GE-infra
géomètres experts
174, Avenue de Saint Exupery - 31400 TOULOUSE
Tél : 05.62.475.675 - Télécopie : 05.61.54.13.71
E-mail : ge.infra@wanadoo.fr

30 OCT 2007

COMMUNE DE SEILH

RESIDENCE

VILLA LE GOLDEN PARK

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

REGLEMENT DE COPROPRIETE

Villa Le Golden Park à Seilh

Le présent acte de **REGLEMENT DE COPROPRIETE AVEC ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION** concernant un immeuble sis à Seilh a été établi à la requête de :

La Société dénommée « SCI DU MOULIN », société en nom collectif au capital de 2.000 €, avec siège social à ENTZHEIM (67960), 3 rue Pégase , immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, sous le numéro 454045261 ,

Représentée par son gérant, la société STRADIM ESPACE FINANCES, société anonyme au capital de 1.315.700 € avec siège à STRASBOURG, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG, sous le numéro 353683469, elle même représentée par Monsieur Réml HAGENBACH, Président du Conseil d'administration,

agissant en qualité de propriétaire des biens immobiliers ci-après désignés

TITRE 1

DÉSIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

DÉSIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS

Un ensemble immobilier en cours de construction sur un terrain sis et cadastré :
Commune de **SEILH (Haute Garonne)**, section AE n° 682, pour une surface de cinquante et un ares trente trois centiares (51 a 33 ca).
Cet ensemble immobilier comporte un Immeuble d'habitation desservi par deux entrées (A et B) avec garages en sous-sol, et en extérieur des emplacements de stationnement et divers espaces verts.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien immobilier sus désigné est propriété de la société requérante pour l'avoir acquis suivant acte de vente reçu par Me Jean-Michel MALBOSC-DAGOT, notaire associé, le 7 juin 2006 et publié au 2ème bureau des Hypothèques de Toulouse le 2 août 2006, volume 2006 P n°8414.

SERVITUDE

La parcelle (AE 682) est grevée de la servitude suivante:
Servitude de passage au profit de la parcelle cadastrée section AE n°656.
La parcelle (AE 682) bénéficie de la servitude suivante, grevant la parcelle AE 659 :
Servitude de passage piétons sur la parcelle AE 659, pour accès à la piscine faisant partie de la résidence édifiée sur cette parcelle, et droit de jouissance de cette piscine et de ses accessoires.
(voir extrait de plan cadastral en dernière page)

DIVISION

L'IMMEUBLE étant destiné a être vendu par fractions, il a été divisé en cent dix neuf (119) lots de copropriété numérotés 1 à 119, répartis comme suit :

Rez-de-chaussée

- un appartement T1,
- six appartements T2,
- six appartements T3,
- deux appartements T4,

1er Etage

- un appartement T1,
- six appartements T2,
- six appartements T3,
- trois appartements T4,

2ème Etage

- cinq appartements T2,
- six appartements T3,
- quatre appartements T4,

Sous-sol

- 43 garages,
- 4 emplacements de stationnement

Extérieur

- 26 emplacements de stationnement dont 10 doubles

soit au total :
- 26 emplacements de stationnement extérieurs
- 4 emplacements de stationnement intérieurs
- 43 garages,
- 2 appartements T1
- 17 appartements T2,
- 18 appartements T3,
- 9 appartements T4.

TITRE 2
REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966, complétée par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967, modifié par le décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, et de l'ensemble des textes subséquents à savoir notamment les lois n° 85-1470 du 31 décembre 1985, n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, n° 2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, n°2006-872 du 13 juillet 2006, et 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,
dans le but:

- d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965,

- de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire,

- de fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes,

- d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier pour sa bonne tenue, son entretien, la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges,

- de définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 1er du décret du 17 mars 1967,

- et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui lui seraient apportées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Titre III du Livre II du Code civil, pour les nus propriétaires et usufruitiers et tous bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Il ne peut, conformément aux prescriptions de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'ensemble immobilier, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractères ou sa situation.

Tout ce qui n'est pas prévu par le règlement restera régi par le droit commun, à défaut de décisions particulières prises par l'assemblée générale prévues ci-après.

CHAPITRE 2 - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divise de chacun des copropriétaires.
Elles se subdivisent:
-en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété,
-et le cas échéant, en parties communes spéciales qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Elles comprennent notamment:
La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, des espaces verts, des parkings et voies de circulation extérieures.
Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.
Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols.
Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non, les souches de cheminées, les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées.
Les ornements des façades, les balcons et terrasses (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol).
Le gros œuvre des entrées, dégagements, couloirs de desserte, cages d'ascenseurs et d'escaliers, les marches et contremarches des escaliers, à l'exception des revêtements qui feront l'objet de parties communes spéciales.
Les locaux de transformateurs, des compteurs et des branchements d'égouts.
Les autres locaux communs.
Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.
Les conduits du tout-à-l'égout, les gaines et branchements d'égout.
Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, de gaz, d'électricité, (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou de locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci).
L'antenne collective de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.
Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont accessoires aux parties communes générales:

- le droit de surélever le bâtiment,
- le droit d'affouiller le sol,
- et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.
Les acquéreurs de plusieurs lots séparés par un couloir d'accès à usage de parties communes, pourront les réunir pour constituer ensemble un seul et même local, en incluant la partie du couloir dans ce nouveau lot, pourvu que cette réunion n'entrave en aucune façon l'accès des autres lots. Bien entendu, si les lots ainsi réunis venaient à nouveau à être morcelés, la partie du couloir devra être restituée comme partie commune.

EQUIPEMENT A JOUISSANCE ET GESTION COMMUNES A PLUSIEURS COPROPRIETES

Un équipement dont l'usage et la gestion sont communes à plusieurs copropriétés dont celle objet du présent règlement est édifié sur la parcelle cadastrée AE n° 659 à Seilh ; il s'agit d'une piscine extérieure faisant partie des parties communes de la copropriété propriétaire de cette parcelle AE 659.
Tout acquéreur d'un lot à usage d'habitation (à l'exclusion des garages et emplacements de stationnement) aura la jouissance de cette piscine dès sa mise en service. En cas de location, ce droit de jouissance sera transmis au(x) locataire(s), le propriétaire en étant privé pendant la durée de la location.

Pour cela, le syndicat des copropriétaires de la présente copropriété devra obligatoirement adhérer à l'union de syndicats de copropriétaires des résidences situées à Seilh, sur les parcelles AE 659, 662, 664, 666 et 682, dont les statuts sont annexés au présent règlement, dès la constitution de celle-ci.

En effet, la jouissance de cette piscine et de ses accessoires est subordonnée à la participation par le syndicat des copropriétaires au règlement de toutes les charges d'entretien et d'aménagement de l'équipement, indispensables ou décidées par l'Union des Syndicats, selon le barème indiqué dans les statuts de cette Union.

Ces frais seront inclus dans les charges des parties communes spéciales nommées PC2 et répartis selon le tableau de répartition situé au début du TITRE 2.

PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.
Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot:
-les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros œuvre qui sont parties communes,
-les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes. (une cloison séparant deux lots est mitoyenne),
-les plafonds ou les faux-plafonds, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (faïences, fibres, etc...),
-les menuiseries intérieures, y compris les portes palières,
-les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants,
-les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat jour, jalousies,
-les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
-les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires),
-l'installation électrique de chaque appartement depuis le compteur E.D.F.,
-les installations téléphoniques,
-les installations de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire (cumulus, chaudière, radiateurs) les conduits, les canalisations, les colonnes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot,
- Les bouches d'aération de la V.M.C. (Ventilation Mécanique Contrôlée) situées à l'intérieur des locaux privatifs (spécifiques à chaque logement), à l'exclusion des gaines, conduits, caissons, extracteurs et tourelles d'extraction de la V.M.C. qui sont parties communes spéciales aux logements.
-les vitrages, glaces, miroirs et velux,
-les châssis à tabatière,
-la peinture des choses privées,
-les papiers, tentures et décors,
- Les interphones ou vidéophones (postes ou combinés intérieurs) du portier électrique ou électronique jusqu'à et y compris leurs branchements particuliers sur le(s) système(s) général(aux).
- Les portes des garages en sous-sol,
-Les badges d'accès au bâtiment, les boîtiers de télécommande d'ouverture (ou autres) de la porte d'accès et de sortie voitures du parc de stationnement automobile en sous-sol.
-et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.

Cette énumération est simplement énonciative et non limitative.

Il est spécifié que l'attribution des terrasses ne donne pas un droit de propriété du sol mais l'exercice d'un droit de jouissance exclusif.

PARTIES MITOYENNES

Les cloisons, clôtures (haies vives, jardinières, vitrages, pare vues, etc.) séparatifs de deux locaux, ensemble de locaux ou emplacements fermant deux lots contigus et appartenant à des propriétaires différents, appartiendront en mitoyenneté aux propriétaires de ces lots, hormis les murs de refend et gros porteurs qui resteront parties communes. Les cloisons qui séparent les locaux privatifs des parties

communes ainsi que les murs de refend et gros porteurs dans la partie qui traverse les locaux privatifs, font parties des choses communes.

PRÉCISION

L'énumération, au présent règlement, d'un objet, ouvrage ou équipement, soit parmi les parties communes, soit parmi les parties privatives, ne confère au copropriétaire un droit à la livraison dudit objet, ouvrage ou équipement, que dans la mesure où ce dernier figure dans son titre de propriété ou dans les documents contractuels qui l'accompagnent.

CHAPITRE 3 - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier est destiné à l'habitation.

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

SECTION 1 - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

Chacun des copropriétaires a le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'ensemble immobilier, ni de porter atteinte à sa destination.

Occupation

Les appartements ne peuvent être occupés que bourgeoisement.

L'exercice d'une profession libérale ou l'installation de bureaux commerciaux ou administratifs est toutefois toléré dans les appartements, à condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Location

Les copropriétaires peuvent louer leurs appartements comme bon leur semble, sous réserve que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'ensemble immobilier définie plus haut.
Les baux ou engagements de location doivent imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement.
La location d'un appartement entraîne le transfert de jouissance de la piscine au locataire et exclut donc de ce droit le propriétaire.
En conséquence, les baux ou engagements de location doivent imposer aux locataires l'obligation de se conformer au règlement intérieur de la piscine dont ils ont la jouissance, règlement mis en place par l'Union des Syndicats de Copropriétaires à laquelle adhère le syndicat de la présente copropriété.
Dans tous les cas, les copropriétaires resteront personnellement garants et responsables de l'exécution de ces obligations.
Lorsqu'un bail ou un engagement de location est consenti, le copropriétaire doit, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.
La transformation des appartements en chambres meublées pour être louées à des personnes distinctes est interdite, mais les locations en meublé, par appartement entier, sont autorisées.

Garages

Les garages sont exclusivement affectés au stationnement des voitures. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation. Il ne peut y être effectué aucun lavage ni aucune opération d'entretien ou de réparation de voitures.
Des appareils extincteurs facilement accessibles y seront placés aux frais des copropriétaires si la réglementation l'exige.
Il ne peut y être entreposé une quantité d'essence ou autre matière inflammable supérieure à celle acceptée par les compagnies d'assurance sans surprime et autorisée par les règlements en vigueur.
L'emploi des avertisseurs sonores est formellement interdit à tout moment.
Il est aussi interdit de faire tourner les moteurs des voitures, sauf pour les besoins des départs et arrivées.
Les véhicules devront toujours être rangés dans les garages prévus à cet effet. Il est interdit de stationner des caravanes, camions ou véhicules encombrants, sur le terrain formant l'assiette de la copropriété.

Harmonie de l'ensemble immobilier

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, terrasses y compris leur peinture, ne peuvent être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.
La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation du conseil syndical.
Aucun aménagement ni aucune décoration ne peuvent être apportés par un copropriétaire aux balcons, et terrasses qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'ensemble immobilier.
Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, doivent être d'un modèle unique et agréé par le syndic.
Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Utilisations des fenêtres et balcons

L'utilisation des balcons et terrasses ne devra occasionner aucun trouble anormal aux autres copropriétaires. Il ne pourra jamais être étendu de linge à l'extérieur.

Les éventuels aménagements et décorations apportés par un copropriétaire aux balcons et terrasses 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 du groupe d'immeubles. 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 et terrasses 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 clore les balcons et terrasses par quelques matériaux que ce soit.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'ensemble immobilier ni eau, ni détritus ou immondices.
Le battage des tapis est soumis aux règlements de ville et de police.

Bruits

Les copropriétaires et occupants doivent veiller à ce que la tranquillité de l'ensemble immobilier ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des membres de leur famille, de leurs invités ou des personnes à leur service.
En conséquence, ils ne peuvent faire ou laisser faire aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque genre que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'ensemble immobilier ou à gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.
Tous bruits ou tapages nocturnes, de quelque nature qu'ils soient, alors même qu'ils auraient lieu à l'intérieur des appartements, troublant la tranquillité des habitants, sont formellement interdits.
L'usage des appareils d'émission, de réception ou de reproduction du son ou de l'image ainsi que l'usage de tout autre appareil électrique, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas susceptible de gêner les voisins.

Animaux

Les copropriétaires ne peuvent avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.
Sous cette réserve, les animaux de compagnie sont tolérés. (Les dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires). En aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes, où ils devront être portés dans les bras ou tenus en laisse.

Antennes

Une antenne collective de radio et de télévision est installée sur le toit de l'ensemble immobilier. Le raccordement de chaque appartement est réalisé aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes individuelles extérieures est donc en principe interdite, de même que l'installation de paraboles extérieures.

Toutefois et par exception, et dans la mesure où des dispositions impératives de la loi le permettent, l'un des copropriétaires pourra faire installer, à ses frais et à l'emplacement que le syndicat des copropriétaires respectivement le syndic lui désignera, une parabole à l'effet de recevoir les chaînes non disponibles par l'antenne collective. Les frais d'installation, de raccordement et d'entretien seront à sa charge exclusive.

Enseignes et Plaques

L'installation d'enseigne, publicité, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.
Il peut être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques doivent être d'un modèle uniforme indiqué par le syndic.
Les personnes exerçant une profession libérale ainsi que les bureaux peuvent apposer, sur la façade et dans le vestibule d'entrée, une plaque faisant connaître au public, leur nom, leur profession et la situation de l'appartement où s'exerce leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Réparations et entretien

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

Accès

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives, en ce compris les espaces réservés à leur usage exclusif, des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient des éléments

d'équipement communs à d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, trappes, compteurs, regards etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, etc... devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leurs réparations, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.
Les copropriétaires de locaux sis en dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combles.

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

Entretien des canalisations d'eau et robinetteries

Pour éviter les fuites d'eau ainsi que les vibrations des canalisations, les robinets et chasses de W-C. doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.
En cas de fuite, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts et rembourser la dépense d'eau supplémentaire.
Pendant les gelées, il ne pourra être rejeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

Radiateurs - Chauffage

Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation et compatibles avec la conformation de l'ensemble immobilier. L'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

Surcharge des planchers

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

Responsabilité

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

SECTION 2 - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES

Chacun des copropriétaires peut user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction divise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte du présent règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après stipulées.
Pour l'exercice de ce droit, il est responsable dans les termes de l'article ci-dessus.
Chacun des copropriétaires devra respecter la réglementation intérieure qui pourrait être édictée pour l'usage de certaines parties communes, et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement commun.

Encombrement

Nul ne peut, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité.
Les voies extérieures, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées doivent être laissés libres en tout temps. Les entrées et couloirs ne peuvent en aucun cas servir de garages à bicyclettes,

motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux leur sont réservés, devront y être garées.
En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé à faire enlever l'objet de la contravention, 48 heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

Livraisons

Les livraisons dans l'ensemble immobilier de provisions, matières sales ou encombrantes doivent être faites le matin avant dix heures.
Il ne peut être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

Harmonie de l'ensemble immobilier

La conception et l'harmonie générale de l'ensemble immobilier doivent être respectées sous le contrôle du syndic.
Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus.
Le syndic peut toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées ci-dessus.

En fonction de l'organisation du service de l'ensemble immobilier, il pourra être installé dans les entrées des boîtes aux lettres, d'un modèle et d'un nombre déterminés par le syndic.
Aucune boîte aux lettres supplémentaires ne pourra être installée dans les parties communes, sans autorisation du syndic.

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

Troubles de jouissance

L'ensemble des services collectifs et éléments d'équipements communs étant la propriété de tous les copropriétaires, l'un d'entre eux ne pourra réclamer de dommages intérêts en cas d'arrêt permanent, imputable à un cas de force majeure, ou de suspension momentanée pour des nécessités d'entretien ou des raisons accidentelles.

Responsabilités

Chaque copropriétaire est personnellement responsable des dégradations causées aux parties communes et, d'une manière générale, de toutes les conséquences dommageables susceptibles de résulter d'un usage abusif ou d'une utilisation non conforme à la destination des parties communes, que ce soit par son fait, par le fait des occupants ou de ses locataires ou encore par celui des personnes se rendant chez lui.

Entretien - Carence

En cas de carence d'un copropriétaire dans l'entretien des parties privatives lui appartenant, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir une incidence à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou encore de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, le syndic, après décision de l'Assemblée Générale, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après

mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

SECTION 1 - Syndicat

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.
Ce syndicat a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier et l'administration des parties communes.
Il peut agir en justice comme demandeur ou défendeur, contre les tiers ou contre l'un des copropriétaires.
L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.
Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires. Leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.
Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967. Il a pour dénomination:
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « VILLA LE GOLDEN PARK ».
Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.
Son siège est fixé au domicile du syndic.
Le syndicat devra, dès la constitution de « l' Union de Syndicats de Copropriétaires des Résidences situées à Seilh sur les parcelles AE 659, 662, 664, 666 et 682 », adhérer à celle-ci pour participer à l'entretien et la gestion de la piscine édifiée sur la parcelle AE 659.

SECTION 2 - SYNDIC

Nomination - Révocation - Rémunération

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.
Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

L'Assemblée Générale fixera sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2 du décret du 17 mars 1967.
Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention trois mois au moins à l'avance.
Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des copropriétaires, la société requérante exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.
Pendant cette période, elle aura droit à la rémunération prévue par le tarif en vigueur de la chambre syndicale des administrateurs de biens.
Elle aura néanmoins la faculté de se substituer tout syndic professionnel dans cette fonction, tout pouvoir lui étant d'ores et déjà donné et réservé à cet effet.

Attributions

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui sont confiés par la loi du 10 juillet 1965 modifiée et le décret du 17 mars 1967 modifié, dans ses articles 28 à 39.
Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale, d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier en cas d'urgence, de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

Les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les articles ci-après.

Pouvoirs de gestion et d'administration du syndic

1 – Entretien

Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'ensemble immobilier. Il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.
En particulier, il veillera à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante. Il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.
Il établira et tiendra à jour un carnet d'entretien de l'immeuble objet des présentes. Il tiendra ce carnet à la disposition de tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété et de tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot, qui souhaitera en prendre connaissance et en formera la demande.
Pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.
Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'ensemble immobilier et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.
Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.
Il est, d'autre part, rappelé que l'assemblée générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.
Les copropriétaires ne peuvent s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

2 - Personnel

Le syndic engage et congédie le personnel employé par le syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur.
Il devra se conformer à toutes les dispositions législatives réglementaires ou autres, en matière sociale et notamment en matière de sécurité sociale.
Toutefois, l'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

3 - Surveillance

Le syndic assurera la police de l'ensemble immobilier et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires.
Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'ensemble immobilier.
Sur la base des principes contenus au règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires. Cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'ensemble immobilier au même titre que le présent règlement de copropriété.

4 - Tenue des documents de la copropriété - Mise à jour - Archives

Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires et titulaires de droits réels avec l'indication des lots qui leur appartiennent et leur domicile réel ou élu.
Il remettra le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical, un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.
En cours d'année, le syndic fera connaître immédiatement au président du conseil syndical, les modifications qu'il y aura lieu d'apporter à cette liste.
Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie du règlement de copropriété, de l'état de répartition des charges, de l'état descriptif de division et des conventions relatives à l'exercice de l'un des droits accessoires aux parties communes, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique mentionné à l'article L. 111-6-2 du Code de la construction et de l'habitation.
Il délivrera des copies ou extraits, qu'il certifiera conformes, des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes.
Il remettra à tout copropriétaire qui en fera la demande, aux frais de ce dernier, une copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, du diagnostic technique susvisé.
En cas de changement de syndic, la transmission des documents et archives du syndicat doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

5 - Comptabilité - Versements et dépôts des fonds

a) Compte bancaire:

Le syndic est chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.
La décision par laquelle l'assemblée générale dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé, au nom du syndicat, doit fixer la durée pour laquelle la dispense est donnée. Cette dispense est renouvelable et prend fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic.

b) Budget prévisionnel:

Il établira le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes qu'il soumettra au vote de l'assemblée, et il tiendra pour chaque syndicat une comptabilité séparée faisant bien apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.
Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965 ne s'applique pas à cette situation.
Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont énumérées à l'article 44 du décret du 17 mars 1967.

c) Retrait de fonds :

Le syndic aura la signature pour déposer ou retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

d) Constitution de provisions spéciales:

De plus, le syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement communs, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision de l'assemblée est prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.
Il peut exiger le versement des avances et provisions énumérées à l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

e) Rapport de gestion - Etat des comptes:

Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et rappelées dans les convocations.
Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat, sont respectivement nommées:
- provisions sur charges: les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat,
- avances: les fonds destinés à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

6 - Convention avec le syndicat

Toute convention intervenant entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents et alliés jusqu'au troisième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité, ou ceux de son conjoint au même degré, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.
Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées visées ci-dessus sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.
De la même manière, lorsque le syndic est une personne morale, il ne peut contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale.
Toutes les décisions d'autorisation visées ici sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Pouvoirs d'exécution et de représentation du syndic

1 - Pouvoirs d'exécution

Le syndic est chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale. Il a le pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire afin d'obtenir l'exécution de ses obligations.
En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

2 - Représentation

Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demande qu'en défense, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble immobilier.
Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.
A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.
Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.
Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.
Le syndic peut aussi, par délégation de l'assemblée générale statuant dans les conditions prévues plus loin, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.
Enfin, lorsque certains copropriétaires peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes, le syndic, s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds d'autrui, peut être le mandataire de ces copropriétaires. Ce mandat est soumis aux dispositions des articles 1984 et suivants du Code civil.

SECTION 3 - CONSEIL SYNDICAL

Constitution - Nomination - Révocation

Pour assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, assister ce dernier et contrôler sa gestion, il est institué, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale, un conseil syndical composé de trois (3) membres.
Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux peuvent être membres du conseil syndical.
L'Assemblée Générale peut décider à la majorité de l'article 26 de ne pas instituer de Conseil Syndical.
Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.
Les membres du conseil syndical seront élus par l'assemblée générale pour une durée ne pouvant excéder trois ans.
Ils sont rééligibles et peuvent être révoqués par l'assemblée générale statuant à la même majorité.
L'assemblée générale pourra, si elle le juge utile, nommer un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.
Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'assemblée générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.
Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe.

Délibérations

Le conseil syndical se réunit à la demande du président au moins une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un de ses membres ou à la demande du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée. Elles contiennent l'ordre du jour de la réunion. Copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.
Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.
En cas de partage des voix lors d'un vote, celle du président sera prépondérante.
Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion.
Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Mission

Le conseil syndical est un organe consultatif. Il donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndic, par l'assemblée générale ou par les copropriétaires.
L'assemblée générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.
Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.
Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale.
Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.
Le conseil syndical reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.
Pour l'exécution de sa mission, il peut prendre conseil auprès de toute personne de son choix. Il peut aussi, sur une question particulière, demander un avis technique à tout professionnel de la spécialité.
Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.
Chaque année, le conseil syndical présente un rapport à l'assemblée générale sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. Il rend aussi compte de l'exécution des missions et délégation que l'assemblée générale aurait pu lui donner.

SECTION 4 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Définition

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'ensemble immobilier. Elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions engagent la totalité des copropriétaires.
Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété. Faute par le

syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.
Cette réunion devra en tout état de cause se tenir chaque année avant celle de l'Union de Syndicats pour un souci de bonne gestion des équipements communs.

Convocations

Elles sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins vingt et un jours avant la date prévue. Elles doivent comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. Cette réunion pourra être tenue dans la commune, soit du lieu de situation de l'ensemble immobilier, soit au domicile du syndic.
Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour:
1°) Pour la validité de la décision:
- l'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.
- le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel.
La présentation des documents susvisés doit être conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes.
- les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux.
- le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat,
- le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 du décret du 17 mars 1967 outre les projets mentionnés au tiret précédent.
- le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes.
- le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (alinéas 2 et 3), 14-2 (alinéa 2), 18 (alinéa 7), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26-2, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965.
- le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice.
- les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le président du Tribunal de grande instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.
2°) Pour l'information des copropriétaires:
- les annexes du budget provisionnel.
- l'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération.
- l'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application de l'alinéa 2 de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.
Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée générale.
Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

Représentation

Un copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire. Ce mandataire doit être désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat.
Toute disposition contraire est réputée non écrite.

Tenue des Assemblées

A chaque assemblée, il est établi une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets, signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée. Les pouvoirs des copropriétaires représentés y seront annexés. Cette feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.
Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve de l'article 50 alinéa 1er du décret du 17 mars 1967 s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.
Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'assemblée générale.
Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du Code civil.
Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.
Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.
Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

Quorum

Un copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Majorité

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et de majorité fixés aux articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

La majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 est la majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés. Celle-ci est notamment nécessaire pour:
1°) Approuver les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.
2°) Donner l'autorisation à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

La majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 est la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés). Celle-ci est nécessaire pour les décisions concernant:
1°) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions entrant dans le champ d'application de l'article 24 précité de la loi du 10 juillet 1965, relatif à l'administration courante de l'ensemble immobilier. Cette délégation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne. Elle ne peut porter que sur un acte ou une décision déterminé, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'excède pas la limite fixée par la délégation. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'ensemble immobilier et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.
2°) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier et en conformité à la destination de celui-ci.
3°) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical, ainsi que le renouvellement de leurs fonctions.

4°) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes de l'ensemble immobilier ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de mitoyenneté.
5°) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.
6°) La modification de la répartition des charges rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.
7°) Les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique des bâtiments, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude et amortissables sur une période inférieure à dix ans.
8°) La pose, dans les parties communes de canalisations, de gaines et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par la réglementation en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat.
9°) La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène.
10°) L'installation ou l'adaptation d'une ou de plusieurs antennes collectives permettant de bénéficier d'une plus large ou d'une meilleure réception des émissions de radiodiffusion et de télévision.
11°) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.
12°) 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.
13°) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.
14°) Les travaux sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens. Si les travaux de sécurité consistent en l'installation d'un dispositif de fermeture, l'assemblée générale décide à la même majorité des périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. En dehors de ces périodes, la fermeture totale est décidée à la même majorité si le dispositif permet une ouverture à distance et à l'unanimité en l'absence d'un tel dispositif.

Etant ici précisé que:
- lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut statuer à la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure. Si l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.
- lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix, une nouvelle assemblée peut être réunie pour statuer à la majorité de l'article 24. Dans ce cas, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions à l'ordre du jour de la précédente assemblée.
Les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

La majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée est la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix. Cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes, notamment:
1°) Les actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de disposition sur les parties communes ou sur les droits accessoires à ces parties communes autres que ceux visés au paragraphe 4°) ci-dessus.
2°) La modification du présent règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.
3°) Les travaux immobiliers comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux paragraphes 5°), 6°), 7°), 8°) et 10°) ci-dessus.
4°) La décision de quitter l'Union de Syndicat à laquelle adhère le Syndicat de copropriétaires.

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, les travaux d'amélioration mentionnés au 3° ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

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'ensemble immobilier, à l'exception des aliénations des parties communes et 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 qui sont eux décidés non pas à l'unanimité, mais à la double majorité qualifiée,
- imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.
Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

Votes particuliers

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'ensemble immobilier à la charge de certains copropriétaires seulement ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement communs seulement à certains des copropriétaires, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.
Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation à ces dépenses.

CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES ET RÈGLEMENT DES CHARGES

SECTION 1 - CHARGES GÉNÉRALES

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.
Elles comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme "spéciales" au sens du présent règlement, c'est-à-dire:
1°) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties toutes les parties communes de l'ensemble immobilier, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.
2°) Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'ensemble immobilier pour les travaux intéressant les parties communes.
3°) Les salaires et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'ensemble immobilier, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.
4°) Les primes des contrats d'assurances souscrites par le syndicat.
5°) Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du ou des bâtiments, telles que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux conduits de tout-à-l'égout, ou d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou local en dépendant), aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs, et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs.

6°) Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des water-closets et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée.
7°) Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative.
8°) Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives.
9°) Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des parties communes.
10°) L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'ensemble immobilier.
11°) Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif ci-dessous de l'état descriptif de division.
Etant ici précisé que tel qu'en dispose l'article 10 alinéa 4 de la loi du 10 juillet 1965, les éléments pris en considération et la méthode de calcul permettant de fixer les quotes-parts des parties communes et la répartition des charges sont les suivantes:

La quote-part de parties communes afférentes à chaque lot est proportionnelle à la valeur relative de chaque partie privative par rapport à l'ensemble desdites parties, telles que ces valeurs résultent de l'application des pondérations suivantes:

Pondération relative à la nature du lot (appliquée à la superficie privative brute):

- appartement: un	1,00
- terrasse : zéro vingt cinq	0,25
- balcon : zéro vingt	0,20
- garage: zéro quarante	0,40
- parking intérieur: zéro trente	0,30
- parking plein air: zéro quinze	0,15

Pondération relative à l'étage pour les appartements :

- rez-de-chaussée : zéro quatre vingt dix	0,90
- 1er étage : zéro quatre vingt quinze	0,95
- 2ème étage : un	1,00

Pondération relative à la distribution pour les appartements :

- standard : un	1,00
- sanitaires non desservis par dégagement : zéro quatre vingt quinze	0,95

Pondération relative à l'orientation pour les appartements :

- de sud-est à sud-ouest : un	1,00
- de nord-ouest à nord-est : zéro quatre vingt dix huit	0,98

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges générales par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteraient seul l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

SECTION 2 - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ÉLÉMENTS D' ÉQUIPEMENT COMMUN

DÉPENSES DE CHAUFFAGE ET D' EAU CHAUDE

Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par chaque copropriétaire individuellement.

DÉPENSES D' EAU FROIDE

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires et le gardien éventuel, ainsi que l'eau consommée pour l'entretien des parties communes de l'ensemble immobilier.
Elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots. Elles seront en conséquence incluses dans la répartition des charges générales.
En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'Assemblée Générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût de location de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot où il aura été installé.

SECTION 3 - CHARGES AFFERENTES AUX BALCONS

Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils peuvent occasionner, sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.
Les autres dépenses de réparation et de réfection, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges générales communes définies ci-dessus.

SECTION 4 – REGLEMENT DES CHARGES – FINANCEMENT

Les charges sont financées:

- Par une avance de trésorerie.
Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.
Les copropriétaires versent au syndicat des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.
La provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.
Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste fixée par décret en Conseil d'Etat.
Les sommes afférentes à ces dépenses sont exigibles selon les modalités votées par l'assemblée générale.

- Par un appel de fonds égal au tiers de la dépense envisagée, en cas de travaux de sauvegarde que le syndic doit faire entreprendre d'urgence, en attendant la réunion de l'assemblée que le syndic doit, dans ce cas, convoquer en même temps qu'il lance l'appel de fonds exceptionnel.

- Par une ou des provisions spéciales correspondant au financement de travaux ou de dépenses votés par l'assemblée générale.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.
Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision d'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

RECOUVREMENT DES FONDS

Les sommes ci-dessus définies sont exigibles dans la quinzaine de leur mise en recouvrement par le syndic de la copropriété.
Toutes ces sommes portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.
Pour le recouvrement de ces sommes, le syndic dispose, sans autorisation de l'assemblée, de la faculté d'opposition instituée par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.
Les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.
Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée 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 en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

SURETES

Les créances de toute nature du syndicat, à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sont garanties par les sûretés prévues par l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965.

INDEMNITES DE RETARD

Les sommes dues au syndicat portent intérêt au profit du syndicat au taux légal en matière civile. L'intérêt est dû à compter de la mise en demeure, notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception.
Cet intérêt de retard est dû comme les charges et recouvré de la même manière, avec les mêmes sûretés et garanties. En outre, les dépenses de toute nature, entraînées par le recouvrement des charges dues seront entièrement supportées par le copropriétaire défaillant, ainsi que tous dommages intérêts.

INDIVISIBILITÉ – SOLIDARITE DES DÉBITEURS

Les dettes dues au titre d'un lot à l'égard du syndicat sont indivisibles.
Le syndicat pourra en exiger l'entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.
Si un ou plusieurs lots appartiennent indivisément à plusieurs copropriétaires, ces derniers seront solidairement tenus des charges envers le syndicat, lequel pourra exiger l'entier paiement de n'importe lequel des indivisaires.
Les nu-propriétaires, les usufruitiers, les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront, de la même manière que ci-dessus, solidaires envers le syndicat. Tous les frais entraînés par la ou les significations prévues par l'article 877 du Code civil seront à la charge des héritiers.

CHAPITRE 6 - COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

Pour le cas où l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires venait à être gravement compromis ou si le syndicat venait à être dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble dont il a la charge, celui-ci sera soumis aux articles 29-1 et suivants de la loi du 10 juillet 1965 et aux articles 62-1 et suivants du décret du 17 mars 1967 qui fixent la procédure applicable.

NOMINATION D'UN ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

Le président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire à qui il incombera de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, tous les pouvoirs du syndic, dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité, et tout ou partie de ceux de l'assemblée générale des copropriétaires lui sont confiés.
La demande tendant à la désignation d'un administrateur provisoire du syndicat doit, d'une part, être portée devant le président du Tribunal de grande instance et, d'autre part, être communiquée au procureur de la République, qui est avisé, s'il y a lieu, de la date de l'audience.
Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.
L'ordonnance qui désigne l'administrateur provisoire fixe la durée et l'étendue de sa mission. Elle est portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire, soit par remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS ET DECISIONS DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

Lorsque l'administrateur provisoire est investi de tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale, il doit recueillir l'avis du conseil syndical avant de prendre les décisions qui lui paraissent nécessaires à l'accomplissement de sa mission. Il peut aussi convoquer les copropriétaires pour les informer et les entendre. Il doit alors préciser le mode de financement pour la mise en œuvre de la ou des décisions envisagées.
Toutes les décisions prises par l'administrateur provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des décisions prévu à l'article 17 du décret du 17 mars 1967. Une copie de la ou des décisions prises doit être adressée par ses soins aux copropriétaires avec, s'il y a lieu, l'appel de fonds correspondant.

OBLIGATIONS DE L'ADMINISTRATEUR PROVISOIRE

Si, pour les nécessités de l'accomplissement de sa mission, l'administrateur provisoire présente une demande en application de l'article 29-2 de la loi du 10 juillet 1965, il doit saisir le président du Tribunal de grande instance par la voie d'une assignation dirigée contre chacun des créanciers concernés.
L'administrateur provisoire doit rendre compte par écrit de sa mission au président du Tribunal de grande instance à la demande de celui-ci et en tout état de cause à la fin de sa mission.
Il doit déposer son rapport au secrétariat-greffe de la juridiction, qui en adresse une copie au procureur de la République et au syndic désigné.

INFORMATIONS DES COPROPRIETAIRES

Le syndic désigné informe les copropriétaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre émargement, qu'ils peuvent prendre connaissance du rapport de l'administrateur provisoire à son bureau, ou en tout autre lieu fixé par l'assemblée générale, pendant les heures ouvrables, dans le mois qui suit. Un extrait du rapport peut être joint, le cas échéant, à la lettre. Une copie de tout ou partie du rapport peut être adressée par le syndic aux copropriétaires qui en feraient la demande, aux frais de ces derniers.

Si un pré rapport est déposé par l'administrateur provisoire avant la fin de sa mission, ce dernier est porté à la connaissance des copropriétaires, à l'initiative de l'administrateur provisoire, dans les formes et conditions susvisées.
Si les conclusions du rapport ou du pré rapport de l'administrateur provisoire préconisent que certaines questions soient soumises à l'assemblée générale, elles doivent être portées à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ou d'une assemblée générale convoquée spécialement à cet effet.

CHAPITRE 7 - ASSURANCES

La responsabilité civile du fait de l'ensemble immobilier ou du fait des préposés du syndicat à l'égard d'un copropriétaire, d'un voisin ou encore d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires, proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.
Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.
Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'ensemble immobilier seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que doivent le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

Nature des assurances

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants:
L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité et le gaz le cas échéant, les dégâts des eaux (avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'ensemble immobilier occupant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux).
Le recours des voisins et le recours des locataires ou occupants.
La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par les parties communes et éléments d'équipement commun de l'ensemble immobilier (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.
Les ascenseurs feront l'objet d'une assurance spéciale contre les dommages causés aux tiers comme aux copropriétaires.

L'Assemblée Générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances nouvelles relatives à d'autres risques.
Compte tenu des dispositions qui précèdent, l'ensemble immobilier fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes de l'ensemble immobilier. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

Risques locatifs

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, son propre lot, le mobilier qu'il contient et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz le cas échéant, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.
Ces assurances devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification de leur souscription et du paiement des primes.

Indemnités en cas de sinistre

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'Assemblée Générale.
Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'ensemble immobilier.

S'il était décidé de ne pas reconstruire le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en application des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté la charge, et dans les proportions où elle leur auraient incombé.

Assurance construction

Le syndicat des copropriétaires pour les parties communes et chaque copropriétaire pour les parties privatives, bénéficieront des effets d'une garantie d'assurance Dommages Ouvrage qui sera souscrite par la société requérante, promoteur vendeur, maître d'ouvrage, en application de l'article 12 de la loi 78-12 du 4 Janvier 1978, avant le début des travaux.
Dès sa régularisation, un exemplaire de ce contrat sera déposé au rang des minutes du notaire soussigné où il pourra être consulté par tout acquéreur et des copies délivrées à première demande et à ses frais.
A la prise de possession par chaque acquéreur, le maître d'ouvrage, tout en gardant la qualité de souscripteur de la police dont il aura acquitté l'ensemble des primes, perdra la qualité d'assuré qui sera transférée dès cet instant à l'acquéreur puis aux propriétaires successifs qui deviendront bénéficiaires de la garantie, en application de l'article L.242-1 alinéa 1 du Code des Assurances.
En conséquence, tous désordres relevant des articles 1792 et suivants du Code Civil devront être déclarés par les copropriétaires ou le syndic directement à la Compagnie d'Assurances garante, en application des dispositions légales et du contrat d'assurance susvisé.
Mention de ce contrat d'assurance sera faite dans chaque acte de vente conformément aux dispositions de l'article L.243-2 du Code des Assurances.

CHAPITRE 8 - DISPOSITIONS DIVERSES

SECTION 1 - MUTATION DE PROPRIÉTÉ ENTRE VIFS

Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.
Le précédent copropriétaire restera tenu des appels de fonds décidés avant cette notification, tant pour le financement de travaux futurs que pour le règlement de toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à la notification.
Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.
Concernant plus particulièrement le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, il incombe au vendeur, en application de l'alinéa 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965.
Quant au paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, il incombe à celui, vendeur ou acquéreur qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité. Le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.
Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des sommes susvisées ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

Information des parties

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis, par le notaire chargé de recevoir l'acte ou par le copropriétaire cédant, de délivrer un état daté composé de trois parties dans lesquelles il indique respectivement:
1°) Les sommes restant dues au syndicat des copropriétaires par le cédant, même de manière approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, au titre:
- des provisions exigibles du budget provisionnel,
- des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget provisionnel,
- des charges impayées sur les exercices antérieurs,
- des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965,
- des avances exigibles.

A charge ensuite au notaire chargé de recevoir l'acte ou au copropriétaire cédant, de porter ces sommes à la connaissance des créanciers inscrits.
2°) Les sommes dont le syndicat pourrait être débiteur à l'égard du copropriétaire cédant, pour le lot considéré, même de manière approximative et sous réserve de l'apurement des comptes, au titre:
- des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967,
- des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévu par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.
3°) Les sommes qui devraient incomber au nouveau propriétaire pour le lot considéré, au titre:
- de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967,
- des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel,
- des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.
Dans une annexe à la troisième partie de cet état, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne, s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

La réquisition de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsque est envisagé un acte conventionnel devant réaliser ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui se propose de disposer de son droit en tout ou en partie. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

Opposition au paiement du prix

Si, lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, le vendeur n'a pas présenté au notaire rédacteur de l'acte, un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date et attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, un avis de la mutation sera adressé au syndic de l'ensemble immobilier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.
Dans les huit jours de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ce délai.
Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.
Lorsque le syndic a fait opposition, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au moment de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du président du Tribunal de grande instance statuant en référé, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

SECTION 2 - MUTATION DE PROPRIÉTÉ PAR DÉCÈS

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.
Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision vient à cesser par suite d'un acte de partage, cession ou licitation entre héritiers, le syndic devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du rédacteur de l'acte contenant les nom, prénoms, profession et domicile du nouveau copropriétaire, la date de la mutation et celle de l'entrée en jouissance.

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

SECTION 3 - HYPOTHÈQUE CONSENTIE PAR UN COPROPRIÉTAIRE

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra informer son créancier des dispositions énoncées ci-dessus au paragraphe "ASSURANCES - Indemnités en cas de sinistre". Il devra obtenir du créancier qu'il accepte, en cas de sinistre, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité pouvant revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues à ce paragraphe et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances. Il sera en outre tenu d'obtenir de son créancier qu'il se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'ensemble immobilier, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions ci-après énonçant notamment que dans cette hypothèse, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux, ainsi qu'il sera précisé ci-après.
Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

SECTION 4 - TRAVAUX IMMOBILIERS

Améliorations

L'Assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'ensemble immobilier prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.
L'assemblée fixera à la même majorité:
- la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues à l'article ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.
- la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

Travaux entraînant un accès aux parties privatives

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun copropriétaire ou ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.
Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent toutefois être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.
Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation de ces travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût de ces travaux.

Paiement des travaux

La décision prise par l'assemblée générale d'effectuer des travaux, obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à l'article qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'assemblée générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation de ces travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.
La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi du 10 juillet 1965:
"Lorsque l'assemblée générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus. Le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires peuvent utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne peuvent être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée".

Surélévation et additions de bâtiments

Décision

La surélévation ou la construction de bâtiments pour créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.
La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'ensemble immobilier existant exige, outre la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

Préjudice

Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de surélévation en raison d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, d'un trouble de jouissance grave, même temporaire, ou encore de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

Reconstruction

Destruction d'un élément d'équipement commun

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.
Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux.
S'il est toutefois envisagé, après décision de l'Assemblée Générale, d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre,, le coût des travaux s'y rapportant sera réparti selon les règles énoncées ci-dessus sous le paragraphe "Améliorations".

Destruction de l'ensemble immobilier

En cas de destruction totale ou partielle de l'ensemble immobilier, l'Assemblée Générale des copropriétaires sera réunie dans un délai de deux mois du sinistre, pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'ensemble immobilier, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés demandent la remise en état.
S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'ensemble immobilier dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Répartition des dépenses non couvertes par les indemnités d'assurances

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.
Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge par l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Cas de non reconstruction

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit:
a) En cas de destruction totale, l'ensemble immobilier sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon des modalités arrêtées par l'Assemblée Générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront réparties par le syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.
b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'ensemble immobilier appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier, par simple ordonnance, sur requête de la partie la plus diligente.
Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.
D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

CATASTROPHE TECHNOLOGIQUE
Travaux d'urgence

Si les parties communes de l'immeuble étaient endommagées par une catastrophe technologique, le syndic de l'immeuble devra alors convoquer sous quinze jours l'assemblée générale des copropriétaires. La réunion devra se tenir dans les deux mois suivant la catastrophe et toutes les décisions visant à autoriser le syndic à engager des travaux de remise en état rendus nécessaires par l'urgence seront prises à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

SECTION 5 - MODIFICATION DES LOTS

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lois et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux lui appartenant, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'ensemble immobilier. Il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

Détachement d'éléments de lot et division de lots

Les copropriétaires peuvent échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots, en céder aux copropriétaires voisins, ou bien diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier

en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.
Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.
Un copropriétaire de plusieurs lots pourra modifier la composition de ses lots, sous les mêmes conditions.
La modification d'un ou de plusieurs lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.
En cas de division d'un lot, l'acte modificatif de l'état descriptif de division attribuera un nouveau numéro à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.
De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Formalités

Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif rapportant la mention de publicité foncière ou l'inscription au Livre Foncier devra être remise au syndic et au Notaire rédacteur des présentes, ou à son successeur, pour qu'il puisse faire le dépôt de ces modifications au rang de ses minutes.
Les frais consécutifs à ces modifications seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

SECTION 6 - MODIFICATION DU RÈGLEMENT ET LITIGES

Modification du règlement de copropriété

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'Assemblée Générale dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Pouvoir

Le calcul des tantièmes de copropriété est à considérer comme provisoire en attendant la vérification des plans après achèvement de la construction

La société requérante, par son représentant es qualités, se réserve notamment le droit, jusqu'à complète commercialisation de tous les lots dépendant de l'ensemble immobilier:
1) de réaliser des modifications techniques mineures liées à la nouvelle technologie ou à un changement de matériaux équivalents, y compris d'imposer certains passages de gaines et de câbles dans les parties privatives, pour la bonne exploitation de l'immeuble, sans en empêcher leur utilisation;
2) de définir la composition définitive de l'ensemble immobilier en général et de chaque bâtiment en particulier, de fixer le nombre notamment de lots privatifs ainsi qu'elle avisera;
3) de modifier la composition, le nombre et l'affectation des lots invendus, soit par la réunion ou la division d'un ou plusieurs lots, soit par la réunion de deux lots superposés en perçant la dalle située entre les deux niveaux concernés, soit par l'augmentation ou la diminution du nombre de pièces composant les lots, de modifier la quote-part des parties communes et l'affectation prévue à usage d'habitation en professionnel ou inversement, sans toutefois que ces opérations puissent affecter les parties privatives des lots déjà vendus, de déposer toutes demandes de permis de construire modificatifs;
4) de même, la société requérante est habilitée à imposer à tout acheteur les charges et conditions qu'elle avisera, notamment pour des éléments ou des biens qui de parties communes sont devenues parties privatives, ou sur lesquels une jouissance exclusive a été conférée à des acquéreurs de lots, de façon que les obligations et charges en découlant, correspondent à l'utilité que les services et équipements concernés présentent à l'égard des copropriétaires; elle est également habilitée à concéder toutes aliénations et servitudes qui pourraient s'avérer nécessaires à la bonne réalisation du programme.

Tous pouvoirs sont en conséquence consentis et réservés à et par la société requérante et au géomètre avec faculté d'agir ensemble ou séparément aux fins ci-dessus.
Les copropriétaires ayant déjà acquis un ou plusieurs lots ne pourront élever aucune réclamation si la société requérante procède à de telles modifications, changements ou affectations, même si l'aspect général de l'ensemble immobilier devait en être modifié, étant précisé que ces modifications, changements ou affectations ne pourront en aucun cas être générateurs de dommages et intérêts au profit de qui que ce soit.

Ces pouvoirs étant conférés dans l'intérêt commun du requérant et des différents acquéreurs, sont stipulés irrévocables. Ils expireront lors de la délivrance du certificat de conformité de l'ensemble immobilier.

Litiges

Les actions personnelles provenant de l'application de la loi du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans, sauf application des textes spéciaux fixant des délais plus courts.

Les actions ayant pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification de ces décisions faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'Assemblée Générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition.

TITRE 3
ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Plans

Le plan de masse et les plans des étages établis par Monsieur TRENQUE, Géomètre-Expert de la société GE-INFRA, sont annexés en fin des présentes.

L'immeuble comprend des:

PARTIES COMMUNES GENERALES

PC 1

Ces parties communes concernent l'ensemble des propriétaires de la résidence « VILLA LE GOLDEN PARK » sise à SEILH en indivision pour un total de 10.000/10.000èmes (Lots 1 à 119)
Tantièmes calculés conformément aux dispositions de l'article 5 de la loi du juillet 1965

Elles comprennent:
Sol bâti et non bâti cadastré à SEILH, section AE n° 682 d'une surface cadastrale de 51 ares 33 centiares, les clôtures ou murs séparatifs de propriété et leurs accessoires, en tant qu'ils existent et dépendent de la copropriété.
Les fondations, l'ossature, les murs, le vide et la toiture du bâtiment.
Les éléments d'équipement communs y compris les parties de canalisations y afférentes traversant des locaux privatifs.

PARTIES COMMUNES SPECIALES

PC 2

Ces parties communes concernent les lots 1 à 46.

Elles comprennent, au niveau terrain naturel : tous les espaces verts, les plantations, les cheminements piétons et leurs accessoires (bancs, candélabres éventuels,...), toutes les places de stationnement non privatives (pour visiteurs et pour personnes handicapées).
Aux charges d'entretien des parties communes énumérées ci-dessus s'ajouteront celles dues à « l'Union des Syndicats de Copropriétaires des Résidences situées à Seilh sur les parcelles AE 659, 662, 664, 666 et 682 » pour participation aux frais concernant la piscine édifiée sur la parcelle AE659, selon le barème mentionné dans les statuts de l'Union.

PC 3

Ces parties communes concernent les lots 94 à 119.

Elles comprennent, au niveau terrain naturel : toutes les voies de circulation desservant les emplacements de stationnement depuis l'entrée de la parcelle au niveau de la voie.

PC 4

Ces parties communes concernent les lots 47 à 93.

Elles comprennent :
Au niveau terrain naturel, une rampe d'accès à la porte d'accès véhicules des garages en sous-sol.
Au sous-sol : deux voies de circulation avec éventuellement revêtement et marquages au sol et accessoires d'éclairage, des emplacements pour deux-roues, deux cages d'escalier avec accès à

l'extérieur, une porte spécifique pour l'accès des véhicules avec son système de motorisation et de commande à distance.

PC 5

Ces parties communes concernent les lots 1 à 6, 16 à 22, 32 à 37, 47 à 56 et 86 à 93.

Elles comprennent :
Au sous-sol, un sas,
Du sous-sol au 2ème étage, un ascenseur avec sa machinerie (ascenseur A),
Du sous-sol au rez-de-chaussée, un escalier débouchant dans le hall d'entrée A,
Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec escalier, un couloir de desserte, un local poubelles, avec tous leurs accessoires (revêtements de sols et murs, luminaires, boîtes aux lettres, tableau d'affichage, etc...)
Du rez-de-chaussée au 2ème étage : un escalier nommé escalier A ainsi que les paliers et couloirs de desserte.

PC 6

Ces parties communes concernent les lots 7 à 15, 23 à 31, 38 à 46, 57 à 85.

Elles comprennent :
Au sous-sol, un sas,
Du sous-sol au 2ème étage, un ascenseur avec sa machinerie (ascenseur B),
Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec escalier, un couloir de desserte, un local poubelles, avec tous leurs accessoires (revêtements de sols et murs, luminaires, boîtes aux lettres, tableau d'affichage, etc...)
Du rez-de-chaussée au 2ème étage : un escalier nommé escalier B ainsi que les paliers et couloirs de desserte.

PC 7

Ces parties communes concernent les lots 1 à 6, 16 à 22, 32 à 37.

Elles comprennent :
Les gaines, conduits, caissons, extracteurs et tourelles d'extraction de la V.M.C. (Ventilation Mécanique Contrôlée) du bâtiment A, à l'exception des bouches d'aération de la V.M.C. situées à l'intérieur des locaux privatifs (spécifiques à chaque logement).

PC 8

Ces parties communes concernent les lots 7 à 15, 23 à 31, 38 à 46.

Elles comprennent :
Les gaines, conduits, caissons, extracteurs et tourelles d'extraction de la V.M.C. (Ventilation Mécanique Contrôlée) du bâtiment B, à l'exception des bouches d'aération de la V.M.C. situées à l'intérieur des locaux privatifs (spécifiques à chaque logement).

PARTIES PRIVATIVES

La désignation des lots est établie ci-après. Elle comprend, pour chacun d'eux l'indication des parties privatives réservées à la jouissance exclusive de son propriétaire, une quote-part de la propriété

indivise du sol et des parties communes générales, et une ou des quote-part(s) de parties communes spéciales. Ces quote-parts sont exprimées en dix millièmes (10.000èmes).

Observation est ici faite que les numéros des garages et des places de parking contenus dans cette désignation, après l'indication du numéro du lot, se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés, à l'exclusion de toutes autres et, notamment, de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes ou sur le sol de ces locaux.

Les lots de copropriété, objet des présentes, comprennent :

Rez-de-Chaussée

Lot numéro UN (1)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée A, dans la partie droite du couloir de desserte, première porte à gauche, un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, WC, séjour avec kitchenette, chambre, salle de bains, 1 terrasse,
Et les 119/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 135/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 347/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 385/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro DEUX (2)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée A, dans la partie droite du couloir de desserte, deuxième porte à gauche, un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC, 2 terrasses,
Et les 162/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 184/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 470/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 522/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro TROIS (3)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée A, dans la partie droite du couloir de desserte, porte du fond, un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, chambre avec dressing,
Et les 154/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 174/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 447/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 496/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro QUATRE (4)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée A, dans la partie droite du couloir de desserte, unique porte à droite, un appartement T1 comprenant :
- séjour avec kitchenette, salle de bains avec WC, une terrasse,
Et les 104/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 118/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 302/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 335/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro CINQ (5)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée A, dans la partie gauche du couloir de desserte, unique porte à gauche, un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, dégagement, WC, salle de bains, 2 chambres, 1 terrasse,

Et les 195/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 222/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 568/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 631/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro SIX (6)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée A, dans la partie gauche du couloir de desserte, unique porte à droite, un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, dégagement, WC, salle de bains, 2 chambres, 1 terrasse,
Et les 214/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 244/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 623/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 693/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro SEPT (7)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée B, dans la partie gauche du couloir de desserte, unique porte à gauche, un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, une chambre avec salle de bains, 1 terrasse,
Et les 119/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 135/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 188/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 209/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro HUIT (8)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée B, dans la partie gauche du couloir de desserte, porte au fond de ce couloir,
un appartement T4 comprenant :
- entrée séjour, cuisine, dégagement avec placard, WC, trois chambres, salle de bains, 1 terrasse,
Et les 262/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 298/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 413/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 459/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro NEUF (9)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée B, dans la partie gauche du couloir de desserte, deuxième porte à droite, un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, cuisine, séjour, dégagement, WC, salle de bains, deux chambres, deux terrasses,
Et les 235/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 267/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 370/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 411/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro DIX (10)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée B, dans la partie gauche du couloir de desserte, première porte à droite, un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, chambre, salle de bains, 1 terrasse,
Et les 150/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 170/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 236/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 263/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro ONZE (11)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée B, dans la partie droite du couloir de desserte, première porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, chambre, salle de bains, 1 terrasse,
Et les 154/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 175/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 242/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 269/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro DOUZE (12)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée B, dans la partie droite du couloir de desserte, deuxième porte à gauche,
un appartement T3 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, dégagement avec placard, WC, salle de bains, deux chambres, une terrasse,
Et les 236/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 268/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 372/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 414/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro TREIZE (13)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée B, dans la partie droite du couloir de desserte, porte du fond,
un appartement T4 comprenant :
- entrée, WC, cuisine, séjour, dégagement, salle de bains, trois chambres, deux terrasses,
Et les 310/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 354/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 490/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 545/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro QUATORZE (14)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée B, dans la partie droite du couloir de desserte, deuxième porte à droite,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC , dégagement, salle de bains, deux chambres, une terrasse,
Et les 200/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 228/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 316/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 351/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro QUINZE (15)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée B, dans la partie droite du couloir de desserte, première porte à gauche,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, WC, séjour avec kitchenette, dégagement, salle de bains, deux chambres, une terrasse,
Et les 187/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 213/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 295/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 328/10000 des parties communes spéciales PC8

Premier étage

Lot numéro SEIZE (16)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, première porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :

- entrée avec placard, WC, séjour avec kitchenette, chambre, salle de bains, balcon,
Et les 102/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 116/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 298/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 331/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro DIX-SEPT (17)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, deuxième porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC, balcon,
Et les 140/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 158/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 406/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 451/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro DIX-HUIT (18)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, porte du fond,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, chambre avec dressing,
Et les 154/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 174/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 447/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 496/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro DIX-NEUF (19)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, deuxième porte à droite,
un appartement T1 comprenant :
- séjour avec kitchenette, salle de bains avec WC, balcon,
Et les 109/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 124/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 317/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 352/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro VINGT (20)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, première porte à droite,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, chambre, salle de bains, balcon,
Et les 144/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 163/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 418/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 464/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro VINGT ET UN (21)
Au premier étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, unique porte à gauche,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, dégagement, WC, salle de bains, 2 chambres, balcon,
Et les 205/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 233/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 597/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 663/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro VINGT DEUX (22)
Au premier étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, unique porte à droite,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, dégagement, WC, salle de bains, 2 chambres, balcon,
Et les 199/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 226/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 578/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 642/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro VINGT TROIS (23)
Au premier étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, unique porte à gauche,
un appartement T4 comprenant :
- entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, WC, trois chambres, salle de bains, balcon,
Et les 255/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 290/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 402/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 447/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro VINGT QUATRE (24)
Au premier étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
un appartement T4 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, dégagement avec placard, WC, salle de bains, trois chambres, balcon,
Et les 274/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 311/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 432/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 480/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro VINGT CINQ (25)
Au premier étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, deuxième porte à droite,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, cuisine, séjour, dégagement, salle de bains, WC, deux chambres, balcon,
Et les 203/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 231/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 320/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 356/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro VINGT SIX (26)
Au premier étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, première porte à droite,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, chambre, salle de bains, balcon,
Et les 128/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 145/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 202/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 224/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro VINGT SEPT (27)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, première porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, salle de bains, chambre, balcon,
Et les 133/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 151/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 210/10000 des parties communes spéciales PC6

Et les 233/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro VINGT HUIT (28)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, deuxième porte à gauche,
un appartement T3 comprenant :
- entrée, cuisine, séjour, dégagement avec placard, WC, salle de bains, deux chambres, balcon,
Et les 212/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 240/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 334/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 371/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro VINGT NEUF (29)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
un appartement T4 comprenant :
- entrée avec placard, WC, cuisine, séjour, dégagement, salle de bains, trois chambres, balcon,
Et les 279/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 317/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 439/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 489/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro TRENTE (30)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, deuxième porte à droite,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, dégagement, salle de bains, deux chambres, balcon,
Et les 195/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 221/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 307/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 341/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro TRENTE ET UN (31)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, première porte à droite,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, WC, séjour avec kitchenette, dégagement, salle de bains, deux chambres, balcon,
Et les 199/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 225/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 313/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 348/10000 des parties communes spéciales PC8

Deuxième étage

Lot numéro TRENTE DEUX (32)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, première porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, WC, séjour avec kitchenette, chambre, salle de bains, balcon,
Et les 107/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 121/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 310/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 345/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro TRENTE TROIS (33)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, deuxième porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC, balcon,
Et les 147/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 166/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 426/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 473/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro TRENTE QUATRE (34)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, porte du fond,
un appartement T4 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, dégagement avec placard, WC, trois chambres, salle de bains, balcon
Et les 270/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 307/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 785/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 872/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro TRENTE CINQ (35)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, unique porte à droite,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, chambre, salle de bains, balcon,
Et les 148/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 168/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 429/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 477/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro TRENTE SIX (36)
Au deuxième étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, unique porte à gauche,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, dégagement, WC, salle de bains, 2 chambres, balcon,
Et les 216/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 245/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 626/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 697/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro TRENTE SEPT (37)
Au deuxième étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, unique porte à droite,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, dégagement, WC, salle de bains, 2 chambres, balcon,
Et les 209/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 237/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 608/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 675/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro TRENTE HUIT (38)
Au deuxième étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, unique porte à gauche,
un appartement T4 comprenant :
- entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, WC, trois chambres, salle de bains, balcon,
Et les 268/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 305/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 423/10000 des parties communes spéciales PC6

Et les 470/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro TRENTE NEUF (39)
Au deuxième étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
un appartement T4 comprenant :
- entrée, séjour, cuisine, dégagement avec placard, WC, salle de bains, trois chambres, balcon,
Et les 287/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 327/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 453/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 504/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro QUARANTE (40)
Au deuxième étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, deuxième porte à droite,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, cuisine, séjour, dégagement, salle de bains, WC, deux chambres, balcon,
Et les 214/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 243/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 337/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 374/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro QUARANTE ET UN (41)
Au deuxième étage
Dans la partie gauche du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, première porte à droite,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, chambre, salle de bains, balcon,
Et les 135/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 153/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 212/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 236/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro QUARANTE DEUX (42)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, première porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, salle de bains, chambre, balcon,
Et les 140/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 159/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 221/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 245/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro QUARANTE TROIS (43)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, deuxième porte à gauche,
un appartement T3 comprenant :
- entrée, cuisine, séjour, dégagement avec placard, WC, salle de bains, deux chambres, balcon,
Et les 222/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 253/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 350/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 390/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro QUARANTE QUATRE (44)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
un appartement T4 comprenant :
- entrée avec placard, WC, cuisine, séjour, dégagement, salle de bains, trois chambres, balcon,
Et les 296/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 336/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 465/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 518/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro QUARANTE CINQ (45)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, deuxième porte à droite,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, séjour avec kitchenette, WC, dégagement, salle de bains, deux chambres, balcon,
Et les 205/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 233/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 323/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 359/10000 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro QUARANTE SIX (46)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, première porte à droite,
un appartement T3 comprenant :
- entrée avec placard, WC, séjour avec kitchenette, dégagement, salle de bains, deux chambres, balcon,
Et les 209/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 237/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 329/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 366/10000 des parties communes spéciales PC8

<u>Au sous-sol</u>

Lot numéro QUARANTE SEPT (47)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, dernier emplacement à gauche,
un emplacement de stationnement portant le numéro P1 sur le plan annexé,
Et les 18/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1
Et les 184/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 52/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro QUARANTE HUIT (48)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, dernière porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G2 sur le plan annexé,
Et les 18/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1, Lire 19 au lieu
Et les 192/10000 des parties communes spéciales PC4 de 18
Et les 55/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro QUARANTE NEUF (49)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, avant-dernière porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G3 sur le plan annexé,
Et les 19/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1, Lire 18 au lieu
Et les 188/10000 des parties communes spéciales PC4 de 19
Et les 54/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro CINQUANTE (50)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, sixième porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G4 sur le plan annexé,
Et les 18/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 187/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 54/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro CINQUANTE ET UN (51)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, cinquième porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G5 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 203/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 58/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro CINQUANTE DEUX (52)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, quatrième porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G6 sur le plan annexé,
Et les 19/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 191/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 54/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro CINQUANTE TROIS (53)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, troisième porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G7 sur le plan annexé,
Et les 18/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 188/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 54/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro CINQUANTE QUATRE (54)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, deuxième porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G8 sur le plan annexé,
Et les 18/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 188/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 54/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro CINQUANTE CINQ (55)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, première porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G9 sur le plan annexé,
Et les 18/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 182/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 52/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro CINQUANTE SIX (56)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, premier emplacement à gauche,

un emplacement de stationnement portant le numéro P10 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 127/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 36/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro CINQUANTE SEPT (57)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, première porte à droite après l'entrée de la voie A,
un garage fermé portant le numéro G11 sur le plan annexé,
Et les 18/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 184/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 28/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro CINQUANTE HUIT (58)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, deuxième porte à droite après l'entrée de la voie A,
un garage fermé portant le numéro G12 sur le plan annexé,
Et les 18/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 185/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 29/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro CINQUANTE NEUF (59)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, troisième porte à droite après l'entrée de la voie A,
un garage fermé portant le numéro G13 sur le plan annexé,
Et les 24/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 247/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 38/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE (60)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, quatrième porte à droite après l'entrée de la voie A,
un garage fermé portant le numéro G14 sur le plan annexé,
Et les 25/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 256/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 40/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE ET UN (61)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, dernière porte à droite après l'entrée de la voie A,
un garage fermé portant le numéro G15 sur le plan annexé,
Et les 27/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 279/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 43/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE DEUX (62)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, au fond de la voie à gauche,
un emplacement de stationnement portant le numéro P16 sur le plan annexé,
Et les 15/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 152/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 24/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE TROIS (63)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, dernière porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G17 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 202/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 31/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE QUATRE (64)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, avant-dernière porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G18 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 202/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 31/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE CINQ (65)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, sixième porte à gauche après l'emplacement réservé aux deux roues,
un garage fermé portant le numéro G19 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 202/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 31/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE SIX (66)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, cinquième porte à gauche après l'emplacement réservé aux deux roues,
un garage fermé portant le numéro G20 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 202/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 31/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE SEPT (67)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, quatrième porte à gauche après l'emplacement réservé aux deux roues,
un garage fermé portant le numéro G21 sur le plan annexé,
Et les 22/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 220/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 34/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE HUIT (68)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, troisième porte à gauche après l'emplacement réservé aux deux roues,
un garage fermé portant le numéro G22 sur le plan annexé,
Et les 26/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 269/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 42/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE NEUF (69)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, deuxième porte à gauche après l'emplacement réservé aux deux roues,

un garage fermé portant le numéro G23 sur le plan annexé,
Et les 24/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 243/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 38/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE DIX (70)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, première porte à gauche après l'emplacement réservé aux deux roues,
un garage fermé portant le numéro G24 sur le plan annexé,
Et les 24/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 243/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 38/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE ET ONZE (71)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, dernière porte à gauche avant l'emplacement réservé aux deux roues,
un garage fermé portant le numéro G25 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 207/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 32/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE DOUZE (72)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, avant-dernière porte à gauche avant l'emplacement réservé aux deux roues,
un garage fermé portant le numéro G26 sur le plan annexé,
Et les 19/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 195/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 30/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE TREIZE (73)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, cinquième porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G27 sur le plan annexé,
Et les 19/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 195/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 30/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE QUATORZE (74)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, quatrième porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G28 sur le plan annexé,
Et les 19/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 197/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 30/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE QUINZE (75)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, troisième porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G29 sur le plan annexé,
Et les 19/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 190/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 29/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE SEIZE (76)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, deuxième porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G30 sur le plan annexé,
Et les 19/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 190/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 29/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE DIX SEPT (77)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, première porte à gauche,
un garage fermé portant le numéro G31 sur le plan annexé,
Et les 19/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 197/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 31/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE DIX HUIT (78)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, première porte à droite,
un garage fermé portant le numéro G32 sur le plan annexé,
Et les 32/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 328/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 51/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro SOIXANTE DIX NEUF (79)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, deuxième porte à droite,
un garage fermé portant le numéro G33 sur le plan annexé,
Et les 28/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 283/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 44/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro QUATRE VINGT (80)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, troisième porte à droite,
un garage fermé portant le numéro G34 sur le plan annexé,
Et les 31/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 319/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 49/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro QUATRE VINGT UN (81)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, quatrième porte à droite,
un garage fermé portant le numéro G35 sur le plan annexé,
Et les 22/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 227/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 35/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro QUATRE VINGT DEUX (82)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, cinquième porte à droite,
un garage fermé portant le numéro G36 sur le plan annexé,
Et les 22/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 219/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 34/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro QUATRE VINGT TROIS (83)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, première porte à droite après l'ascenseur B,
un garage fermé portant le numéro G37 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 201/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 31/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro QUATRE VINGT QUATRE (84)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, deuxième porte à droite après l'ascenseur B,
un garage fermé portant le numéro G38 sur le plan annexé,
Et les 21/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 211/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 33/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro QUATRE VINGT CINQ (85)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, dans la voie B, troisième porte à droite après l'ascenseur B,
un garage fermé portant le numéro G39 sur le plan annexé,
Et les 26/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 261/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 40/10000 des parties communes spéciales PC6

Lot numéro QUATRE VINGT SIX (86)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, première porte à droite,
un garage fermé portant le numéro G40 sur le plan annexé,
Et les 21/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 218/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 62/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro QUATRE VINGT SEPT (87)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, deuxième porte à droite,
un garage fermé portant le numéro G41 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 203/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 58/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro QUATRE VINGT HUIT (88)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, troisième porte à droite,
un garage fermé portant le numéro G42 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 199/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 57/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro QUATRE VINGT NEUF (89)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, quatrième porte à droite,

un garage fermé portant le numéro G43 sur le plan annexé,
Et les 21/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 214/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 61/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro QUATRE VINGT DIX (90)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, première porte à droite après l'ascenseur A,
un garage fermé portant le numéro G44 sur le plan annexé,
Et les 23/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 238/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 68/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro QUATRE VINGT ONZE (91)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, deuxième porte à droite après l'ascenseur A,
un garage fermé portant le numéro G45 sur le plan annexé,
Et les 20/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 205/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 59/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro QUATRE VINGT DOUZE (92)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, troisième porte à droite après l'ascenseur A,
un garage fermé portant le numéro G46 sur le plan annexé,
Et les 22/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 229/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 65/10000 des parties communes spéciales PC5

Lot numéro QUATRE VINGT TREIZE (93)
Au sous-sol
En entrant dans le sous-sol par l'entrée véhicules, en tournant à droite, dans la voie A, au fond à droite,
un emplacement de stationnement portant le numéro P47 sur le plan annexé,
Et les 15/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 158/10000 des parties communes spéciales PC4
Et les 45/10000 des parties communes spéciales PC5

A l'extérieur :

Lot numéro QUATRE VINGT QUATORZE (94)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 1 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro QUATRE VINGT QUINZE (95)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 2 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro QUATRE VINGT SEIZE (96)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 3 sur le plan annexé,

Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro QUATRE VINGT DIX SEPT (97)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 4 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro QUATRE VINGT DIX HUIT (98)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 5 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro QUATRE VINGT DIX NEUF (99)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 6 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT (100)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 7 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT UN (101)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 8 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT DEUX (102)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 9 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT TROIS (103)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 10 sur le plan annexé,
Et les 10/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1, lire 6 au lieu de 10
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT QUATRE (104)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 13 sur le plan annexé,
Et les 10/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1, lire 6 au lieu de 10
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT CINQ (105)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 14 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT SIX (106)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 15 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT SEPT (107)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 16 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT HUIT (108)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 17 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT NEUF (109)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 18 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT DIX (110)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 19 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT ONZE (111)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 20 sur le plan annexé,
Et les 12/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT DOUZE (112)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 24 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT TREIZE (113)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 25 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT QUATORZE (114)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 26 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT QUINZE (115)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 27 sur le plan annexé,

Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT SEIZE (116)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 28 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT DIX SEPT (117)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 29 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT DIX HUIT (118)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 30 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT DIX NEUF (119)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 31 sur le plan annexé,
Et les 6/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/10000 des parties communes spéciales PC3

TITRE 2 : Tableau récapitulatif

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

Lot	Nature	Etage	Surface	PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
1	Appt T2 + Terrasse	RdC	31.1+30.7	119	135			347		385	
2	Appt T2 + Terrasse	RdC	41.7+40.1	162	184			470		522	
3	Appt T2	RdC	45.2	154	174			447		496	
4	Appt T1 + Terrasse	RdC	30.3+13.1	104	118			302		335	
5	Appt T3 + Terrasse	RdC	61.5+8.5	195	222			568		631	
6	Appt T3 + Terrasse	RdC	61.0+37.2	214	244			623		693	
7	Appt T2 + Terrasse	RdC	37.5+5.3	119	135				188		209
8	Appt T4 + Terrasse	RdC	82.3+12.1	262	298				413		459
9	Appt T3 + Terrasse	RdC	62.4+56.2	235	267				370		411
10	Appt T2 + Terrasse	RdC	39.5+37.3	150	170				236		263
11	Appt T2 + Terrasse	RdC	40.6+37.8	154	175				242		269
12	Appt T3 + Terrasse	RdC	64.4+50.7	236	268				372		414
13	Appt T4 + Terrasse	RdC	85.3+65.6	310	354				490		545
14	Appt T3 + Terrasse	RdC	59.5+25.9	200	228				316		351
15	Appt T3 + Terrasse	RdC	59.5+6.2	187	213				295		328
16	Appt T2 + balcon	1er	31.1+4.7	102	116			298		331	

2103 3301 3305 3249

Villa Le Golden Park à Seilh

17	Appt T2 + balcon	1er	41.7+7.2	140	158			106		451	
18	Appt T2	1er	45.2	154	174			447		496	
19	Appt T1 + Terrasse	1er	30.9+13.5	109	124			317		352	
20	Appt T2 + balcon	1er	41.7+13.4	144	163			418		464	
21	Appt T3 + balcon	1er	61.8+8.5	205	233			597		663	
22	Appt T3 + balcon	1er	61.0+8.7	199	226			578		642	
23	Appt T4 + balcon	1er	77.7+6.2	255	290				402		447
24	Appt T4 + balcon	1er	82.3+12.1	274	311				432		480
25	Appt T3 + balcon	1er	62.4+8.6	203	231				320		356
26	Appt T2 + balcon	1er	39.5+4.6	128	145				202		224
27	Appt T2 + balcon	1er	40.6+7.0	133	151				210		233
28	Appt T3 + balcon	1er	64.4+11.7	212	240				334		371
29	Appt T4 + balcon	1er	85.3+13.5	279	317				439		489
30	Appt T3 + balcon	1er	60.0+7.5	195	221				307		341
31	Appt T3 + balcon	1er	59.9+7.5	199	225				313		348
32	Appt T2 + balcon	2ème	31.1+4.7	107	121			310		345	
33	Appt T2 + balcon	2ème	41.7+7.2	147	166			426		473	
34	Appt T4 + balcon	2ème	76.9+13.1	270	307			785		872	
35	Appt T2 + balcon	2ème	41.7+8.6	148	168			429		477	
36	Appt T3 + balcon	2ème	61.8+8.5	216	245			626		697	
37	Appt T3 + balcon	2ème	61.0+8.7	209	237			608		675	
38	Appt T4 + balcon	2ème	77.7+6.2	268	305				423		470
39	Appt T4 + balcon	2ème	82.3+12.1	287	327				453		504
40	Appt T3 + balcon	2ème	62.4+8.6	214	243				337		374
41	Appt T2 + balcon	2ème	39.5+4.6	135	153				212		236
42	Appt T2 + balcon	2ème	40.6+7.0	140	159				221		245
43	Appt T3 + balcon	2ème	64.4+11.7	222	253				350		390
44	Appt T4 + balcon	2ème	86.0+13.5	296	336				465		518
45	Appt T3 + balcon	2ème	60.0+7.5	205	233				323		359
46	Appt T3 + balcon	2ème	59.9+7.5	209	237				329		366
47	Parking	s-s	17.71	18			184	52			
48	Garage	s-s	13.90	19			192	55			
49	Garage	s-s	13.60	18			188	54			
50	Garage	s-s	13.54	18			187	54			
51	Garage	s-s	14.69	20			203	58			
52	Garage	s-s	13.76	19			191	54			
53	Garage	s-s	13.60	18			188	54			
54	Garage	s-s	13.60	18			188	54			
55	Garage	s-s	13.15	18			182	52			
56	Parking	s-s	12.19	12			127	36			
57	Garage	s-s	13.28	18			184		28		
58	Garage	s-s	13.36	18			185		29		
59	Garage	s-s	17.82	24			247		38		
60	Garage	s-s	18.49	25			256		40		
61	Garage	s-s	20.11	27			279		43		
62	Parking	s-s	14.64	15			152		24		
63	Garage	s-s	14.60	20			202		31		
64	Garage	s-s	14.60	20			202		31		
65	Garage	s-s	14.60	20			202		31		
66	Garage	s-s	14.57	20			202		31		
67	Garage	s-s	15.87	22			220		34		
68	Garage	s-s	19.42	26			269		42		
69	Garage	s-s	17.56	24			243		38		
70	Garage	s-s	17.56	24			243		38		
71	Garage	s-s	14.95	20			207		32		

Villa Le Golden Park à Seilh

72	Garage	s-s	14.12	19			195		30			
73	Garage	s-s	14.10	19			195		30			
74	Garage	s-s	14.22	19			197		30			
75	Garage	s-s	13.74	19			190		29			
76	Garage	s-s	13.72	19			190		29			
77	Garage	s-s	14.25	19			197		31			
78	Garage	s-s	23.64	32			328		51			
79	Garage	s-s	20.44	28			283		44			
80	Garage	s-s	22.98	31			319		49			
81	Garage	s-s	16.40	22			227		35			
82	Garage	s-s	15.82	22			219		34			
83	Garage	s-s	14.52	20			201		31			
84	Garage	s-s	15.26	21			211		33			
85	Garage	s-s	18.88	26			261		40			
86	Garage	s-s	15.75	21			218	62				
87	Garage	s-s	14.67	20			203	58				
88	Garage	s-s	14.37	20			199	57				
89	Garage	s-s	15.46	21			214	61				
90	Garage	s-s	17.16	23			238	68				
91	Garage	s-s	14.82	20			205	59				
92	Garage	s-s	16.54	22			229	65				
93	Parking	s-s	15.18	15			158	45				
94	Parking	Ext.	11.50	6		285						
95	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
96	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
97	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
98	Parking	Ext.	11.50	6		285						
99	Parking	Ext.	11.50	6		285						
100	Parking	Ext.	11.50	6		285						
101	Parking	Ext.	11.50	6		285						
102	Parking	Ext.	11.50	6		285						
103	Parking	Ext.	11.50	6		285						
104	Parking	Ext.	11.50	6		285						
105	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
106	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
107	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
108	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
109	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
110	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
111	Parking double	Ext.	23.00	12		544						
112	Parking	Ext.	11.50	6		285						
113	Parking	Ext.	11.50	6		285						
114	Parking	Ext.	11.50	6		285						
115	Parking	Ext.	11.50	6		285						
116	Parking	Ext.	11.50	6		285						
117	Parking	Ext.	11.50	6		285						
118	Parking	Ext.	11.50	6		285						
119	Parking	Ext.	11.50	6		285						
	TOTAL			10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	10000	

ARTICLE 133 – PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques de conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales portant réforme de la publicité foncière.

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

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, le REQUERANT donne tous pouvoirs nécessaires à tout Clerc habilité et assermenté de la Société Civile Professionnelle auprès de laquelle sera déposée le présent règlement de copropriété, A l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux.

FRAIS

Tous les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par les copropriétaires de chacun des lots dans la proportion de leurs droits dans les parties communes générales (dix-millièmes des PC1).

Fait à Toulouse
Le 30 octobre 2007

du 10 mars 2008

L'AN DEUX MILLE HUIT
Le DIX mars pour tous les soussignés,

Maître Jean-Michel MALBOSC-DAGOT
Notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée "Michel DAGOT, Jean-Michel MALBOSC-DAGOT et Olivier MALBOSC-DAGOT, notaires associés", titulaire d'un Office notarial à la Résidence de TOULOUSE, 6 place Wilson, soussigné,

A reçu le présent acte de :

DEPOT DE PIECES

A la requête de :

La société dénommée SCI DU MOULIN, société civile immobilière, au capital de 2.000,00 Euros, ayant son siège social à ENTZHEIM (67960), Aéroparc de Strasbourg 3 Rue Pégasse, identifiée sous le numéro SIREN 454.045.261 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de STRASBOURG.

Représentée par :
La société "STRADIM ESPACE FINANCES", société anonyme, au capital de 1.315.700 EUROS, dont social est à STRASBOURG, 3 Rue Pégasse, immatriculée au SIREN sous le N° 353.683.469 et au registre du commerce et des sociétés de STRASBOURG.

Agissant en sa qualité de gérante de ladite société, nommée pour une durée illimitée en vertu de l'article 14 des statuts établis par acte sous seing privé le 10

Juin 2004, enregistrés à la recette des impôts de STRASBOURG-EST le 11 Juin 2004, bordereau 2004/279 n° 12.

La société STRADIM ESPACE FINANCES elle-même représentée par :

Monsieur Francis EBEL, demeurant de droit au siège de la société qu'il représente,

Agissant en sa qualité de Directeur Général de la Société STRADIM ESPACE FINANCES, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération du Conseil d'administration du 1er avril 1999,

Et spécialement habilité à l'effet des présentes, ledit acte entrant dans le cadre de l'objet social de la SCI DU MOULIN.

Monsieur EBEL à ce non présent mais représenté par :

Madame Michèle PERIER, clerc de notaire, demeurant à TOULOUSE, 6 place Wilson,

En vertu d'une délégation de pouvoirs qui lui a consentie suivant acte sous seing privé en date du 4 mars 2008, dont l'original demeurera annexé aux présentes après signature.

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

1) Un exemplaire du règlement de copropriété – état descriptif de division modifié compte tenu du permis de construire modificatif

2) Jeux de plans relatifs à la modification de l'état descriptif de division :
- Plan de masse (situation intermédiaire)
- Rez-de-chaussée (situation intermédiaire)
- Premier étage (situation intermédiaire)
- deuxième étage (situation intermédiaire)
- Plan de masse (après modification)
- Plan du sous-sol
- Rez-de-chaussée (après modification)
- Premier étage (après modification)
- deuxième étage (après modification)

3) Un exemplaire des plans d'exécution relatifs à ces modifications :
- plan de masse
- plan du sous-sol
- plan du rez-de-chaussée
- plan du premier étage
- plan du deuxième étage
- plan des façades

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

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Madame PERIE, comparante es-qualités aux présentes, déclare qu'il est procédé à la modification de l'état descriptif de division comme suit :

I - Création des lots 120 à 131

Par suite des créations de lots prévues dans ce paragraphe, il est indiqué que les tantièmes de copropriété seront calculés sur une base de :

- pour les Parties communes générales (PC1) : 10067èmes
- pour les Parties communes spéciales PC2 : 10012èmes
- pour les Parties communes spéciales PC3 : 12565èmes
- pour les Parties communes spéciales PC4 : 10000èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC5 : 10023èmes
- pour les Parties communes spéciales PC6 : 10004èmes
- pour les Parties communes spéciales PC7 : 10027èmes
- pour les Parties communes spéciales PC8 : 10006èmes

Lot numéro CENT VINGT (120)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 54 sur le plan annexé,
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12565 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT VINGT ET UN (121)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 55 sur le plan annexé,
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12565 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT VINGT DEUX (122)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 56 sur le plan annexé,
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12565 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT VINGT TROIS (123)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 57 sur le plan annexé,
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12565 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT VINGT QUATRE (124)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 58 sur le plan annexé,
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12565 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT VINGT CINQ (125)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 59 sur le plan annexé,
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12565 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT VINGT SIX (126)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 60 sur le plan annexé,
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12565 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT VINGT SEPT (127)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 61 sur le plan annexé,
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12565 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT VINGT HUIT (128)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 62 sur le plan annexé,
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12565 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT VINGT NEUF (129)
Une terrasse dans le prolongement du lot 3 sur le plan intermédiaire du rez-de-chaussée
Et les 6/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 5/10012 des parties communes spéciales PC2
Et les 13/10023 des parties communes spéciales PC5
Et les 15/10027 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro CENT TRENTE (130)
Un balcon dans le prolongement du lot 18 sur le plan intermédiaire du premier étage
Et les 4/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 4/10012 des parties communes spéciales PC2
Et les 10/10023 des parties communes spéciales PC5
Et les 12/10027 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro CENT TRENTE ET UN (131)
Un balcon dans le prolongement du lot 29 sur le plan intermédiaire du premier étage
Et les 3/10067 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 3/10012 des parties communes spéciales PC2

Et les 4/10004 des parties communes spéciales PC6
Et les 6/10006 des parties communes spéciales PC8

II - Suppression du lot 29 et création des lots 132 à 134

Aux termes des modifications prévues au présent paragraphe, le nombre total des tantièmes de copropriété demeure inchangé.

A - Lot supprimé

Lot numéro VINGT NEUF (29)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
un appartement T4 comprenant :
- entrée avec placard, WC, cuisine, séjour, dégagement, salle de bains, trois chambres, balcon,

Et les 279/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 317/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 439/10000 des parties communes spéciales PC6
Et les 489/10000 des parties communes spéciales PC8

B - Lots crées

Lot numéro CENT TRENTE DEUX (132)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, dernière porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, une chambre, balcon,

Et les 104/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 119/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 165/9940 des parties communes spéciales PC6
Et les 183/9935 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro CENT TRENTE TROIS (133)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
un appartement T2 comprenant :
- entrée, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, une chambre, balcon,

Et les 154/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 175/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 243/9940 des parties communes spéciales PC6
Et les 271/9935 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro CENT TRENTE QUATRE (134)
Au premier étage
Dans le prolongement de la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
Une partie de l'ancien lot 29, figurant sur le plan intermédiaire du premier étage, destiné à être intégré dans les parties communes,
Et les 21/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 23/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 31/9940 des parties communes spéciales PC6
Et les 35/9935 des parties communes spéciales PC8

III - Création du lot 135

Par suite de la création de lot prévue dans ce paragraphe, il est indiqué que les tantièmes de copropriété seront calculés sur une base de :
- pour les Parties communes générales (PC1) : 10070èmes
- pour les Parties communes spéciales PC2 : 10015èmes
- pour les Parties communes spéciales PC3 : 12565èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC4 : 10000èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC5 : 10023èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC6 : 10008èmes
- pour les Parties communes spéciales PC7 : 10027èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC8 : 10011èmes

Lot numéro CENT TRENTE ET UN (135)
Un balcon dans le prolongement du lot 44 sur le plan intermédiaire du deuxième étage
Et les 3/10070 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 3/10015 des parties communes spéciales PC2
Et les 4/10008 des parties communes spéciales PC6
Et les 5/10011 des parties communes spéciales PC8

VI - Suppression du lot 44 et création des lots 136 à 138

Aux termes des modifications prévues au présent paragraphe, le nombre total des tantièmes de copropriété demeure inchangé.

A - Lot supprimé

Lot numéro QUARANTE QUATRE (44)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
un appartement T4 comprenant :

- entrée avec placard, WC, cuisine, séjour, dégagement, salle de bains, trois chambres, balcon,

Et les 296/10070 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 336/10015 des parties communes spéciales PC2
Et les 465/10008 des parties communes spéciales PC6
Et les 518/10011 des parties communes spéciales PC8

B - Lots créés

Lot numéro CENT TRENTE SIX (136)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, dernière porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, une chambre, balcon,

Et les 110/10070 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 125/10015 des parties communes spéciales PC2
Et les 174/10008 des parties communes spéciales PC6
Et les 193/10011 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro CENT TRENTE SEPT (137)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
un appartement T2 comprenant :
- entrée, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, une chambre, balcon,

Et les 164/10070 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 184/10015 des parties communes spéciales PC2
Et les 254/10008 des parties communes spéciales PC6
Et les 284/10011 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro CENT TRENTE HUIT (138)
Au deuxième étage
Dans le prolongement de la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,
Une partie de l'ancien lot 44, figurant sur le plan intermédiaire du premier étage, destiné à être intégré dans les parties communes,

Et les 22/10070 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 27/10015 des parties communes spéciales PC2
Et les 37/10008 des parties communes spéciales PC6
Et les 41/10011 des parties communes spéciales PC8

V - Suppression des lots 134 et 138

Par suite des suppressions de lots prévues dans ce paragraphe, il est indiqué que les tantièmes de copropriété seront calculés sur une base de :

- pour les Parties communes générales (PC1) : 10027èmes
- pour les Parties communes spéciales PC2 : 9965èmes
- pour les Parties communes spéciales PC3 : 12565èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC4 : 10000èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC5 : 10023èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC6 : 9940èmes
- pour les Parties communes spéciales PC7 : 10027èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC8 : 9935èmes

Lot numéro CENT TRENTE QUATRE (134)

Au premier étage

Dans le prolongement de la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,

Une partie de l'ancien lot 29, figurant sur le plan intermédiaire du premier étage, destiné à être intégré dans les parties communes,

Et les 21/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 23/9965 des parties communes spéciales PC2

Et les 31/9940 des parties communes spéciales PC6

Et les 35/9935 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro CENT TRENTE HUIT (138)

Au deuxième étage

Dans le prolongement de la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, porte du fond,

Une partie de l'ancien lot 44, figurant sur le plan intermédiaire du premier étage, destiné à être intégré dans les parties communes,

Et les 22/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 27/9965 des parties communes spéciales PC2

Et les 37/9940 des parties communes spéciales PC6

Et les 41/9935 des parties communes spéciales PC8

Les parties correspondant aux lots supprimées sont intégrées purement et simplement dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

V - Suppression des lots 3 et 129, 18 et 130, 131 et 132, 136 et 136 et création des lots 139 à 142

Aux termes des modifications prévues au présent paragraphe, le nombre total des tantièmes de copropriété demeure inchangé.

A - lots supprimés :

Lot numéro TROIS (3)
Au rez-de-chaussée
En arrivant du hall d'entrée A, dans la partie droite du couloir de desserte, porte du fond,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, chambre avec dressing,
Et les 154/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 174/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 447/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 496/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro DIX-HUIT (18)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, porte du fond,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, chambre avec dressing,
Et les 154/10000 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 174/10000 des parties communes spéciales PC2
Et les 447/10000 des parties communes spéciales PC5
Et les 496/10000 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro CENT VINGT NEUF (129)
Une terrasse dans le prolongement du lot 3 sur le plan intermédiaire du rez-de-chaussée
Et les 6/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 5/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 13/10023 des parties communes spéciales PC5
Et les 15/10027 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro CENT TRENTE (130)
Un balcon dans le prolongement du lot 18 sur le plan intermédiaire du premier étage
Et les 4/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 4/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 10/10023 des parties communes spéciales PC5
Et les 12/10027 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro CENT TRENTE ET UN (131)
Un balcon dans le prolongement du lot 29 sur le plan intermédiaire du premier étage
Et les 3/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 3/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 4/9940 des parties communes spéciales PC6
Et les 6/9935 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro CENT TRENTE DEUX (132)
Au premier étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, dernière porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, une chambre, balcon,
Et les 104/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 119/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 165/9940 des parties communes spéciales PC6
Et les 183/9935 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro CENT TRENTE ET UN (135)
Un balcon dans le prolongement du lot 44 sur le plan intermédiaire du deuxième étage
Et les 3/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 3/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 4/9940 des parties communes spéciales PC6
Et les 5/9935 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro CENT TRENTE SIX (136)
Au deuxième étage
Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, dernière porte à gauche,
un appartement T2 comprenant :
- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, une chambre, balcon,
Et les 110/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 125/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 174/9940 des parties communes spéciales PC6
Et les 193/9935 des parties communes spéciales PC8

B - lots créés

Lot numéro CENT TRENTE NEUF (139)
Au rez-de-chaussée

En arrivant du hall d'entrée A, dans la partie droite du couloir de desserte, porte du fond,

un appartement T2 comprenant :

- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, chambre avec dressing, terrasse,

Et les 160/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 179/9965 des parties communes spéciales PC2

Et les 460/10023 des parties communes spéciales PC5

Et les 511/10027 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro CENT QUARANTE (140)

Au premier étage

Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur A, porte du fond,

un appartement T2 comprenant :

- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, chambre avec dressing, balcon,

Et les 158/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 178/9965 des parties communes spéciales PC2

Et les 457/10023 des parties communes spéciales PC5

Et les 508/10027 des parties communes spéciales PC7

Lot numéro CENT QUARANTE ET UN (141)

Au premier étage

Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, dernière porte à gauche,

un appartement T2 comprenant :

- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, une chambre, balcon,

Et les 107/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 122/9965 des parties communes spéciales PC2

Et les 169/9940 des parties communes spéciales PC6

Et les 189/9935 des parties communes spéciales PC8

Lot numéro CENT QUARANTE DEUX (142)

Au deuxième étage

Dans la partie droite du couloir de desserte en sortant de l'ascenseur B, dernière porte à gauche,

un appartement T2 comprenant :

- entrée avec placard, salle de bains avec WC, séjour avec kitchenette, une chambre, balcon,

Et les 113/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,

Et les 128/9965 des parties communes spéciales PC2
Et les 178/9940 des parties communes spéciales PC6
Et les 198/9935 des parties communes spéciales PC8

VI - Création du lot 143

Par suite de la création de lot prévue dans ce paragraphe, il est indiqué que les tantièmes de copropriété seront calculés sur une base de :

- pour les Parties communes générales (PC1) : 10033èmes
- pour les Parties communes spéciales PC2 : 9965èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC3 : 12824èmes
- pour les Parties communes spéciales PC4 : 10000èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC5 : 10023èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC6 : 9940èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC7 : 10027èmes (inchangés)
- pour les Parties communes spéciales PC8 : 9935èmes (inchangés)

Lot numéro CENT QUARANTE TROIS (143)
Une partie de parking supplémentaire figurant sur le plan de masse intermédiaire
Et les 6/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 259/12824 des parties communes spéciales PC3

VII - Suppression des lots 94 et 143 et création du lot 144

Aux termes des modifications prévues au présent paragraphe, le nombre total des tantièmes de copropriété demeure inchangé.

A - lots supprimés :

Lot numéro QUATRE VINGT QUATORZE (94)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement portant le numéro 1 sur le plan annexé,
Et les 6/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 285/12824 des parties communes spéciales PC3

Lot numéro CENT QUARANTE TROIS (143)
Une partie de parking supplémentaire figurant sur le plan de masse intermédiaire
Et les 6/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 259/12824 des parties communes spéciales PC3

B - lot créé :

Lot numéro CENT QUARANTE QUATRE (144)
A l'entrée du parc de la résidence,
un emplacement de stationnement double portant le numéro 1 sur le plan annexé,

Et les 12/10033 de la propriété indivise du sol et des parties communes PC1,
Et les 544/12824 des parties communes spéciales PC3

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71, C et 2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-dessous

Lot	Nature		Nature	PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
03	Apt	Rdc	Lot supprimé	154	174			447		496	
18	Apt	1er	Lot supprimé	154	174			447		496	
29	Apt	1er	Lot supprimé	279	317				439		489
44	Apt	2ème	Lot supprimé	296	336				465		518
94	Parking	Ext	Lot supprimé	6		285					
120	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
121	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
122	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
123	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
124	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
125	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
126	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
127	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
128	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
129	Terrasse	Rdc	Lot supprimé	6	5			13		15	
130	Balcon	1er	Lot supprimé	4	4			10		12	
131	Balcon	1er	Lot supprimé	3	3				4		6
132	Apt	1er	Lot supprimé (partie du lot 29)	104	119				165		183
133	Apt	1er	Lot supprimé créé (partie du lot 29)	154	175				243		271
134	Couloir	1er	Lot supprimé (partie du lot 29)	21	23				31		35
135	Balcon	2ème	Lot créé [illegible]	3	3				4		5
136	Apt	2ème	Lot supprimé (partie du lot 44)	110	125				174		193
137	Apt	2ème	Lot créé, partie du lot 44	164	184				254		284
138	Couloir	2ème	Lot supprimé (partie du lot 44)	22	27				37		41
139	Apt	Rdc	Lot créé (réunion des lots 3 et 129)	160	179			460		511	
140	Apt	1er	Lot créé (réunion des lots 18 et 130)	158	78			457		508	
141	Apt	1e	Lot créé (réunion des lots 131 et 132)	107	122				169		189
142	Apt	2eme	Lot créé (réunion des lots 135 et 136)	113	128				178		198
143	Parking	Ext	Lot supprimé	6		259					
144	Parking double	Ext	Lot créé (réunion des lots 94 et 143)								

DESIGNATION

Un ensemble immobilier sis sur la commune de SEILH (31840), en cours de construction, dénommé "VILLA LE GOLDEN PARK", figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
AE	682	"ROYE"		0	51	33

EFFET RELATIF

a) Acte d'acquisition reçu par Me Jean-Michel DAGOT, notaire associé à TOULOUSE, le 7 juin 2006, publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 2 août 2006, volume 2006P numéro 8414.

b) Acte contenant dépôt de pièces reçu par Me Jean-Michel MALBOSC-DAGOT, notaire associé à TOULOUSE, le 30 octobre 2007, publié au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 12 décembre 2007, volume 2007P numéro 12840.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble dont dépendent les biens objet du présent acte a été placé sous le régime de la copropriété.

Un règlement de copropriété contenant un état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle ""Michel DAGOT, Jean-Michel MALBOSC-DAGOT et Olivier MALBOSC-DAGOT", Notaires associés, suivant acte reçu par Maître MALBOSC-DAGOT le 30 Octobre 2007 dont une copie authentique a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 12 décembre 2007, volume 2007P numéro 12840.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'immeuble objet du présent cahier des conditions générales des ventes appartient à la SCI DU MOULIN pour l'avoir acquis, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Michel MALBOSC-DAGOT, notaire à TOULOUSE, le 7 juin 2006, de :

La société dénommée "PROMOTION PIERRE PIANTONI", société par actions simplifiée, au capital de 564.671,16 EUROS , ayant son siège social à TOULOUSE (31000), 13 Rue des Arcs Saint Cyprien, identifiée sous le numéro SIREN 317.307.460 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de TOULOUSE.

Moyennant le prix principal HORS TAXES de TROIS QUATRE VINGT QUINZE MILLE EUROS (3.095.000 €), lequel prix a été payé comptant et quittancé audit acte, au moyen des deniers prêtés par la SOCFIM ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de TOULOUSE le 2 août 2006, volume 2006P numéro 8414 et inscription d'hypothèque conventionnelle a été prise audit bureau au profit de la

SOCFIM le 27 juillet 2006, volume 2006V numéro 3939 pour sûreté de la somme en principal de UN MILLION HUIT CENT QUINZE MILLE EUROS avec effet jusqu'au 7 juin 2010.

ENGAGEMENT DE LA SCI DU MOULIN

Le représentant de la SCI DU MOULIN déclare que les modifications apportées à l'ensemble immobilier (création de neuf parkings supplémentaires, de deux balcons et une terrasse, modification d'un parking en parking double) n'ont pas fait l'objet à ce jour de la délivrance d'un permis de construire modificatif.

En conséquence, la SCI DU MOULIN prend l'engagement d'obtenir les autorisations nécessaires relatives aux modifications énoncées en vue de conforter les droits des acquéreurs des lots concernés.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés par la société SCI DU MOULIN.

ÉLECTION DE DOMICILE

Le requérant fait élection de domicile en son siège social.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties, telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

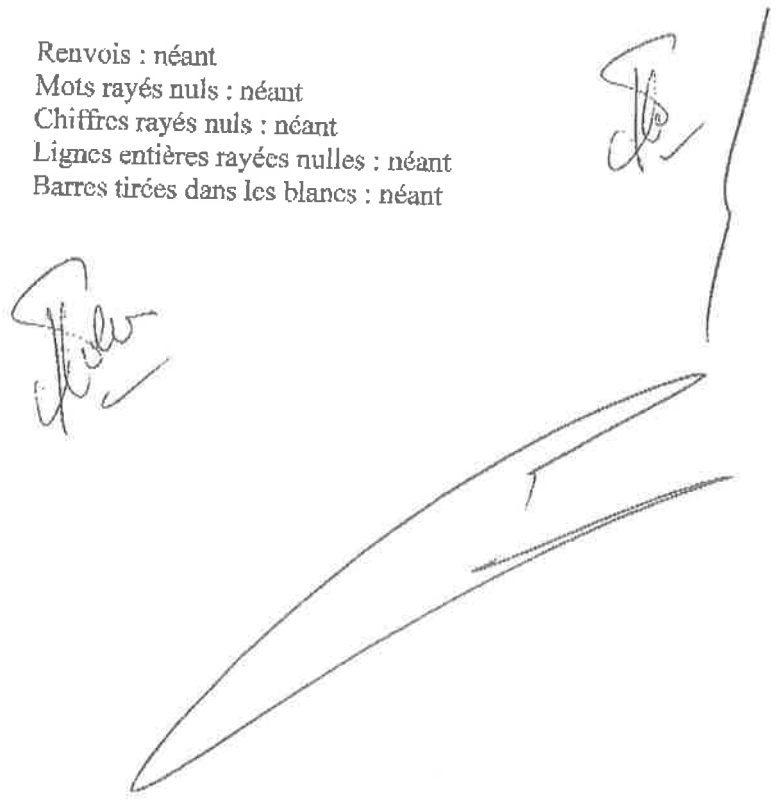
DONT ACTE sur quinze pages

Fait et passé en l'étude du notaire soussigné.

A la date indiquée en tête des présentes.

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

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



Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Jean Michel MALBOSC-DAGOT, précise :

1ent/ La société dénommée SCI DU MOULIN, susdénommée, agissant également de représentante du SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « VILLA LE GOLDEN PARK », situé à SEILH, lieudit "Roye",

En qualité de syndic provisoire de ladite résidente, nommée aux termes du règlement de copropriété en date du 30 octobre 2007 ci-dessus visé.

2ent/ Au lieu de lire :

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71, C et 2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-dessous

Lot	Nature		Nature	PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
03	Apt	Rdc	Lot supprimé	154	174			447		496	
18	Apt	1er	Lot supprimé	154	174			447		496	
29	Apt	1er	Lot supprimé	279	317				439		489
44	Apt	2ème	Lot supprimé	296	336				465		518
94	Parking	Ext	Lot supprimé	6		285					
120	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
121	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
122	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
123	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
124	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
125	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
126	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
127	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
128	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
129	Terrasse	Rdc	Lot supprimé	6	5			13		15	
130	Balcon	1er	Lot supprimé	4	4			10		12	
131	Balcon	1er	Lot supprimé	3	3				4		6
132	Apt	1er	Lot supprimé (partie du lot 29)	104	119				165		183
133	Apt	1er	Lot supprimé (partie du lot 29)	154	175				243		271
134	Couloir	1er	Lot supprimé (partie du lot 29)	21	23				31		35
135	Balcon	2ème	Lot créé	3	3				4		5
136	Apt	2ème	Lot supprimé (partie du lot 44)	110	125				174		193
137	Apt	2ème	Lot créé, partie du lot 44	164	184				254		284
138	Couloir	2ème	Lot supprimé (partie du lot 44)	22	27				37		41
139	Apt	Rdc	Lot créé (réunion des lots 3 et 129)	160	179			460		511	
140	Apt	1er	Lot créé (réunion des lots 18 et 130)	158	78			457		508	

141	Apt	1er	Lot créé (réunion des lots 131 et 132)	107	122				169		189
142	Apt	2ème	Lot créé (réunion des lots 135 et 136)	113	128				178		198
143	Parking	Ext	Lot supprimé	6		259					
144	Parking double	Ext	Lot créé (réunion des lots 94 et 143)								

Il y a lieu de lire :

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71, C et 2 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, la modification à l'état descriptif qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-dessous

Lot	Nature		Nature	PC1	PC2	PC3	PC4	PC5	PC6	PC7	PC8
03	Apt	Rdc	Lot supprimé	154	174			447		496	
18	Apt	1er	Lot supprimé	154	174			447		496	
29	Apt	1er	Lot supprimé	279	317				439		489
44	Apt	2ème	Lot supprimé	296	336				465		518
94	Parking	Ext	Lot supprimé	6		285					
120	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
121	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
122	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
123	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
124	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
125	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
126	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
127	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
128	Parking	Ext	Lot créé	6		285					
129	Terrasse	Rdc	Lot supprimé	6	5			13		15	
130	Balcon	1er	Lot supprimé	4	4			10		12	
131	Balcon	1er	Lot supprimé	3	3				4		6
132	Apt	1er	Lot supprimé (partie du lot 29)	104	119				165		183
133	Apt	1er	Lot créé (partie du lot 29)	154	175				243		271
134	Couloir	1er	Lot supprimé (partie du lot 29)	21	23				31		35
135	Balcon	2ème	Lot supprimé	3	3				4		5
136	Apt	2ème	Lot supprimé (partie du lot 44)	110	125				174		193
137	Apt	2ème	Lot créé, partie du lot 44	164	184				254		284
138	Couloir	2ème	Lot supprimé (partie du lot 44)	22	27				37		41
139	Apt	Rdc	Lot créé (réunion des lots 3 et 129)	160	179			460		511	
140	Apt	1er	Lot créé (réunion des lots 18 et 130)	158	178			457		508	
141	Apt	1er	Lot créé (réunion des lots 131 et 132)	107	122				169		189

142	Apt	2ème	Lot créé (réunion des lots 135 et 136)	113	128				178		198
143	Parking	Ext	Lot supprimé	6		259					
144	Parking double	Ext	Lot créé (réunion des lots 94 et 143)								

3ent/ Le tableau récapitulatif des lots, après les modifications objets des présentes, est le suivant

TABLEAU RECAPITULATIF DE LA MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Conformément aux dispositions de l'article 71-C-2 du décret n°55-1350 du 14 Octobre 1955, la modification de l'état descriptif de division qui vient d'être constatée, est résumée dans le tableau ci-dessous :

Lot	*Nature*	*Etage*	*surface*	*PC1*	*PC2*	*PC3*	*PC4*	*PC5*	*PC6*	*PC7*	*PC8*
1	Appt T2 + terrasse	RdC	31.1+30.7	119	135			347		385	
2	Appt T2 + terrasse	RdC	41.7+40.1	162	184			470		522	
3	supprimé										
4	Appt T1 + terrasse	RdC	30.3+13.1	104	118			302		335	
5	Appt T3 + terrasse	RdC	61.5+8.5	195	222			568		631	
6	Appt T3 + terrasse	RdC	61.0+37.2	214	244			623		693	
7	Appt T2 + terrasse	RdC	37.5+5.3	119	135				188		209
8	Appt T4 + terrasse	RdC	82.3+12.1	262	298				413		459
9	Appt T3 + terrasse	RdC	62.4+56.2	235	267				370		411
10	Appt T2 + terrasse	RdC	39.5+37.3	150	170				236		263
11	Appt T2 + terrasse	RdC	40.6+37.8	154	175				242		269
12	Appt T3 + terrasse	RdC	64.4+50.7	236	268				372		414
13	Appt T4 + terrasse	RdC	85.3+65.6	310	354				490		545
14	Appt T3 + terrasse	RdC	59.5+25.9	200	228				316		351
15	Appt T3 + terrasse	RdC	59.5+6.2	187	213				295		328
16	Appt T2 + balcon	1er	31.1+4.7	102	116			298		331	
17	Appt T2 + balcon	1er	41.7+7.2	140	158			406		451	
18	Supprimé										

19	Appt T1 + balcon	1er	30.9+13.5	109	124			317		352	
20	Appt T2 + balcon	1er	41.7+13.4	144	163			418		464	
21	Appt T3 + balcon	1er	61.8+8.5	205	233			597		663	
22	Appt T3 + balcon	1er	61.0+8.7	199	226			578		642	
23	Appt T4 + balcon	1er	77.7+6.2	255	290				402		447
24	Appt T4 + balcon	1er	82.3+12.1	274	311				432		480
25	Appt T3 + balcon	1er	62.4+8.6	203	231				320		356
26	Appt T2 + balcon	1er	39.5+4.6	128	145				202		224
27	Appt T2 + balcon	1er	40.6+7.0	133	151				210		233
28	Appt T3 + balcon	1er	64.4+11.7	212	240				334		371
29	Supprimé										
30	Appt T3 + balcon	1er	60.0+7.5	195	221				307		341
31	Appt T3 + balcon	1er	59.9+7.5	199	225				313		348
32	Appt T2 + balcon	2ème	31.1+4.7	107	121			310		345	
33	Appt T2 + balcon	2ème	41.7+7.2	147	166			426		473	
34	Appt T4 + balcon	2ème	76.9+13.1	270	307			785		872	
35	Appt T2 + balcon	2ème	41.7+8.6	148	168			429		477	
36	Appt T3 + balcon	2ème	61.8+8.5	216	245			626		697	
37	Appt T3 + balcon	2ème	61.0+8.7	209	237			608		675	
38	Appt T4 + balcon	2ème	77.7+6.2	268	305				423		470
39	Appt T4 + balcon	2ème	82.3+12.1	287	327				453		504
40	Appt T3 + balcon	2ème	62.4+8.6	214	243				337		374
41	Appt T2 + balcon	2ème	39.5+4.6	135	153				212		236
42	Appt T2 + balcon	2ème	40.6+7.0	140	159				221		245
43	Appt T3 + balcon	2ème	64.4+11.7	222	253				350		390
44	Supprimé										
45	Appt T3 + balcon	2ème	60.0+7.5	205	233				323		359
46	Appt T3 + balcon	2ème	59.9+7.5	209	237				329		366
47	Parking	s-s	17.71	18			184	52			

48	Garage	s-s	13.90	19			192	55			
49	Garage	s-s	13.60	18			188	54			
50	Garage	s-s	13.54	18			187	54			
51	Garage	s-s	14.69	20			203	58			
52	Garage	s-s	13.76	19			191	54			
53	Garage	s-s	13.60	18			188	54			
54	Garage	s-s	13.60	18			188	54			
55	Garage	s-s	13.15	18			182	52			
56	Parking	s-s	12.19	12			127	36			
57	Garage	s-s	13.28	18			184		28		
58	Garage	s-s	13.36	18			185		29		
59	Garage	s-s	17.82	24			247		38		
60	Garage	s-s	18.49	25			256		40		
61	Garage	s-s	20.11	27			279		43		
62	Parking	s-s	14.64	15			152		24		
63	Garage	s-s	14.60	20			202		31		
64	Garage	s-s	14.60	20			202		31		
65	Garage	s-s	14.60	20			202		31		
66	Garage	s-s	14.57	20			202		31		
67	Garage	s-s	15.87	22			220		34		
68	Garage	s-s	19.42	26			269		42		
69	Garage	s-s	17.56	24			243		38		
70	Garage	s-s	17.56	24			243		38		
71	Garage	s-s	14.95	20			207		32		
72	Garage	s-s	14.12	19			195		30		
73	Garage	s-s	14.10	19			195		30		
74	Garage	s-s	14.22	19			197		30		
75	Garage	s-s	13.74	19			190		29		
76	Garage	s-s	13.72	19			190		29		
77	Garage	s-s	14.25	19			197		31		
78	Garage	s-s	23.64	32			328		51		
79	Garage	s-s	20.44	28			283		44		
80	Garage	s-s	22.98	31			319		49		
81	Garage	s-s	16.40	22			227		35		
82	Garage	s-s	15.82	22			219		34		
83	Garage	s-s	14.52	20			201		31		
84	Garage	s-s	15.26	21			211		33		
85	Garage	s-s	18.88	26			261		40		
86	Garage	s-s	15.75	21			218	62			
87	Garage	s-s	14.67	20			203	58			
88	Garage	s-s	14.37	20			199	57			
89	Garage	s-s	15.46	21			214	61			
90	Garage	s-s	17.16	23			238	68			
91	Garage	s-s	14.82	20			205	59			
92	Garage	s-s	16.54	22			229	65			
93	Parking	s-s	15.18	15			158	45			
94	Supprimé										
95	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
96	Parking double	Ext.	23.00	12		544					

97	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
98	Parking	Ext.	11.50	6		285					
99	Parking	Ext.	11.50	6		285					
100	Parking	Ext.	11.50	6		285					
101	Parking	Ext.	11.50	6		285					
102	Parking	Ext.	11.50	6		285					
103	Parking	Ext.	11.50	6		285					
104	Parking	Ext.	11.50	6		285					
105	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
106	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
107	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
108	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
109	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
110	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
111	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
112	Parking	Ext.	11.50	6		285					
113	Parking	Ext.	11.50	6		285					
114	Parking	Ext.	11.50	6		285					
115	Parking	Ext.	11.50	6		285					
116	Parking	Ext.	11.50	6		285					
117	Parking	Ext.	11.50	6		285					
118	Parking	Ext.	11.50	6		285					
119	Parking	Ext.	11.50	6		285					
120	Parking	Ext.	11.50	6		285					
121	Parking	Ext.	11.50	6		285					
122	Parking	Ext.	11.50	6		285					
123	Parking	Ext.	11.50	6		285					
124	Parking	Ext.	11.50	6		285					
125	Parking	Ext.	11.50	6		285					
126	Parking	Ext.	11.50	6		285					
127	Parking	Ext.	11.50	6		285					
128	Parking	Ext.	11.50	6		285					
129	Supprimé										
130	Supprimé										
131	Supprimé										
132	Supprimé										
133	Appt T2 + balcon	1er	45.9+13.5	154	175				243		271
134	Supprimé										
135	Supprimé										
136	Supprimé										
137	Appt T2 + balcon	2ème	45.9+13.5	164	184				254		284
138	Supprimé										

139	Appt T2 + terrasse	RdC	45.2+5.3	160	179			460		511	
140	Appt T2 + balcon	1er	45.2	158	178			457		508	
141	Appt T2 + balcon	1er	33.1+4.0	107	122				169		189
142	Appt T2 + balcon	2ème	33.1+4.0	113	128				178		198
143	Supprimé										
144	Parking double	Ext.	23.00	12		544					
	TOTAL			10033	9965	12824	10000	10023	9940	10027	9935