appartement comprenant :  
 au troisième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
 et les soixante douze dix millièmes (72/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-311.

**Lot numéro cent cinquante cinq (155)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 2-312.

**Lot numéro cent cinquante six (156)**

un appartement comprenant :

au troisième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante quatre dix millièmes (44/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 2-313.

**Lot numéro cent cinquante sept (157)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-401.

**Lot numéro cent cinquante huit (158)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-402.

**Lot numéro cent cinquante neuf (159)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard,  
une salle de bains,  
et les cinquante huit dix millièmes (58/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-403.

**Lot numéro cent soixante (160)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard,  
une salle de bains,  
et les cinquante neuf dix millièmes (59/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-404.

41  
Lot numéro cent soixante et un (161)

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard,  
une salle de bains,  
et les cinquante neuf dix millièmes (59/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-405.

Lot numéro cent soixante deux (162)

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance  
exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante quatorze dix millièmes (74/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-406.

Lot numéro cent soixante trois (163)

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance  
exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les quatre-vingt treize dix millièmes (93/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-407.

Lot numéro cent soixante quatre (164)

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance  
exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante douze dix millièmes (72/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 1-408.

Lot numéro cent soixante cinq (165)

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard,  
une salle de bains,  
et les cinquante huit dix millièmes (58/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 1-409.

Lot numéro cent soixante six (166)

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard,  
une salle de bains,  
et les cinquante neuf dix millièmes (59/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-410.

**Lot numéro cent soixante sept (167)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les cinquante neuf dix millièmes (59/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-411.

**Lot numéro cent soixante huit (168)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-412.

**Lot numéro cent soixante neuf (169)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-413.

**Lot numéro cent soixante-dix (170)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte marron pâle au plan joint sous le numéro 1-414.

**Lot numéro cent soixante et onze (171)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-415.

**Lot numéro cent soixante douze (172)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains, et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-416.

**Lot numéro cent soixante treize (173)**

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 1-417.

**Lot numéro cent soixante quatorze (174)**

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-418.

**Lot numéro cent soixante quinze (175)**

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 1-419.

**Lot numéro cent soixante seize (176)**

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 1-420.

**Lot numéro cent soixante-dix sept (177)**

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 1-421.

**Lot numéro cent soixante-dix huit (178)**

un appartement comprenant :  
au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de  
bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-422.

**Lot numéro cent soixante-dix neuf (179)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleu pâle au plan joint sous le numéro 1-423.

**Lot numéro cent quatre-vingt (180)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 1-424.

**Lot numéro cent quatre-vingt un (181)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 1-425.

**Lot numéro cent quatre-vingt deux (182)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 1-426.

**Lot numéro cent quatre-vingt trois (183)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleu au plan joint sous le numéro 1-427.

**Lot numéro cent quatre-vingt quatre (184)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 1-428.

**Lot numéro cent quatre-vingt cinq (185)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 2-401.

**Lot numéro cent quatre-vingt six (186)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante cinq dix millièmes (45/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte verte au plan joint sous le numéro 2-402.

**Lot numéro cent quatre-vingt sept (187)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante quatorze dix millièmes (74/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 2-403.

**Lot numéro cent quatre-vingt huit (188)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte vert pâle au plan joint sous le numéro 2-404.

**Lot numéro cent quatre-vingt neuf (189)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard, des toilettes,  
et les soixante dix millièmes (60/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 2-405.

**Lot numéro cent quatre-vingt-dix (190)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée avec placard, une chambre avec cuisine et placard,  
une salle de bains,  
et les soixante dix millièmes (60/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte jaune pâle au plan joint sous le numéro 2-406.

**Lot numéro cent quatre-vingt onze (191)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-407.

**Lot numéro cent quatre-vingt douze (192)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante quatorze dix millièmes (74/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue pâle au plan joint sous le numéro 2-408.

**Lot numéro cent quatre-vingt treize (193)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante quinze dix millièmes (75/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte violette au plan joint sous le numéro 2-409.

**Lot numéro cent quatre-vingt quatorze (194)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante quinze dix millièmes (75/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte orange au plan joint sous le numéro 2-410.

**Lot numéro cent quatre-vingt quinze (195)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : un salon avec cuisine et placard, un balcon en jouissance exclusive, un dégagement, une chambre avec placard, une salle de bains, un w.c.,  
et les soixante quinze dix millièmes (75/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rouge pâle au plan joint sous le numéro 2-411.

**Lot numéro cent quatre-vingt seize (196)**

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte bleue au plan joint sous le numéro 2-412.

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

un appartement comprenant :

au quatrième étage : une entrée, une chambre avec cuisine et placard, une salle de bains,  
et les quarante six dix millièmes (46/10000es) des parties communes générales.

Ce lot est figuré sous teinte rose au plan joint sous le numéro 2-413.

*Remarque : distribution conforme aux plans DCE dressés le 23/04/2008, par M. Roland PINEL, Architecte à Toulouse.*

#### • ARTICLE 8 : PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention, les plans suivants établis par Géomètre-Expert, demeurant 3, avenue du Cimetière à Toulouse. © AVOVENTES.FR

A savoir :

- Plan de masse au 1/500,
- Plan du Rez-de-chaussée au 1/200,
- Plan du 1er étage au 1/200,
- Plan du 2ème étage au 1/200,
- Plan du 3ème étage au 1/200,
- Plan du 4ème étage au 1/200,
- Plan du sous-sol au 1/200,

#### • ARTICLE 9 : MODE DE CALCUL DES QUOTE-PARTS DE PARTIES COMMUNES ET DE REPARTITION DES CHARGES

##### 1 Méthode de calcul des quotes-parts des tantièmes de copropriété :

S'agissant de la quote-part des parties communes afférente à chaque lot, selon l'article 5 de la loi du 10 juillet 1965 : « dans le silence ou la contradiction des titres, la quote-part des parties communes afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble des valeurs des dites parties, telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots, sans égard à leur utilisation ».

La surface qu'il convient de retenir est la surface de plancher utile entre cloisons, appréciée au moment de l'établissement de la copropriété. Cette surface est décomposée en fonction des éléments de pondération à apporter (éléments relatifs à sa nature - balcon, lot principal, stationnement... - à sa hauteur, à sa consistance).

Pour définir la consistance d'un lot, il convient de retenir les éléments suivants : nature physique du lot (logement, garage, cave...), distribution et forme des pièces, hauteur sous plafond.

Il est important de noter que la valeur relative n'est pas issue de la valeur vénale des lots, cette dernière valeur obéissant à d'autres critères.

Ces différents éléments donnent ensuite lieu aux calculs des quotes-parts de copropriété.

Ainsi, chaque fraction de lot est tout d'abord pondérée d'un coefficient de consistance en fonction de sa nature physique (séjour, garage, cave, balcon...). Les lots constitués sont à leur tour pondérés des coefficients de situation (vue et éclairement, et de niveau). Ces différents résultats permettent alors de rapporter la quote-part de chaque lot à la valeur de la base de tantièmes choisie.

## 2 Méthode de calcul des quotes-parts des parties communes :

Les principes de répartition sont définis à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, aux termes duquel :

« Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans les lots, telles que ces valeurs résultent des dispositions de l'article 5.

Le règlement de copropriété fixe la quote-part afférente à chaque lot dans chacune des catégories de charges. »

Ainsi, chaque fraction de lot est tout d'abord pondérée d'un coefficient de consistance en fonction de sa nature physique (séjour, garage, cave, balcon...).

### Charges générales

Les lots constitués suivant les critères définis ci-dessus, sont à leur tour pondérés des coefficients de situation (vue et éclairement, et niveau). Ces différents résultats permettent alors de rapporter la quote-part de chaque lot à la valeur de la base de tantièmes choisie pour tous les lots.

### Charges d'ascenseur

S'il en existe, les lots constitués suivant les critères définis ci-dessus, sont pondérés des coefficients de situation (vue et d'éclairement, et niveau) auxquels s'ajoute une pondération fonction du niveau et de l'affectation du lot (habitation, local professionnel...). Ces différents résultats permettent alors de rapporter la quote-part de chaque lot à la valeur de la base de tantièmes choisie au prorata des lots concernés par les dites charges.

### Charges d'escalier

S'il en existe, les lots constitués suivant les critères définis ci-dessus, sont pondérés des coefficients de situation (vue et d'éclairement, et niveau) auxquels s'ajoute une pondération fonction du niveau et de l'affectation du lot (habitation, local professionnel...). Ces différents résultats permettent alors de rapporter la quote-part de chaque lot à la valeur de la base de tantièmes choisie au prorata des lots concernés par les dites charges.

## • ARTICLE 10 : TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 17 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

| Lot<br>(1) | Nature<br>(2) | Bâtiment<br>(3) | Escalier<br>(4) | Étage<br>(5) | Tantièmes de<br>copropriété<br>(6) |
|------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|------------------------------------|
| 1          | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 2          | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 3          | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 48                                 |
| 4          | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 49                                 |
| 5          | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 49                                 |
| 6          | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 61                                 |
| 7          | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 77                                 |
| 8          | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 60                                 |
| 9          | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 48                                 |
| 10         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 49                                 |
| 11         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 49                                 |
| 12         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 13         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 14         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 15         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 16         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 17         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 18         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 19         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 38                                 |
| 20         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 39                                 |
| 21         | appartement   | —               | 1               | rdc.         | 119                                |
| 22         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 76                                 |
| 23         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 62                                 |
| 24         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 38                                 |
| 25         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 50                                 |
| 26         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 50                                 |
| 27         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 38                                 |
| 28         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 62                                 |
| 29         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 62                                 |
| 30         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 62                                 |
| 31         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 62                                 |
| 32         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 38                                 |
| 33         | appartement   | —               | 2               | rdc.         | 38                                 |
| 34         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 35         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 36         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 48                                 |
| 37         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 49                                 |
| 38         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 49                                 |
| 39         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 61                                 |
| 40         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 77                                 |
| 41         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 60                                 |
| 42         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 48                                 |
| 43         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 49                                 |
| 44         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 49                                 |
| 45         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 46         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 47         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 48         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 49         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 50         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 51         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 52         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 53         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 54         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 55         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 56         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 57         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 58         | appartement   | —               | 1               | 1er          | 38                                 |

Réf. 2008/034 - E.D.D. - Règlement de Copropriété du 34, chemin des Courbes à Toulouse  
Rédaction : S.C.P. ROUAIX - Géomètre-Expert à Toulouse (juin 2008)

| Lot<br>(n) | Nature<br>(n) | Bâtiment<br>(n) | Escalier<br>(n) | Étage<br>(n) | Tantièmes de<br>copropriété<br>(n) |
|------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|------------------------------------|
| 59         | appartement   | -               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 60         | appartement   | -               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 61         | appartement   | -               | 1               | 1er          | 38                                 |
| 62         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 38                                 |
| 63         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 37                                 |
| 64         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 62                                 |
| 65         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 40                                 |
| 66         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 53                                 |
| 67         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 53                                 |
| 68         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 40                                 |
| 69         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 65                                 |
| 70         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 66                                 |
| 71         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 66                                 |
| 72         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 66                                 |
| 73         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 40                                 |
| 74         | appartement   | -               | 2               | 1er          | 40                                 |
| 75         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 76         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 77         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 53                                 |
| 78         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 54                                 |
| 79         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 54                                 |
| 80         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 68                                 |
| 81         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 86                                 |
| 82         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 67                                 |
| 83         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 54                                 |
| 84         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 55                                 |
| 85         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 55                                 |
| 86         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 87         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 88         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 89         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 90         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 91         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 92         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 93         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 94         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 95         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 43                                 |
| 96         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 97         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 98         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 99         | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 100        | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 101        | appartement   | -               | 1               | 2e           | 42                                 |
| 102        | appartement   | -               | 1               | 2e           | 43                                 |
| 103        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 42                                 |
| 104        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 41                                 |
| 105        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 69                                 |
| 106        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 42                                 |
| 107        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 56                                 |
| 108        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 56                                 |
| 109        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 42                                 |
| 110        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 68                                 |
| 111        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 69                                 |
| 112        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 69                                 |
| 113        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 69                                 |
| 114        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 42                                 |
| 115        | appartement   | -               | 2               | 2e           | 42                                 |
| 116        | appartement   | -               | 1               | 3e           | 44                                 |

RAF 2004/054 - E.D.D. - Règlement de Copropriété du 34, chemin des Courtes à Toulouse  
Rédaction : S.C.P. ROUMIX - Géomètre-Expert à Toulouse (juin 2004)

| Lot<br>(1) | Nature<br>(2) | Bâtiment<br>(3) | Escalier<br>(4) | Étage<br>(5) | Tantièmes de<br>copropriété<br>(6) |
|------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|------------------------------------|
| 117        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 44                                 |
| 118        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 56                                 |
| 119        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 57                                 |
| 120        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 57                                 |
| 121        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 72                                 |
| 122        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 90                                 |
| 123        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 70                                 |
| 124        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 57                                 |
| 125        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 58                                 |
| 126        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 57                                 |
| 127        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 128        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 129        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 130        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 131        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 132        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 133        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 44                                 |
| 134        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 135        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 136        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 137        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 138        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 139        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 140        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 141        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 142        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 143        | appartement   | --              | 1               | 3e           | 45                                 |
| 144        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 44                                 |
| 145        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 44                                 |
| 146        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 72                                 |
| 147        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 45                                 |
| 148        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 59                                 |
| 149        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 58                                 |
| 150        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 45                                 |
| 151        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 72                                 |
| 152        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 73                                 |
| 153        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 73                                 |
| 154        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 72                                 |
| 155        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 45                                 |
| 156        | appartement   | --              | 2               | 3e           | 44                                 |
| 157        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 158        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 159        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 58                                 |
| 160        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 59                                 |
| 161        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 59                                 |
| 162        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 74                                 |
| 163        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 93                                 |
| 164        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 72                                 |
| 165        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 58                                 |
| 166        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 59                                 |
| 167        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 59                                 |
| 168        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 169        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 170        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 171        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 172        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 173        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 174        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 45                                 |

Ref. 2008/054 - E.D.D. - Règlement de Copropriété de 34, chemin des Courses à Toulouse  
Rédaction : S.C.P. ROUALX - Géomètre-Expert à Toulouse (Juin 2008)

52

| Lot<br>(1) | Nature<br>(2) | Bâtiment<br>(3) | Escalier<br>(4) | Étage<br>(5) | Tantièmes de<br>copropriété<br>(6) |
|------------|---------------|-----------------|-----------------|--------------|------------------------------------|
| 175        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 176        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 177        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 178        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 179        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 180        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 181        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 182        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 183        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 184        | appartement   | --              | 1               | 4e           | 46                                 |
| 185        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 45                                 |
| 186        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 45                                 |
| 187        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 74                                 |
| 188        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 46                                 |
| 189        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 60                                 |
| 190        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 60                                 |
| 191        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 46                                 |
| 192        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 74                                 |
| 193        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 75                                 |
| 194        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 75                                 |
| 195        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 75                                 |
| 196        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 46                                 |
| 197        | appartement   | --              | 2               | 4e           | 46                                 |
| Total      |               |                 |                 |              | 10000 /                            |

• **DEUXIEME PARTIE : DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES**

**ARTICLE 11 : RAPPEL DE LA DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

Chaque propriétaire a le droit de jouir et de disposer des choses qui constituent sa propriété particulière, à la condition de ne pas nuire aux droits particuliers ou communs des autres propriétaires et de se conformer aux prescriptions formulées ci-après.

Aucune modification ne pouvant compromettre la destination de l'immeuble ne pourra être faite sans le consentement de l'unanimité des propriétaires. Les chambres resteront destinées exclusivement à un usage hôtelier ou à une activité directement liée à l'hôtellerie.

Aucune activité commerciale même celle directement liée à l'hôtellerie ne pourra être autorisée dans l'immeuble.

**CHAPITRE 1 : USAGE DES PARTIES COMMUNES**

**ARTICLE 12**

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, en respectant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

Toutes les parties communes, notamment les passages, allées, entrées, vestibules, escaliers et couloirs devront être libres en tout temps ; en conséquence, il ne pourra être déposé, entreposé ou mis à demeure un objet quelconque dans les parties communes.

L'entrée de l'immeuble est interdite aux quêteurs, vendeurs, quémendeurs, démarcheurs ou prospecteurs.

Aucune enseigne, annonce ou écriteau ne pourra être apposée dans les parties communes générales.

A l'exception de l'antenne collective prévue pour l'immeuble, aucune antenne de radio ou de télévision ne pourra être installée sur les façades, terrasses ou toitures des bâtiments.

Il est formellement interdit de stocker dans l'immeuble des produits inflammables tel que pétrole et dérivés, gaz liquéfiés, bois de chauffage, charbon, sauf aux emplacements prévus expressément à cet effet.

53

Le stationnement des voitures est interdit dans les jardins, voies, allées et cours (selon le descriptif de l'immeuble), qui devront rester libres pour permettre la circulation des véhicules, et notamment des services de sécurité et de collecte d'ordures ménagères.

Le lavage des véhicules est formellement interdit dans l'ensemble immobilier.

L'entretien des arbres, jardins et autres plantations communes, à l'exception de ceux laissés à la jouissance exclusive d'un ou de plusieurs copropriétaires, est du seul ressort du syndicat. Il est interdit à chaque copropriétaire d'abattre, ébrancher ou mutiler les arbres et de cueillir des fleurs. Les plantations doivent être respectées.

L'usage des vélomoteurs, motos et autres engins à roues est interdit dans les jardins, et les allées piétonnes.

Seuls les bicyclettes ou tricycles pour enfants sont tolérés sur les allées.

D'une manière générale, toutes les activités extérieures des enfants se dérouleront sous la responsabilité juridique des parents.

Les animaux sont interdits dans les jardins.

## CHAPITRE 2 : USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

### ARTICLE 13

Chacun des copropriétaires, en ce qui concerne le local et ses dépendances lui appartenant exclusivement, aura le droit d'en jouir et d'en disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires, de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité de l'immeuble ou causer un préjudice quelconque à l'ensemble immobilier ou à l'une de ses parties, et de ne porter aucune atteinte à la destination de l'immeuble et des parties privatives telle qu'annoncée précédemment.

#### a) Occupation

Les locaux devront être occupés par des personnes de bonnes vie et mœurs, qui ne devront rien faire directement ou indirectement qui puisse nuire à la bonne tenue de l'immeuble et à sa tranquillité.

Aucun commerce ou aucune profession commerciale ou libérale ne pourra être autorisé à s'installer et à exercer dans l'immeuble. L'assemblée générale ne pourra pas accorder des autorisations de mise en place de commerces ou de professions commerciales ou libérales dans l'immeuble.

#### b) Tranquillité de l'immeuble

D'une manière générale, les occupants devront veiller à ne jamais troubler la tranquillité de l'immeuble par eux-mêmes, leur famille, leurs invités ou les personnes à leur service. En conséquence, tous bruits, notamment tapage nocturne, troublant la tranquillité de l'immeuble sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio, de télévision, de diffusion musicale ainsi que des instruments de musique, etc..., est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins.

Tous les animaux bruyants, malfaisants ou malpropres sont interdits dans l'immeuble ; les chats, les chiens et autres animaux familiers sont tolérés, mais tous les dégâts et dégradations qu'ils pourront causer resteront à la charge de leurs propriétaires. Ces derniers devront veiller à ce que leurs animaux n'apportent aucun trouble à la tranquillité de l'immeuble. Ces animaux devront être portés à bras ou être tenus en laisse, à l'intérieur des parties communes de l'immeuble.

c) Utilisation des fenêtres, balcons, terrasses et loggias

L'utilisation des balcons, terrasses et loggias ne devra occasionner aucun trouble anormal aux autres copropriétaires. Il ne pourra jamais être étendu de linge à l'extérieur et il est interdit de percer les façades.

Les éventuels aménagements et décorations apportés par un copropriétaire aux balcons, terrasses et loggias ne devront en aucun cas créer un trouble de jouissance aux autres copropriétaires, ni porter atteinte à l'aspect extérieur de l'immeuble ou rompre l'harmonie de l'immeuble. Ils seront exécutés dans tous les cas sous le contrôle du syndic et du conseil syndical.

Ces aménagements et décorations devront, si besoin est, être déposés, et ce aux frais exclusifs des copropriétaires des lots concernés.

Les copropriétaires qui bénéficieront de la jouissance exclusive des balcons, terrasses et loggias devront les maintenir en parfait état de propreté et d'entretien ; ils seront responsables de tous dommages, fissures, fuites etc... provoqués directement ou indirectement par leur fait des aménagements qu'ils pourraient apporter (plantations notamment).

Sauf décision expresse de l'assemblée générale, il est interdit de clouer les balcons, terrasses et loggias par quelques matériaux que ce soit.

d) Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des logements et leurs accessoires, les fenêtres, les persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, les auvents, la peinture extérieure, et d'une manière générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne pourront être modifiés, bien que constituant une partie privative, sans le consentement de la majorité des propriétaires, délibérant comme il sera dit plus loin.

Le tout devra être entretenu en bon état, et aux frais de chacun des copropriétaires.

Les propriétaires ne pourront faire ou laisser faire aucun travail avec ou sans machine et outils, de quelque genre que ce soit, qui soit de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations, ou autrement.

e) Antenne satellite individuelle

Il ne pourra être installé d'antenne satellite individuelle de télévision sur les façades, les fenêtres, les balcons. S'il n'existe pas de réception collective par satellite dans la copropriété ou si le satellite souhaité n'est pas capté, tout occupant pourra faire poser à ses frais une seule antenne satellite sur la toiture, de dimension standard par rapport au satellite choisi.

Dans ce cas, l'antenne satellite individuelle devra être posée sur le toit du bâtiment par une entreprise spécialisée qui respectera les règles de l'art pour la desserte du logement.

Le copropriétaire restera responsable vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

f) Travaux et modifications

Les copropriétaires devront supporter l'exécution de travaux régulièrement décidés par l'assemblée générale. Les copropriétaires ou leurs ayants droit devront supporter, sans indemnité, l'exécution des travaux d'entretien, de réparation, qui seraient nécessaires aux parties communes, quelle qu'en soit la durée, et si besoin est, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de la surveillance ou de l'exécution des travaux, et cela notamment pour les diverses canalisations ou conduits collectifs et unitaires pouvant traverser les locaux de chaque propriétaire ou y aboutir. En cas d'absence prolongée, tout occupant devra organiser le libre accès de son local. Dans le cas où les travaux entraîneraient des détériorations, il demeure bien entendu que les lieux devront être remis en état, aux frais de la copropriété.

Chaque copropriétaire pourra modifier comme bon lui semble la division ou la distribution intérieure des parties divisées sur lesquelles il exerce son droit, à condition de ne pas porter atteinte à la destination de l'immeuble.

Toutefois, si les travaux intéressent le gros œuvre de l'immeuble, apportent une modification aux portes palières, aux cloisons sur couloirs et escaliers, intéressent l'aspect extérieur de l'immeuble de quelque façon que ce soit, apportent une modification aux installations de chauffage (dans le cadre d'une installation de chauffage collectif), ils devront être autorisés par l'assemblée générale statuant dans les conditions de majorité fixées par la loi et le présent règlement de copropriété. Il en est de même si les travaux envisagés contribuent à modifier l'isolation acoustique existante ou l'étanchéité.

Le syndicat des copropriétaires peut décider d'entretenir, réparer, modifier les choses classées dans les parties privatives mais qui doivent être entretenues comme parties communes (fenêtres, barres d'appui, volets, et autres), notamment à l'occasion d'un ravalement général.

#### g) Sécurité des personnes et des biens

Les conduits de fumée et les appareils qu'ils desservent, devront être ramonés suivant les règlements d'usage. L'utilisation des poêles à combustion lente est formellement interdite ; si ces appareils sont néanmoins utilisés, malgré la prohibition qui précède, ils le seront sous la responsabilité du propriétaire du local, à peine de tous dommages et intérêts. L'entretien et le remplacement, s'il y a lieu, des conduits de fumée et de tous les accessoires, seront à la charge exclusive du propriétaire du local desservi par ces conduits.

Dans le cadre d'un chauffage individuel, les occupants des différents lots devront faire leur affaire de l'entretien des installations de chauffage incluses dans leur appartement.

Les bouches d'aération et les VMC incluses dans les parties privatives d'un lot devront être régulièrement nettoyées par les occupants des locaux concernés.

Chaque occupant devra maintenir les robinets et chasses d'eau en bon état de fonctionnement, notamment pour éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations. Il devra laisser accéder les employés chargés de vérifier les installations. Toutes réparations utiles devront être exécutées sans retard. En cas de fuites, le propriétaire du local où elles se produiront devra réparer les dégâts.

Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduites extérieures d'évacuation.

Il est formellement interdit de jeter dans les canalisations en général, et les canalisations d'eau en particulier, des ordures, débris, corps solides quelconques, ou produits susceptibles de corroder la surface ou d'engorger les conduites d'écoulement.

Tout copropriétaire restera responsable, à l'égard des autres propriétaires, des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, par celle de membres de sa famille, d'un de ses préposés, ou par l'effet d'un tiers dont il est légalement responsable.

#### h) Usage des emplacements de stationnement de véhicules

Les garages et places de stationnement ne pourront servir qu'à garer les véhicules. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparations. Il ne pourra y être entreposé d'essence ou de matières inflammables.

L'emploi des avertisseurs sonores sera interdit même pour l'entrée et la sortie des véhicules. Il sera également interdit de faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins des départs et arrivées.

Les places de stationnement ne pourront pas servir d'aire de lavage. Il ne pourra y être exécuté aucune opération d'entretien ou de réparation.

## • TROISIEME PARTIE : REPARTITION ET REGLEMENT DES CHARGES DE COPROPRIETE

### CHAPITRE 1 : CHARGES COMMUNES

#### • ARTICLE 14 : DEFINITION ET REPARTITION

La définition des charges et les modalités de leur répartition ont été établies en référence aux dispositions de l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, qui établit une distinction entre les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes d'une part ; et les charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs d'autre part.

La première catégorie de charges est répartie proportionnellement au prorata des tantièmes de copropriété afférents à chaque lot ; la seconde catégorie est répartie en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent pour chaque lot.

Les modalités de calcul des charges sont expliquées à l'article 9 page 42.

#### a) Charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'immeuble (charges communes générales)

##### 1 - Définition :

Constituent des charges communes générales réparties au prorata des tantièmes de copropriété de chacun :

1. Les impôts fonciers qui ne feront pas normalement l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires ;
2. Les assurances contractées pour couvrir les risques concernant l'immeuble (responsabilité civile, incendie, dégâts des eaux, protection juridique, dommage à l'ouvrage....) ;
3. Les assurances contractées pour couvrir la responsabilité civile et les accidents des gestionnaires et des salariés de la copropriété ;
4. Les frais d'entretien, les grosses réparations et frais d'aménagement de toutes les parties communes énumérées précédemment, y compris les frais de ravalement, de peinture, d'entretien des fenêtres, barres d'appui, balustrades, volets et balcons, qui seront entretenus comme choses communes quoique étant divisées, ainsi que les honoraires d'architectes, de coordonnateur de travaux, et de tous techniciens, dus à raison de ces travaux ;
5. Les frais de gestion, y compris les honoraires du syndic ;
6. Les frais nécessités par le fonctionnement du syndicat et du conseil syndical ;
7. Les frais d'éclairage des parties communes ;
8. Les redevances et taxes d'enlèvement des ordures ménagères, de déversement à l'égout, ... dans la mesure où elles ne feront pas l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires ;
9. Les frais de l'entretien de propreté des parties communes (salaires des employés, ustensiles, fournitures...) ;
10. Les frais d'entretien des espaces verts, sauf lorsqu'ils sont à usage privés ;
11. La consommation générale d'eau froide destinée à l'usage commun et à l'entretien général de la copropriété si une alimentation pour l'entretien des parties communes est créée ;
12. La production d'eau chaude sanitaire par panneau solaire ;
13. La consommation générale d'eau chaude, destinée à l'usage commun et à l'entretien des parties communes ;
14. La climatisation chaude, froide (entretien, réparation et consommation électrique, ...) ;
15. Le portail extérieur (entretien, réparation, ...) ;

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

## 2 - Répartition :

57

Les charges communes générales, telles que définies ci-dessus, seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de leurs quotes-parts de tantièmes généraux ; "quotes-parts" des parties communes générales exprimées en 10000èmes, telles qu'elles sont rappelées à la colonne 3 du tableau de répartition des charges ci-après, étant précisé que s'agissant des frais d'entretien, de réparation et de remplacement des boîtes aux lettres ils seront répartis à parts égales entre tous les propriétaires du lot privatif.

### b) Charges relatives aux services collectifs et éléments d'équipement communs à un ou plusieurs lots (charges communes spéciales)

#### 1 - Parties communes spéciales « Ascenseurs - Cage 1 » :

##### Affectation :

Parties communes spéciales aux lots 1 à 21 inclus, 34 à 61 inclus, 75 à 102 inclus, 116 à 143 inclus, 157 à 184 inclus (parties communes spéciales « Ascenseurs - Cage 1 »).

Elles comprennent notamment :

le ou les ascenseurs desservant les lots cités, avec leur machinerie,  
et d'une manière générale, toutes les parties communes particulières à cette desserte.

##### Répartition :

Les charges communes spéciales « Ascenseurs - Cage 1 » seront réparties entre les propriétaires des lots 1 à 21 inclus, 34 à 61 inclus, 75 à 102 inclus, 116 à 143 inclus, 157 à 184 inclus au prorata des quotes-parts indiquées à la colonne (4) du tableau de répartition des charges ci-après.

#### 2 - Parties communes spéciales « Ascenseur - Cage 2 » :

##### Affectation :

Parties communes spéciales aux lots 22 à 33 inclus, 62 à 74 inclus, 103 à 115 inclus, 144 à 156 inclus, 185 à 197 inclus (parties communes spéciales « Ascenseur - Cage 2 »).

Elles comprennent notamment :

le ou les ascenseurs desservant les lots cités, avec leur machinerie,  
et d'une manière générale, toutes les parties communes particulières à cette desserte.

##### Répartition :

Les charges communes spéciales « Ascenseur - Cage 2 » seront réparties entre les propriétaires des lots 22 à 33 inclus, 62 à 74 inclus, 103 à 115 inclus, 144 à 156 inclus, 185 à 197 inclus au prorata des quotes-parts indiquées à la colonne (5) du tableau de répartition des charges ci-après.

#### 3 - Parties communes spéciales « Cage escalier 1 » :

##### Affectation :

Parties communes spéciales aux lots 1 à 21 inclus, 34 à 61 inclus, 75 à 102 inclus, 116 à 143 inclus, 157 à 184 inclus (parties communes spéciales « Cage escalier 1 »).

Elles comprennent notamment :

le ou les escaliers d'accès, les paliers et couloirs desservant les lots cités,  
et d'une manière générale, toutes les parties communes particulières à cette desserte.

Y

SR

Répartition :

Les charges communes spéciales « Cage escalier 1 » seront réparties entre les propriétaires des lots 1 à 21 inclus, 34 à 61 inclus, 75 à 102 inclus, 116 à 143 inclus, 157 à 184 inclus au prorata des quotes-parts indiquées à la colonne (6) du tableau de répartition des charges ci-après.

4 - Parties communes spéciales « Cage escalier 2 » :

Affectation :

Parties communes spéciales aux lots 22 à 33 inclus, 62 à 74 inclus, 103 à 115 inclus, 144 à 156 inclus, 185 à 197 inclus (parties communes spéciales « Cage escalier 2 »).

Elles comprennent notamment :

le ou les escaliers d'accès, les paliers et couloirs desservant les lots cités,  
et d'une manière générale, toutes les parties communes particulières à cette desserte.

Répartition :

Les charges communes spéciales « Cage escalier 2 » seront réparties entre les propriétaires des lots 22 à 33 inclus, 62 à 74 inclus, 103 à 115 inclus, 144 à 156 inclus, 185 à 197 inclus au prorata des quotes-parts indiquées à la colonne (7) du tableau de répartition des charges ci-après.

5 - Charges d'eau :

Les charges d'eau comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque logement ou d'un autre local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs.

Les charges d'eau ne seront considérées comme charges spéciales que si la pose de compteur(s) individuel(s) existe dans chaque logement ou est décidée par l'assemblée générale (dans cette hypothèse, les frais d'installation nécessaires seraient d'ailleurs considérés comme charges générales).

Dans ce cas, chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau indiquée par le(s) compteur(s) individuel(s) installé(s) dans son logement ainsi que la redevance, le cas échéant, pour la location, l'entretien, les réparations éventuelles du ou des compteurs particuliers.

La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celui relevé au compteur général de l'ensemble immobilier sera répartie au prorata des charges communes générales.

Faute d'installation de compteurs individuels dans la totalité des lots, et s'il n'existe pas de charges spéciales dédiées aux charges d'eau froide, les charges d'eau seront réparties entre les copropriétaires dans la même proportion que leurs charges générales.

6 - Charges de type digicode, interphone, antennes collectives, réseau câblé, portail du parking en sous sol :

S'il en est, ces charges seront réparties entre les seuls lots utilisateurs, (la part de chacun étant égale).

• ARTICLE 15 : CHARGES MITOYENNES

Les dépenses de toute nature intéressant les cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté aux termes du présent règlement, seront réparties par moitié entre les propriétaires mitoyens.

Toutefois, si les dépenses sont consécutives à des désordres affectant les gros ouvrages, non imputables aux propriétaires mitoyens, se répercutant sur les éléments mitoyens, elles seront prises en charge par l'ensemble des copropriétaires.

59

ARTICLE 16 : TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

| Lot<br>n° | Nature<br>m | Gén.<br>m | Asc. Cage 1<br>m | Asc. Cage 2<br>m | Esc. 1<br>m | Esc. 2<br>m |
|-----------|-------------|-----------|------------------|------------------|-------------|-------------|
| 1         | appartement | 38        | 44               |                  | 52          |             |
| 2         | appartement | 38        | 44               |                  | 52          |             |
| 3         | appartement | 48        | 56               |                  | 65          |             |
| 4         | appartement | 49        | 57               |                  | 66          |             |
| 5         | appartement | 49        | 57               |                  | 67          |             |
| 6         | appartement | 61        | 71               |                  | 82          |             |
| 7         | appartement | 77        | 90               |                  | 104         |             |
| 8         | appartement | 60        | 70               |                  | 81          |             |
| 9         | appartement | 48        | 57               |                  | 66          |             |
| 10        | appartement | 49        | 58               |                  | 67          |             |
| 11        | appartement | 49        | 57               |                  | 67          |             |
| 12        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 13        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 14        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 15        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 16        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 17        | appartement | 38        | 44               |                  | 52          |             |
| 18        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 19        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 20        | appartement | 39        | 45               |                  | 53          |             |
| 21        | appartement | 119       | 137              |                  | 158         |             |
| 22        | appartement | 76        |                  | 162              |             | 187         |
| 23        | appartement | 62        |                  | 133              |             | 153         |
| 24        | appartement | 38        |                  | 82               |             | 94          |
| 25        | appartement | 50        |                  | 107              |             | 124         |
| 26        | appartement | 50        |                  | 107              |             | 123         |
| 27        | appartement | 38        |                  | 82               |             | 94          |
| 28        | appartement | 62        |                  | 132              |             | 152         |
| 29        | appartement | 62        |                  | 133              |             | 154         |
| 30        | appartement | 62        |                  | 133              |             | 154         |
| 31        | appartement | 62        |                  | 133              |             | 153         |
| 32        | appartement | 38        |                  | 82               |             | 94          |
| 33        | appartement | 38        |                  | 81               |             | 94          |
| 34        | appartement | 38        | 44               |                  | 52          |             |
| 35        | appartement | 38        | 44               |                  | 52          |             |
| 36        | appartement | 48        | 56               |                  | 65          |             |
| 37        | appartement | 49        | 57               |                  | 66          |             |
| 38        | appartement | 49        | 57               |                  | 67          |             |
| 39        | appartement | 61        | 72               |                  | 83          |             |
| 40        | appartement | 77        | 90               |                  | 105         |             |
| 41        | appartement | 60        | 70               |                  | 82          |             |
| 42        | appartement | 48        | 57               |                  | 66          |             |
| 43        | appartement | 49        | 58               |                  | 67          |             |
| 44        | appartement | 49        | 57               |                  | 67          |             |
| 45        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 46        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 47        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 48        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 49        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 50        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |
| 51        | appartement | 38        | 44               |                  | 51          |             |
| 52        | appartement | 38        | 45               |                  | 52          |             |

Réf. 2008/054 - E.D.D. - Règlement de Copropriété de 14, chemin des Courtes à Toulouse  
Rédaction : S.C.P. NOUAILLON - Géomètre-Expert à Toulouse (Juin 2008)

| Lot<br>(n) | Nature<br>(n) | Gén.<br>(n) | Asc. Cage 1<br>(n) | Asc. Cage 2<br>(n) | Esc. 1<br>(n) | Esc. 2<br>(n) |
|------------|---------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|
| 53         | appartement   | 38          | 45                 |                    | 52            |               |
| 54         | appartement   | 38          | 45                 |                    | 52            |               |
| 55         | appartement   | 38          | 45                 |                    | 52            |               |
| 56         | appartement   | 38          | 45                 |                    | 52            |               |
| 57         | appartement   | 38          | 44                 |                    | 52            |               |
| 58         | appartement   | 38          | 44                 |                    | 52            |               |
| 59         | appartement   | 38          | 45                 |                    | 52            |               |
| 60         | appartement   | 38          | 45                 |                    | 52            |               |
| 61         | appartement   | 38          | 45                 |                    | 52            |               |
| 62         | appartement   | 38          |                    | 80                 |               | 93            |
| 63         | appartement   | 37          |                    | 80                 |               | 92            |
| 64         | appartement   | 62          |                    | 133                |               | 153           |
| 65         | appartement   | 40          |                    | 96                 |               | 110           |
| 66         | appartement   | 53          |                    | 126                |               | 144           |
| 67         | appartement   | 53          |                    | 125                |               | 144           |
| 68         | appartement   | 40          |                    | 96                 |               | 110           |
| 69         | appartement   | 65          |                    | 154                |               | 177           |
| 70         | appartement   | 66          |                    | 156                |               | 180           |
| 71         | appartement   | 66          |                    | 156                |               | 180           |
| 72         | appartement   | 66          |                    | 156                |               | 179           |
| 73         | appartement   | 40          |                    | 96                 |               | 110           |
| 74         | appartement   | 40          |                    | 95                 |               | 110           |
| 75         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 66            |               |
| 76         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 66            |               |
| 77         | appartement   | 53          | 81                 |                    | 84            |               |
| 78         | appartement   | 54          | 83                 |                    | 86            |               |
| 79         | appartement   | 54          | 83                 |                    | 86            |               |
| 80         | appartement   | 68          | 104                |                    | 106           |               |
| 81         | appartement   | 86          | 130                |                    | 133           |               |
| 82         | appartement   | 67          | 101                |                    | 105           |               |
| 83         | appartement   | 54          | 82                 |                    | 85            |               |
| 84         | appartement   | 55          | 83                 |                    | 86            |               |
| 85         | appartement   | 55          | 83                 |                    | 86            |               |
| 86         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 87         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 88         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 89         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 90         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 91         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 92         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 66            |               |
| 93         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 94         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 95         | appartement   | 43          | 65                 |                    | 67            |               |
| 96         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 97         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 98         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 66            |               |
| 99         | appartement   | 42          | 64                 |                    | 66            |               |
| 100        | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 101        | appartement   | 42          | 64                 |                    | 67            |               |
| 102        | appartement   | 43          | 65                 |                    | 67            |               |
| 103        | appartement   | 42          |                    | 116                |               | 119           |
| 104        | appartement   | 41          |                    | 115                |               | 118           |
| 105        | appartement   | 69          |                    | 192                |               | 197           |
| 106        | appartement   | 42          |                    | 118                |               | 121           |
| 107        | appartement   | 56          |                    | 155                |               | 159           |
| 108        | appartement   | 56          |                    | 154                |               | 159           |
| 109        | appartement   | 42          |                    | 118                |               | 121           |
| 110        | appartement   | 68          |                    | 190                |               | 195           |
| 111        | appartement   | 69          |                    | 193                |               | 198           |

RAC 2008/014 - E.D.D. - Règlement de Copropriété du 34, chemin des Courras à Toulouse  
Adhésion : S.C.P. ROULIX - Gnomère-Expert à Toulouse (Juin 2008)

61

| Lot<br>(n) | Nature<br>(n) | Gén.<br>(n) | Asc. Cage 1<br>(n) | Asc. Cage 2<br>(n) | Esc. 1<br>(n) | Esc. 2<br>(n) |
|------------|---------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|
| 112        | appartement   | 69          |                    | 193                |               | 198           |
| 113        | appartement   | 69          |                    | 192                |               | 197           |
| 114        | appartement   | 42          |                    | 118                |               | 121           |
| 115        | appartement   | 42          |                    | 118                |               | 121           |
| 116        | appartement   | 44          | 77                 |                    | 73            |               |
| 117        | appartement   | 44          | 77                 |                    | 73            |               |
| 118        | appartement   | 56          | 97                 |                    | 92            |               |
| 119        | appartement   | 57          | 99                 |                    | 94            |               |
| 120        | appartement   | 57          | 99                 |                    | 94            |               |
| 121        | appartement   | 72          | 125                |                    | 117           |               |
| 122        | appartement   | 90          | 156                |                    | 147           |               |
| 123        | appartement   | 70          | 122                |                    | 114           |               |
| 124        | appartement   | 57          | 98                 |                    | 93            |               |
| 125        | appartement   | 58          | 100                |                    | 95            |               |
| 126        | appartement   | 57          | 100                |                    | 94            |               |
| 127        | appartement   | 45          | 78                 |                    | 73            |               |
| 128        | appartement   | 45          | 78                 |                    | 73            |               |
| 129        | appartement   | 45          | 78                 |                    | 73            |               |
| 130        | appartement   | 45          | 78                 |                    | 73            |               |
| 131        | appartement   | 45          | 78                 |                    | 73            |               |
| 132        | appartement   | 45          | 78                 |                    | 73            |               |
| 133        | appartement   | 44          | 77                 |                    | 72            |               |
| 134        | appartement   | 45          | 77                 |                    | 73            |               |
| 135        | appartement   | 45          | 77                 |                    | 73            |               |
| 136        | appartement   | 45          | 78                 |                    | 73            |               |
| 137        | appartement   | 45          | 77                 |                    | 73            |               |
| 138        | appartement   | 45          | 77                 |                    | 73            |               |
| 139        | appartement   | 45          | 77                 |                    | 73            |               |
| 140        | appartement   | 45          | 77                 |                    | 73            |               |
| 141        | appartement   | 45          | 77                 |                    | 73            |               |
| 142        | appartement   | 45          | 77                 |                    | 73            |               |
| 143        | appartement   | 45          | 78                 |                    | 73            |               |
| 144        | appartement   | 44          |                    | 140                |               | 131           |
| 145        | appartement   | 44          |                    | 138                |               | 130           |
| 146        | appartement   | 72          |                    | 230                |               | 216           |
| 147        | appartement   | 45          |                    | 142                |               | 133           |
| 148        | appartement   | 59          |                    | 186                |               | 175           |
| 149        | appartement   | 58          |                    | 186                |               | 174           |
| 150        | appartement   | 45          |                    | 142                |               | 133           |
| 151        | appartement   | 72          |                    | 228                |               | 215           |
| 152        | appartement   | 73          |                    | 232                |               | 218           |
| 153        | appartement   | 73          |                    | 232                |               | 218           |
| 154        | appartement   | 72          |                    | 231                |               | 217           |
| 155        | appartement   | 45          |                    | 142                |               | 133           |
| 156        | appartement   | 44          |                    | 141                |               | 133           |
| 157        | appartement   | 46          | 89                 |                    | 78            |               |
| 158        | appartement   | 46          | 89                 |                    | 78            |               |
| 159        | appartement   | 58          | 113                |                    | 99            |               |
| 160        | appartement   | 59          | 115                |                    | 101           |               |
| 161        | appartement   | 59          | 115                |                    | 101           |               |
| 162        | appartement   | 74          | 144                |                    | 125           |               |
| 163        | appartement   | 93          | 180                |                    | 157           |               |
| 164        | appartement   | 72          | 141                |                    | 125           |               |
| 165        | appartement   | 58          | 114                |                    | 100           |               |
| 166        | appartement   | 59          | 116                |                    | 101           |               |
| 167        | appartement   | 59          | 116                |                    | 101           |               |
| 168        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 79            |               |
| 169        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 79            |               |
| 170        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 79            |               |

Réf. 2008/054 - E.D.D. - Règlement de Copropriété du 34, chemin des Courtes à Toulouse  
 Rédaction : S.C.P. ROUAIX - Géomètre-Expert à Toulouse (Juin 2008)

| Lot<br>(1) | Nature<br>(2) | Gén.<br>(3) | Asc. Cage 1<br>(4) | Asc. Cage 2<br>(5) | Esc. 1<br>(6) | Esc. 2<br>(7) |
|------------|---------------|-------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------|
| 171        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 79            |               |
| 172        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 79            |               |
| 173        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 79            |               |
| 174        | appartement   | 45          | 89                 |                    | 78            |               |
| 175        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 78            |               |
| 176        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 78            |               |
| 177        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 79            |               |
| 178        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 78            |               |
| 179        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 78            |               |
| 180        | appartement   | 46          | 89                 |                    | 78            |               |
| 181        | appartement   | 46          | 89                 |                    | 78            |               |
| 182        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 78            |               |
| 183        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 78            |               |
| 184        | appartement   | 46          | 90                 |                    | 79            |               |
| 185        | appartement   | 45          |                    | 162                |               | 141           |
| 186        | appartement   | 45          |                    | 160                |               | 140           |
| 187        | appartement   | 74          |                    | 266                |               | 232           |
| 188        | appartement   | 46          |                    | 164                |               | 143           |
| 189        | appartement   | 60          |                    | 216                |               | 188           |
| 190        | appartement   | 60          |                    | 215                |               | 187           |
| 191        | appartement   | 46          |                    | 164                |               | 143           |
| 192        | appartement   | 74          |                    | 265                |               | 230           |
| 193        | appartement   | 75          |                    | 268                |               | 235           |
| 194        | appartement   | 75          |                    | 268                |               | 235           |
| 195        | appartement   | 75          |                    | 266                |               | 232           |
| 196        | appartement   | 46          |                    | 164                |               | 143           |
| 197        | appartement   | 46          |                    | 164                |               | 143           |
| Totaux     |               |             | 10000              | 10000              | 10000         | 10000         |

## CHAPITRE 2 : CHARGES PRIVATIVES

### • ARTICLE 17

Les copropriétaires acquitteront, notamment, les contributions et taxes immobilières ou autres, présentes et à venir, leur incombant.

Ils devront en outre s'acquitter de toutes leurs obligations en ce qui concerne les abonnements au gaz, à l'électricité, à l'eau, au téléphone, les contrats personnels d'assurance et d'entretien d'éléments d'équipement personnel, etc., et régler au syndicat les sommes dont il serait redevable.

Ils devront également s'acquitter des dépenses afférentes à tous les éléments décrits comme faisant partie des parties privatives.

Les dépenses d'entretien du revêtement du sol (à l'exclusion du revêtement d'étanchéité) des balcons et terrasses seront supportées par le propriétaire du lot sur lequel les travaux se seront avérés nécessaires.

Les dépenses d'entretien de l'ossature desdits balcons et terrasses s'ils sont parties communes seront supportées par l'ensemble des copropriétaires. Toutefois, s'il s'avérait que ces travaux ont été en totalité ou partiellement rendus nécessaires par l'usage abusif ou anormal du revêtement objet de propriété privative, la totalité ou une partie des dépenses pourra, après expertise, être mise à la charge de l'auteur du fait dommageable.

Y

• ARTICLE 18

a) Mode de règlement

Pour faire face aux dépenses courantes de fonctionnement et d'administration des parties et équipements communs, les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget prévisionnel de l'exercice voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

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

Les sommes ou provisions afférentes aux dépenses pour gros travaux sont exigibles selon les modalités prévues par l'assemblée générale. (article 751 de la loi SRU / articles 14-1 et 14-2 de la loi de 1965).

b) Création de provisions spéciales pour travaux futurs

L'assemblée générale des copropriétaires pourra, en outre, décider la création de provisions spéciales, destinées à faire face à des réparations ou travaux importants tels que ravalement ou réfection de toiture.

c) Non - règlement des charges - sanctions

Les sommes dues par chaque copropriétaire et reproduites sur le relevé trimestriel (ou selon les modalités votées par l'assemblée générale) adressé par le syndic, se verront appliquer l'intérêt légal de retard dès la première mise en demeure envoyée par le syndic par lettre recommandée avec avis de réception.

Passé un délai de trente jours après la première mise en demeure, les autres provisions de l'exercice pour dépenses courantes non encore échues deviendront immédiatement exigibles. (article 81-2 de la loi SRU)

Les frais nécessaires exposés par le syndicat à compter de la première mise en demeure pour le recouvrement d'une créance justifiée sont imputables à ce seul copropriétaire.

Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention fondée par le juge est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Le juge peut toutefois décider de mettre à sa charge une partie de ces frais. (article 31-1 de la loi SRU)

• QUATRIEME PARTIE : CONDITIONS D'UTILISATION DES LOTS

CHAPITRE 1 : MODIFICATIONS DES LOTS

• ARTICLE 19

Chacun des copropriétaires pourra, sous sa responsabilité, et dans la limite des lois et règlements en vigueur, modifier à ses frais comme bon lui semblera la distribution intérieure de ses locaux et de leurs dépendances. Toutefois, avant le début de tous travaux, il devra en informer le syndic et lui communiquer le descriptif des travaux envisagés.

Si les travaux envisagés touchent en totalité ou en partie à des murs porteurs ou de refend, ou à des éléments considérés comme parties communes, une autorisation préalable de l'assemblée générale devra être obtenue dans les conditions de majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Les copropriétaires pourront échanger entre eux, des éléments détachés de leurs lots ou en céder aux propriétaires voisins.

Ils auront la faculté de modifier en conséquence la quote-part des charges de toute nature afférente aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

64  
Toutes modifications des lots devront faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division.

Les copropriétaires ne pourront pas réunir plusieurs lots contigus pour former un lot unique. De même ils ne pourront pas diviser un lot en plusieurs lots.

## CHAPITRE 2 : MUTATION DE LOTS

### ARTICLE 20 : DIFFERENTS CAS

Tout copropriétaire pourra céder, à titre gratuit ou onéreux, son lot, à condition que la cession porte sur la totalité des droits de copropriété inclus dans le lot.

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division publiés aux hypothèques s'imposent à tout nouveau copropriétaire, ainsi que ceux qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'ils ont été portés à la connaissance du nouvel acquéreur ou du titulaire du droit de propriété avant la vente et que ce dernier a adhéré aux obligations qui en résultent.

Le syndic adresse avant l'établissement de l'un quelconque des actes de mutation visés dans le présent article, au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui cède son droit, un état daté qui, en vue de l'information des parties, indique d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

- 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 (charges générales, provisions votées ...).
- Eventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision.

Conformément à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965, lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, le vendeur devra présenter au notaire de l'acquéreur, un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut, avis de mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, dans un délai de 15 jours à compter de la date du transfert de propriété (article 81 de la loi SRU), par lettre recommandée avec accusé de réception. Avant l'expiration d'un délai de 15 jours à compter de la réception de cet avis, si le copropriétaire vendeur n'est pas libre de toute obligation envers le syndicat de copropriété, le syndic doit former au domicile élu par le vendeur, par exploit d'huissier, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, pour obtenir le paiement de ces sommes. Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions précédemment énoncées est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition. L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège immobilier spécial, mentionné à l'article 19-1 de la loi du 10 juillet 1965.

En cas de donation, legs ou succession ou de toute autre mutation à titre gratuit, le bénéficiaire de la mutation sera tenu au paiement de toute somme due ou non versée par le précédent propriétaire : il fera son affaire personnelle, sans recours contre la copropriété, de toute action éventuelle à intenter pour se faire rembourser, le cas échéant.

Il bénéficie du solde créancier éventuel du compte de charges mais il lui appartient de régier avec le précédent propriétaire ou avec sa succession, la répartition de tout solde débiteur ou créancier.

Toute mutation doit être, dans les deux mois de sa date, notifiée au syndic par l'ancien propriétaire ou l'un de ses ayants droit à titre universel ou à titre particulier au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

A défaut de notification de la mutation ou du transfert de la propriété, et jusqu'à ce qu'ils aient été effectués, l'ancien (ou sa succession) et le nouveau copropriétaires sont solidairement responsables du paiement de toutes les sommes mises en recouvrement.

• **ARTICLE 21 : AVIS AU SYNDIC**

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, toute constitution d'indivision sur un lot, tout transfert de l'un de ces droits est notifié sans délai au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction du 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 23 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

• **ARTICLE 22 : ELECTION DE DOMICILE**

Tout nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot, doit notifier au syndic son domicile réel ou élu en France Métropolitaine, ou s'ils le souhaitent leur numéro de télécopie, faute de quoi ce domicile sera considéré, de plein droit, comme étant élu dans l'immeuble.

**CHAPITRE 3 : LES LOCATIONS**

• **ARTICLE 23**

Tout copropriétaire pourra consentir à des personnes honorables la location des locaux dont il est propriétaire.

Les baux consentis par les copropriétaires devront comporter l'obligation pour les locataires de se conformer à toutes les prescriptions du présent règlement dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance et qu'ils s'obligeront.

Le copropriétaire bailleur devra, sans délai, aviser le syndic du nom du locataire et de la date de son entrée dans les lieux.

Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou de tout autre occupant à quelque titre que ce soit.

Il demeurera seul redevable de la quote-part afférente à son lot, dans les charges définies dans le présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués.

**CHAPITRE 4 : LES HYPOTHEQUES**

• **ARTICLE 24**

Tout propriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions de l'article 43 du présent règlement de copropriété, et obtenir son consentement à ce que, en cas de sinistre, l'indemnité d'assurance ou la part d'indemnité pouvant revenir au débiteur soit versée directement entre les mains du syndic, assisté comme il est stipulé à l'article 43 et par suite, obtenir la renonciation du créancier au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 juillet 1930. Il devra, en outre, obtenir de son créancier, qu'il se soumette d'avance aux dispositions de l'assemblée en matière de reconstruction et aux diverses stipulations de l'article sus indiqué.

• CINQUIEME PARTIE : ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

66

CHAPITRE 1 - SYNDICAT - SYNDIC - CONSEIL SYNDICAL

• ARTICLE 25 : FORME DU SYNDICAT

Les personnes physiques ou morales, propriétaires des divers biens immobiliers dépendant de l'immeuble : 34 chemin des Courses à TOULOUSE (31), se trouveront de plein droit groupées dans un syndicat dont le syndic est le représentant légal.

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que les locaux composant l'ensemble immobilier appartiendront à plusieurs copropriétaires différents. Ce syndicat prendra fin si la totalité de l'immeuble vient à appartenir à une seule et même personne, ou par suite d'une division en plusieurs syndicats et du transfert des équipements communs à une Union de syndicats.

Le syndicat pourra adopter le mode de gestion en syndicat coopératif de copropriété, régi par cette même loi, le décret n° 67.223 du 17 mars 1967 et la loi n° 85.1470 du 31 décembre 1985. L'adoption ou l'abandon de la forme coopérative sera décidée à la majorité de l'article 25 et le cas échéant de l'article 25.1 de la loi du 10 juillet 1965.

• ARTICLE 26 : POUVOIR, DENOMINATION, SIEGE DU SYNDICAT

Les pouvoirs du syndicat comprennent essentiellement :

- Les décisions à prendre concernant les modifications à apporter au règlement de copropriété ;
- La conservation de l'immeuble et d'une manière générale l'administration, la gestion et l'entretien des parties communes, la création de nouveaux équipements et services, ainsi que l'application des dispositions du présent règlement qui régissent l'usage des lots dans l'intérêt commun.

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires ;

- La qualité pour agir en justice tant en demandant qu'en défendant, même contre certains copropriétaires ;
- La régularisation de tout acte d'acquisition ou de disposition des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers, au profit ou à la charge de ces parties communes.

Le syndicat, régi par la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 est doté de la personnalité civile ; les décisions qui sont de sa compétence sont prises en assemblée générale des copropriétaires, dans les conditions exposées plus loin, et exécutées par le syndic.

Le syndicat a pour dénomination :

" Syndicat des Copropriétaires de la Copropriété « Alezan ».

Son siège est à : TOULOUSE - 34 chemin des Courses.

• ARTICLE 27 : NOMINATION DU SYNDIC. PRESIDENT-SYNDIC ET VICE-PRESIDENT

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires, et est choisi parmi eux s'il s'agit d'une gestion bénévole, ou en dehors d'eux s'il s'agit d'une gestion par un mandataire professionnel.

A défaut, le syndic est désigné par le Président du Tribunal civil de grande instance dans le ressort duquel se trouve l'ensemble immobilier ; le Président du Tribunal est saisi par voie de simple requête par un ou plusieurs copropriétaires. La mission du syndic désigné par le Président cesse de plein droit à compter de l'acceptation de son mandat par le syndic désigné par l'assemblée générale.

Le contrat de syndic est signé par le Président de séance et le syndic, et annexé au procès-verbal de l'assemblée générale.

V

67  
Dans le cadre de la gestion en syndicat coopératif, le syndic est élu par le conseil syndical à la majorité des membres qui le constituent, et choisi parmi ceux-ci. Il est responsable de sa gestion devant ce conseil. Il exerce en même temps, de plein droit, les fonctions de Président du conseil syndical.

Le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice-président. Le vice-président supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat.

Le syndic provisoire est la SCCV HIPPODROME 2007 - 5, rue Moulin Bayard - 31000 TOULOUSE.

• **ARTICLE 28 : DUREE DES FONCTIONS**

Le syndic, le président-syndic, et le vice-président, nommés pour une durée maximale de trois ans, sont rééligibles.

• **ARTICLE 29 : REMUNERATION**

L'assemblée générale des copropriétaires fixera la rémunération du syndic.

Dans le cadre de la gestion par un syndicat coopératif, les fonctions de président-syndic, de vice-président ou de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération. Toutefois les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical sont réglés par le syndic dans les conditions fixées par ce conseil, dans les limites du budget établi en assemblée générale.

• **ARTICLE 30 : CESSATION DES FONCTIONS DU SYNDIC OU DU PRESIDENT-SYNDIC**

Les fonctions du syndic cessent en cas de décès, de retrait d'autorisation ou de liquidation judiciaire.

Le syndic peut démissionner à tous moments, à condition d'en aviser le conseil syndical, trois mois au moins à l'avance, et de convoquer l'assemblée ordinaire des copropriétaires, de façon à ce qu'il puisse être pourvu à son remplacement.

Le président-syndic et le vice-président du syndicat coopératif sont révocables par le conseil syndical à la majorité des membres qui le constituent. Le président-syndic et le vice-président peuvent démissionner à tout moment. Sauf cas de force majeure, ils devront en aviser le conseil syndical trois mois à l'avance, de façon qu'il puisse être pourvu à leur remplacement.

• **ARTICLE 31 : ATTRIBUTIONS DU SYNDIC OU DU PRESIDENT-SYNDIC**

Le syndic, agent officiel du syndicat, a pour missions :

- D'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des décisions des assemblées générales ;
- D'administrer l'ensemble immobilier ;
- De pourvoir à sa conservation, à sa garde, à son entretien ;
- De faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à sa sauvegarde, en se conformant aux dispositions de l'article 37 du décret ;
- De prendre toutes dispositions nécessaires pour assurer l'exécution, par les copropriétaires, des obligations qui leur incombent ;

Pour assurer l'exécution de ces missions, le syndic jouira de l'ensemble des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 (article 18) et par le décret du 17 mars 1967 (articles 31, 32, 33 et 34), et pourra notamment :

- Représenter le syndicat des copropriétaires, vis-à-vis des tiers et de toutes administrations ;
- Engager le personnel nécessaire et fixer leur rémunération ;

- Faire ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat, auprès de toute banque. Le syndicat est obligé d'avoir un compte séparé, sauf si l'assemblée générale en décide autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 quand l'immeuble est administré par un syndicat soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970 ou par un syndicat dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat (article 77 de la loi SRU). En cas de désignation d'un nouveau syndicat, la question devra être posée à nouveau ; émettre tous virements ou mandats ;
- Faire exécuter tous travaux de réparation et d'entretien aux parties communes de l'ensemble immobilier, et à cet effet, accepter tout devis, jusqu'à concurrence d'une somme dont le montant et les modalités seront fixées par l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires ;
- Etablir le budget prévisionnel sur la base duquel seront effectués les appels de charges, les comptes du syndicat, et tenir pour chaque syndicat, en cas de pluralité, une comptabilité séparée faisant apparaître la position de chacun des copropriétaires (article 75 de la loi SRU) ;
- Procéder au recouvrement des charges, et le cas échéant, régulariser toutes procédures à l'encontre des copropriétaires défaillants ;
- Tenir la comptabilité du syndicat ; arrêter les comptes annuels et les présenter à l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires ;
- Tenir conformément aux règles comptables spécifiques aux syndicats de copropriété, les comptes du syndicat, comprenant : le budget prévisionnel, le compte de charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent et les charges et produits du syndicat sont enregistrés par le syndicat dès leur engagement juridique. L'engagement est soldé par le règlement (article 75 de la loi SRU) ;
- Convoquer l'assemblée générale ;
- Exercer toute action judiciaire, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin, contre certains copropriétaires ;
- Etablir et tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret (article 78 de la loi SRU).

#### • ARTICLE 32 : RESPONSABILITE

Le syndicat demeure seul responsable de sa gestion et ne peut se faire substituer ; toutefois l'un de ses préposés peut le représenter.

En outre l'assemblée générale, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

#### • ARTICLE 33 : DELEGATION

Dans le cadre de la gestion par un syndicat coopératif, l'assemblée générale, statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, peut autoriser le président - syndicat à déléguer à une fin déterminée certains pouvoirs à un membre du conseil syndical ou à un préposé du syndicat.

#### • ARTICLE 34 : APPROBATION DE CERTAINES CONVENTIONS

En application de l'article 29 du décret du 17 mars 1967, toute convention entre le syndicat et le syndicat, ses préposés, parents et alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré, doit être spécialement autorisée par une décision d'assemblée générale. Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salariés ou de préposé.

#### • ARTICLE 35 : NOMINATION - REVOCATION DE CONSEIL SYNDICAL

Pour assurer une liaison entre les copropriétaires et le syndicat, et faciliter à ce dernier l'administration de l'immeuble, un conseil syndical est institué.

Les membres de ce conseil syndical seront choisis parmi les copropriétaires, et nommés par l'assemblée générale, à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Réf 2008/014 - E.D.D. - Règlement de Copropriété de 14, chemin des Courses à Toulouse  
Rédaction : S.C.P. ROUX - Géomètre-Expert à Toulouse (Juin 2008)

Dans le cadre d'une gestion par un syndicat coopératif, le conseil syndical est obligatoire.  
En cas de carence du conseil syndical, tout copropriétaire pourra demander la nomination d'un conseil syndical judiciaire, en application des dispositions de l'article 21 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965.

• **ARTICLE 36 : DUREE DES FONCTIONS DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**

Les membres du conseil syndical sont élus pour une durée maximale de trois ans et rééligibles.

• **ARTICLE 37 : FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL**

Le conseil syndical élit un président ; il se réunit à la demande du président ou de la moitié de ses membres.

Les décisions du conseil syndical sont prises à la majorité simple, à condition que la moitié au moins de ses membres soit présente, ou représentée. Les dites décisions seront consignées dans un registre spécialement ouvert à cet effet.

• **ARTICLE 38 : FONCTIONS DU CONSEIL SYNDICAL**

Le conseil syndical donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale, soit sur les questions pour lesquelles il est consulté, soit pour celles dont il se saisit d'office. Il assiste le syndic et contrôle sa gestion.

L'institution du conseil syndical n'a pas pour effet de restreindre les pouvoirs du syndic vis-à-vis des tiers.

En application des articles 26 et 37 du décret du 17 mars 1967, le conseil syndical :

- Contrôle la gestion du syndic notamment en vérifiant les comptes une fois par an chez le syndic.
- Présente chaque année à l'assemblée générale un rapport sur les avis qu'il a donnés au syndic.

Selon l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale du syndicat, statuant à la majorité de l'article 25 de la loi, arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire. A la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 8) de la loi SRU).

L'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 autorise l'assemblée générale à déléguer au conseil syndical le pouvoir de prendre certaines décisions relevant de la majorité de l'article 24 de ladite loi.

Une telle délégation ne peut porter que sur un acte ou une décision expressément déterminé. L'article 27 du décret du 17 mars 1967 autorise le conseil syndical à se faire assister par tout technicien - personne physique ou morale - de son choix.

Les honoraires de ces techniciens ainsi que les frais de fonctionnement du conseil syndical constituent des dépenses d'administration. Le Conseil Syndical devra rendre compte à l'Assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

• **ARTICLE 39 : GRATUITE DES FONCTIONS - ASSISTANCE**

En application des dispositions de l'article 27 du décret du 17 mars 1967, les fonctions de président et de membres du conseil syndical et de membres de la commission de contrôle ne donnent pas lieu à rémunération. Toutefois, ils ont droit au remboursement des frais réels engagés par eux, sur présentation d'un justificatif.

• **ARTICLE 40 : CONVOCATION - ORDRE DU JOUR**

Il est tenu au moins une fois chaque année, une assemblée générale des copropriétaires. Celle-ci devra se réunir dans un délai de 6 mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent (article 75 de la loi SRU).

Sous réserve des dispositions prévues aux articles 8, 47 et 50 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale est convoquée par le syndic. L'assemblée générale peut également être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera utile.

La convocation est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires.

La demande qui est notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au syndic, précise les questions à l'ordre du jour de l'assemblée demandée. Le syndic devra convoquer l'assemblée générale dans un délai d'un mois suivant la réception de cette lettre.

Faute par le syndic, régulièrement mis en demeure, d'avoir satisfait à cette demande dans les huit jours suivants, cette convocation pourra être faite par le président du conseil syndical ou, à défaut, par tout copropriétaire spécialement habilité à cet effet par le président du tribunal de grande instance saisi par simple requête, ou enfin, par tel mandataire de justice habilité dans les mêmes conditions conformément à l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. Elle rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965. Elle doit également contenir les documents prévus à l'article 11 du décret du 17 mars 1967, dans les conditions prévues par cet article.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée aux copropriétaires ou aux associés au moins quinze jours avant la date de la réunion, date de première présentation de la lettre faisant foi. Elle peut également être remise aux copropriétaires, contre émargement d'un état. Cette remise devra être effectuée dans les délais sus indiqués, et dispensera de l'envoi des lettres recommandées aux copropriétaires ayant émargé.

• **ARTICLE 41 : TENUE DES ASSEMBLÉES - PRÉSIDENCE ET BUREAUX - FEUILLE DE PRÉSENCE - REPRÉSENTATION - PROCÈS VERBAUX**

a) **Présidence, scrutateurs, secrétariat**

Le président et les deux scrutateurs doivent être élus parmi les copropriétaires présents, ayant recueilli le plus grand nombre de suffrages. Toutefois, le secrétariat de la séance peut être assuré par le syndic, à défaut il devra être élu.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

b) **Feuille de présence**

Il est dressé une feuille de présence, mentionnant le nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, et le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de millièmes de copropriété détenus par chacun d'eux, et la quote-part qui leur incombe dans les diverses charges.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire ; elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée ; elle est déposée auprès du bureau de l'assemblée et doit être communiquée à tout copropriétaire la requérant.

c) **Représentation**

Aucun mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Cependant, il peut en détenir plus de 3 si le nombre de voix qu'il détient ne dépasse pas 5% des voix de la totalité du syndicat.

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

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

Le syndic, son conjoint ou ses préposés ne peuvent recevoir aucune délégation de vote.

d) Réduction des voix

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Cependant, lors d'une assemblée générale, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des voix présentes ou représentées, son nombre de voix est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

e) Procès verbaux

Les décisions de l'assemblée générale sont constatées par des procès verbaux, transcrits sur un registre spécial et signés par le président, les scrutateurs et le secrétaire, en fin de séance.

Le procès verbal comporte le texte de chaque décision, indique le résultat de chaque vote, précise le nom et le nombre de voix des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée générale, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus. Le procès-verbal mentionne également les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les copies ou extraits de ces procès verbaux à produire en justice ou ailleurs sont certifiés par le syndic ; ils sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

• ARTICLE 42 : POUVOIRS DES ASSEMBLEES - VOIX - MAJORITE

Les assemblées ne peuvent valablement délibérer que sur les questions inscrites à l'ordre du jour joint aux convocations.

Sous réserve des dispositions de l'article 3 de la loi du 23 décembre 1966, modifiant le 2<sup>ème</sup> alinéa de l'article 22 de la loi du 10 juillet 1965, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il dispose de quote-part de copropriété.

Seuls les copropriétaires à qui incombent les charges spéciales peuvent voter sur les points intéressant ces charges spéciales, et ce, proportionnellement à leurs participations aux frais.

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

a) Décisions prises à la majorité des voix exprimées (article 31-7° de la loi SRU) des copropriétaires présents et représentés

Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, toutes les décisions autres que celles prévues aux b), c) et d) ci-dessous.

b) Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires

L'assemblée générale prend à la majorité des voix de tous les copropriétaires, conformément aux dispositions de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 :

- Toute délégation du pouvoir de prendre des décisions afférentes à l'administration courante.
- 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 ;
- La désignation ou la révocation du ou des syndics, des membres du conseil syndical, des membres de la commission de contrôle.
- Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes 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 mitoyenneté.
- Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.
- La modification de la répartition des charges visées à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965 rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.

- 72
- En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré, peut décider de la reconstruction de ce bâtiment, ou la remise en état de la partie endommagée, dans les conditions et avec les effets prévus aux articles 38 à 41 de la loi du 10 juillet 1965.
  - A moins qu'ils ne relèvent de l'entretien, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et de production d'eau chaude.
  - La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages permettant la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
  - A moins qu'ils ne relèvent de l'entretien, 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 ;
  - L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble raccordé à un réseau câblé, établi ou autorisé en application de l'article 34 de la loi du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication ;
  - L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.
  - L'adoption du mode de gestion en syndicat coopératif.
  - 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.
  - L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires (article 81-6° de la loi SRU).
  - La fixation du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 81 de la loi SRU)
  - L'adhésion à une Union de syndicats

A défaut de décision prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, mais si le projet de résolution a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24 (nouvel article 25.1 de la loi de 1965 / article 81-5° de la loi SRU).

c) Décisions prises par la majorité des membres du syndicat, représentant au moins les deux tiers des voix

Sont prises à la majorité, en nombre, des membres du syndicat en nombre, représentant au moins les 2/3 des voix de tous les copropriétaires, dans les conditions fixées à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 :

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition, autres que ceux mentionnés ci-dessus.
- La modification ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
- Les travaux comportant transformations, additions ou améliorations, même lorsqu'ils ne sont pas rendus obligatoires, en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.
- Surélévation : L'assemblée générale peut prendre toutes dispositions concernant l'exercice du droit de surélévation, dans les conditions prévues aux articles 30 à 37 de la loi du 10 juillet 1965.
- Les aliénations de parties communes, et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville (article 81-9° de la loi SRU).

A défaut de décision prise dans les conditions de majorité prévues à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, et s'ils ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, les travaux d'amélioration prévus à cet article pourront être décidés lors d'une seconde assemblée statuant à la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés.

d) **Décisions prises à l'unanimité**

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.

### **CHAPITRE 3 - ASSURANCES**

#### **ARTICLE 43 : PORTEE DES ASSURANCES**

a) **Assurances multirisques de l'immeuble :**

Chacun des bâtiments dépendant du groupe d'immeubles sera assuré contre les risques multiples pouvant survenir, notamment contre l'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts des eaux, les bris de glace, etc. ....

Toutefois, les responsabilités de ces risques resteront à la charge exclusive de celui des occupants qui aurait commis un fait personnellement à lui imputable.

Les assurances contre l'incendie ou autres risques seront contractées par les soins du syndic, avec toutes modifications reconnues nécessaires.

A l'assemblée générale annuelle des copropriétaires, il sera décidé si les assurances sont faites pour une couverture suffisante ; elles pourront être modifiées d'un commun accord entre les copropriétaires, et à défaut, une décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Toutefois, les intéressés pourront contracter individuellement et à leurs frais, risques et périls, telles assurances complémentaires que bon leur semblera.

D'autre part, chaque copropriétaire devra faire assurer personnellement contre l'incendie, les dégâts des eaux et les explosions, le mobilier qui se trouve dans le local lui appartenant, ou imposer cette obligation à tout occupant, et il devra s'assurer en outre, pour les mêmes risques, contre le recours des voisins.

b) **Assurances des gestionnaires :**

La responsabilité civile et les accidents des personnes participant bénévolement à la gestion et à l'entretien du syndicat devront également être garantis par une assurance souscrite par le syndicat de copropriété.

Le syndic professionnel devra assurer personnellement sa responsabilité civile professionnelle et souscrire les assurances nécessaires dans le cadre des missions de maîtrise d'œuvre qu'il peut être amené à réaliser en vertu d'un mandat spécifique du syndicat. Le syndic devra souscrire une assurance « dommages d'ouvrage » pour les travaux relevant d'une telle assurance.

#### **ARTICLE 44 : SINISTRES**

En cas de sinistres d'un ou de plusieurs immeubles faisant partie de l'ensemble immobilier, les indemnités allouées en vertu de la police seront encaissées par le syndic assumant la gestion de l'immeuble sinistré, à la charge d'en déposer le montant en banque, dans les conditions à déterminer en assemblée.

Il sera, en outre, procédé comme suit :

74

- En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires, dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment, ou la remise en état de la partie endommagée. Dans le cas où la destruction affecterait moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés le demande. Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer, dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles, aux dépenses des travaux.

- En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, l'assemblée générale des copropriétaires prendra toutes dispositions utiles, à la majorité prévue au paragraphe C de l'article 40 du présent règlement, et à titre exemplaire :

- Visera la répartition du coût des travaux et des charges résultant des indemnités à verser aux autres copropriétaires qui subiraient un préjudice du fait de l'exécution des travaux ;
- Visera la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments transformés ou créés ; le tout dans les conditions prévues au chapitre III de la loi du 10 juillet 1965.

#### • ARTICLE 45 : OPPOSABILITE DES DISPOSITIONS QUI PRECEDENT

Les dispositions qui précèdent et les décisions prises en conformité des décisions de l'assemblée générale, en application des dispositions des articles 38, 39, 40, 41 de la loi du 10 juillet 1965, seront exécutées tant contre tous les copropriétaires même absents, mineurs ou incapables, qu'à l'égard des créanciers personnels de chacun d'eux.

En conséquence, le copropriétaire qui voudra emprunter hypothécairement sur ses parts divisées ou indivises de l'ensemble immobilier, devra donner connaissance à son créancier du présent article, et l'obliger à se soumettre aux présentes conventions et aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il devra obtenir de lui, son consentement à ce qu'en cas de sinistre, l'indemnité pouvant revenir au débiteur, soit versée directement et sans son concours, hors sa présence, entre les mains du syndic assisté comme il est dit ci-dessus, et par suite, sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 juillet 1930.

Toutefois, les créanciers des sinistrés pourront toujours déléguer leur architecte pour la surveillance des travaux après sinistre, soit total, soit partiel.

### CHAPITRE 4 - MODIFICATIONS DU REGLEMENT

#### • ARTICLE 46 : MODIFICATIONS INTERDITES

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.

#### • ARTICLE 47 : MODIFICATION DES CHARGES

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, sauf cas prévu à l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipements communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

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

En conséquence :

- Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés en assemblée générale statuant à la majorité exigée par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire, peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.
- Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipements collectifs, cette modification est décidée, par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et à défaut de décisions dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale, statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents et représentés.

#### CHAPITRE 5 - ENTREE EN VIGUEUR DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

##### ARTICLE 43

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

#### CHAPITRE 6 - PUBLICITE FONCIERE

##### ARTICLE 49

Conformément à la loi, une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble, et les modifications qui pourraient y être apportées ultérieurement devront également être déposées aux minutes du notaire détenteur d'un original du présent règlement, en vue de leur publicité au même Bureau d'Hypothèques.

SC © AVOVENTES.FR  
GEOMETRE-EXPERT FONCIER  
2, AV. DU CHATEAU - 31500 TOULOUSE  
Tél 05 61 34 81 36 - Fax 05 61 34 04 29  
N° 05 61 34 81 36  
CREA DES PROPRIETAIRES

**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,

Et spécialement pour la SCCV HIPPODROME 2007 au vu d'un extrait k bis.

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le soussigné, Maître Jean-Paul MAS notaire à TOULOUSE cedex 2, certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur 76 pages, et comportant 0 renvois, 0 blancs bâtonnés et 0 mots rayés nuls.

Fait à TOULOUSE

Le 11/08/08

