Desarnauts & Associés
SOCIETE D'AVOCATS

Affaire : CIC / KHEAV
Dossier n° : 18/0193

Tribunal Judiciaire de Toulouse – Juge de l'Exécution
RG 21/00127
SA BANQUE CIC SUD OUEST / xxx

DIRE N°1
AU CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX ET LE VINGT SIX AOUT

Au greffe du Tribunal Judiciaire de Toulouse, et par devant Nous, Greffier, a comparu :

Maître Vincent ROBERT, associé de la SELARL DESARNAUTS-HORNY-ROBERT-DESPIERRES, Avocat près ledit Tribunal, poursuivant la présente vente sur saisie immobilière et rédacteur du présent cahier des conditions de vente,

Lequel a dit que par addition au cahier des conditions de vente (Rôle n°22/00127) qui a été déposé au greffe le 20 mai 2022, il est annexé aux présentes :

- L'état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 08/07/1991 ;
- Le modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 29/07/1994 ;
- Le modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 26/08/2088 ;
- L'état daté arrêté au 10/06/2022 par le Syndic de la copropriété, la SAS FONCIA LOFT ONE ;
- Le contrat de Syndic de la copropriété en date du 20/01/2022.

Desquelles comparution et dire, Maître Vincent ROBERT, avocat susnommé, a demandé acte,

Et a signé avec nous greffier, après lecture,

DESARNAUTS et Associés
Avocats à la Cour
7, place de la Trinité - 31000 TOULOUSE
Tél. 05 32 09 49 45 - Fax 05 61 55 38 11
Email : desarnautsetassocies@eurojuris.fr
Case Palais : 217

6 SEP. 1991	6269	- 6 SEP. 1991 Vol 1991 P N° 3622	N° 3265
PUBLICATION (1)	TAXE B490 = 430		SALAIRES 50.

MURET

LE 8 JUILLET 1991.

Depot de pièces. 8.7.199-
Règlement de co. propriété
Etat descriptif de division

DEPOT DE PIECES RESIDENCE ORFEO -

R40-41. 42-43 -
109 lots

Maitre Jean LABATUT Notaire associé de la société civile professionnelle dénommée "Georges CASTELA Jean LABATUT Christian ARESSY et Bernard MAYLIE" titulaire d'un office notarial à TOULOUSE, 30 boulevard du Maréchal Leclerc, soussigné.

A Reçu le présent acte authentique à la requête de:

LA S.C.I. MURET ST GERMIER, Société civile immobilière, au capital de MILLE FRANCS, dont le siège est à TOULOUSE (Haute-Garonne), 2 rue du Libre Echange, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro D 379 763 311.

Les statuts de ladite société ont été établis suivant acte reçu par Maitre NORMAND Notaire associé à PARIS (16°), 29 Avenue Georgs Mandel, le 29 mars 1990.

Madame Christiane BONNET, secrétaire, demeurant à TOULOUSE (Haute-Garonne) 30 boulevard du Maréchal Leclerc.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Charles SALPHATI, président de sociétés, demeurant à PUTEAUX LA DEFENSE (Hauts de Seine) 20 bisJardins Boieldieu.

Aux termes d'une procuration reçu par Maitre Jean-Michel NORMAND, notaire associé à PARIS (20°)dont pièces du 8 juillet 1991 demeuré annexé à l'acte de dépôt de Ledit Monsieur SALPHATI agissant au nom et pour le capital de la société SEERI REGIONS, société anonyme au LYON de un million de francs, dont le siège est à Edouard (Rhône-2° arrondissement) 77 rue du Président des Herriot, immatriculée au registre du commerce et sociétés de LYON, sous le numéro B 324 612 969.

En sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée, aux termes d'une délibération du conseil mil et d'administration de ladite société, tenue le trente juin ayant valablement délibéré conformément à la loi et aux statuts, dont une copie certifiée conforme du procès-verbal a été déposée au rang des minutes de Me NORMAND Notaire sus-nommé, le 29 décembre 1986.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes avec faculté de délégation ou de substitution, en vertu de ladite délibération, des statuts et de la loi.

Ladite société SEERI REGIONS agissant elle-même en qualité de GERANTE de la SCI MURET ST GERMIER.

LAQUELLE es-qualités, a par ces présentes déposé à Maitre LABATUT Notaire associé soussigné et l'a requis de placer au rang des minutes de la société notariale sus-nommée, à la date de ce jour, pour qu'il en soit déivré tout extrait ou expédition, quant et à qui il appartiendra pour en assurer l'enregistrement, la conservation, et la publicité, et à toutes fins utiles :

- l'original d'un acte sous signatures privées en date du 8 juillet 1991, contenant :

- Etat descriptif de division, et réglement de co-propriété d'un ensemble immobilier sis commune de MURET (haute-garonne) 32 avenue Saint-Germier, en cours d'édification, dénommé " RESIDENCE ORFEO" , qui comprendra deux bâtiments dénommés bâtiment A et B, divisé en deux tranches, le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune, sous les relations suivantes :

:sect:	n°	lieux-dits	:contenance:
: R	: 42	:Avenue Saint-Germier	: 32a 80ca:
: R	: 43	:" "	: 07a 75ca:
: R	: 40	:" "	: 20a 30ca:
: R	: 41	:Laville	: 24a 75ca:

Soit une superfice totale de :
quatre vingt cinq ares soixante centiares..... 85a 60ca.

Cet état descriptif de division et réglement de co-propriété écrit sur cinquante quatre pages, sans renvoi , se terminant par les mots "Fait à TOULOUSE le 8 Juillet 1991", et suivi de la mention manuscrite "Lu et Approuvé" signé par la comparante.

Mme BONNET es-qualités, reconnait expressément que les signature et paraphe apposés sur cet acte ainsi que les mentions d'approbation portées, émanent bien d'lle et déclare en outre que cet acte a été dactylographié par un tiers conformément à ses volonté voulant et entendant que par les présentes, cet acte produise tous les effets d'un acte authentique comme s'il avait été établi originairement en la forme notariée.

Cette pièce demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention après avoir été certifiée sincère et véritable par la comparante et revêtue de la mention d'annexe par le notaire associé soussigné.

2°) Les plans suivants concernant cet immeuble et déposés au permis de construire :

- plan de situation
- plan de masse.
- plan du rez de chaussée du bâtiment A 1.
- plan des premier et deuxième étage du bâtiment A1
- plan du troisième étage du bâtiment A1.
- plan du rez de chaussée du bâtiment A2.
- plan des premier et deuxième étage du bâtiment A2
- plan du troisième étage du bâtiment A2.
- plan du rez de chaussée du bâtiment B1.
- plan des premier et deuxième étage du bâtiment B1
- plan du troisième étage du bâtiment B1
- plan du rez de chaussée du bâtiment B2
- plan des premier et deuxième étage du bâtiment B2
- plan du troisième étage du bâtiment B2
- plan coupes des Bâtiments A et B.
- plan façades des bâtiments A et B.
- plan façades Bâtiment A (Sud-Ouest et Sud-Est).
- plan façades Bâtiment A (Nord-Est et Nord-Ouest).
- plan façades bâtiment B (Sud-Ouest et Nord-Ouest)
- plan façades bâtiment B (Nord-Est et Sud-Est).

3°) Les plans suivants déposés au permis modificatif:

- plan transfo-EDF, stockage poubelles.
- plan de masse.
- plan façades bâtiment A (Sud-Est et Sud-Ouest).
- plan façades bâtiment A (Nord-Est et Nord Ouest).
- plan façades Bâtiment B (Sud-Ouest et Nord Ouest).
- plan façades bâtiment B (Nord-Est et Sud-Est)
- plan façades des bâtiments A et B.
- plan coupes des Bâtiments A et B.
- plan des garages.

4°) Les plans d'exécution ci-après :

- plan de masse.
- plan des garages.
- plan du rez de chaussée du bâtiment A1.
- plan du premier étage du bâtiment A1.
- plan du deuxième étage du bâtiment A1.
- plan du troisième étage du bâtiment A1.
- plan du rez de chaussée du bâtiment A2.
- plan du premier étage du bâtiment A2.
- plan du deuxième étage du bâtiment A2

- plan du troisième étage du bâtiment A2.
- plan de façades du bâtiment A.(Sud-Ouest et Sud-Est)
- plan de façades du bâtiment A (Nord-Est et Nord-Ouest).
- plan des coupes.

Lesquels plans sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention après avoir été certifiés sincère et véritable par Mme BONNET.

4°)- Et les pièces suivantes : —

- Brevet original de la procuration consentie par Mr SALPHATI au profit de Mme LESORT, Mme JULIARD et à tous clerc de l'étude de l'office notarial sus-nommé, reçue par Me Jean-Michel NORMAND, notaire associé à PARIS, le trois janvier mil neuf cent quatre vingt onze, à l'effet d'emprunter, d'établir tous cahiers des charges, réglement de co-propriété, et de passer tous actes de vente concernant le programme de la SCI MURET SAINT GERMIER, dénommé "Résidence ORFEO".
- l'original du permis de démolir.
- le procès-verbal de constat relatif au permis de démolir.
- l'original du permis de construire.
- le procès-verbal de constat relatif au permis de construire.
- une lettre de la mairie de MURET, en date du 25 juin 1991, certifiant qu'à sa connaissance aucun recours des tiers n'avait été formulé sur le permis ci-dessus.
- décision de transfert délivré par la mairie de MURET le 21 février 1991.
- la déclaration d'ouverture de chantier effectuée le 1er juillet 1991 pour la première tranche de 47 logements.
- la notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.
- la garantie d'achèvement sous forme de promesse de cautionnement sous seing privé, délivrée par la BANQUE NATIONALE DE PARIS relative aux deux bâtiments.
- la note de couverture d'assurance Dommage-Ouvrage et constructeur non réalisateur, relative aux 94 logements délivrée le 23 avril 1991, par le GROUPE ALLIZANG RAS FRANCE.

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

Pour se conformer aux prescriptions du décret du 4 janvier 1955, les comparants ont établi ainsi qu'il suit la désignation complète et l'origine de propriété de l'immeuble objet de l'état descriptif de division et réglement de co-propriété.

DESIGNATION

Sur la Commune de MURET (Haute-Garonne) 32 Avenue Saint-Germier, dans un ensemble immobilier en cours d'édification, Dénommé "RESIDENCE ORFEO", qui comprendra deux bâtiments, dénommés bâtiment A et B, à usage d'habitation, ou professionnel ou commercial, et divisé en deux tranches,

Le tout cadastré de la manière suivante:

:sect:	n°	: lieux-dits	:contenance:
: R	: 42	:Avenue Saint-Germier	: 32a 80ca:
: R	: 43	: " "	: 07a 75ca:
: R	: 40	: " "	: 20a 30ca:
: R	: 41	:Laville	: 24a 75ca:

Soit une superfice totale de :
quatre vingt cinq ares soixante centiares..... 85a 60ca.

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS

L'entier immeuble sera divisé en 94 logements qui fera l'objet de deux tranches, et le réglement de co-propriété état descriptif de division objet du présent acte concernant la première tranche, soit le bâtiment A, et comporte 109 lots, numérotés de 1 à 109 inclus.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objet du présent réglement de co-propriété, appartiennent à la SCI MURET SAINT GERMIER, Savoir :

Les constructions, pour les faire édifier dans les conditions précisées ci-dessus, et ce sans conférer de privilège d'architectes, d'entrepreneurs ou d'ouvriers.

Le terrain par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

LA SARL "LES ATELIERS DE LA HAUTE-GARONNE-ETABLISSEMENTS AURIOL ET COMPAGNIE" au capital de 715.000 francs, dont le siège est à FLOURENS, lieudit "Roumo" immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 550 800 528 B.

Aux termes d'un acte reçu par Maitre CASTELA Notaire associé à TOULOUSE le 13 septembre 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MURET le 22 octobre 1990, volume 1990p, numéro 4116.

Monsieur le Conservateur dudit bureau a délivré sur cette formalité, un état grevé de diverses inscriptions au profit de la BNP et du CPME dont les mainlevées sont en cours.

Page 6

Le terrain par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

LA SARL "LES ATELIERS DE LA HAUTE-GARONNE-ETABLISSEMENTS AURIOL ET COMPAGNIE" au capital de 715.000 francs, dont le siège est à FLOURENS, lieudit "Roumo" immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 550 800 528 B.

Aux termes d'un acte reçu par Maitre CASTELA Notaire associé à TOULOUSE le 13 septembre 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MURET le 22 octobre 1990, volume 1990p, numéro 4116.

Monsieur le Conservateur dudit bureau a délivré sur cette formalité, un état grevé de diverses inscriptions au profit de la BNP et du CPME dont les mainlevées sont en cours.

DECLARATION SUR L'EFFET HYPOTHECAIRE

La comparante déclare que l'immeuble objet du réglement de co-propriété état descriptif de division est libre de toute inscription ou autre droit réel quelconque.

PUBLICATION

Les présentes avec leurs annexes seront publiées au bureau des hypothèques de MURET, conformément à la loi.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la SCI MURET SAINT GERMIER.

DONT ACTE SUR PAGES

La lecture du présent acte a été donnée à la comparante et la signature de celle-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire associé soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT ONZE

LE

En l'étude du notaire associé soussigné

Notaire et comparante a signé avec le notaire le même jour.

PREMIERE PARTIE

DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE

ARTICLE 1 - DESIGNATION

Le présent règlement de copropriété s'applique à un immeuble à usage d'habitation ou professionnel ou commercial, édifié sur un terrain sis à MURET , Avenue SAINT GERMIER ainsi qu'aux parties communes décrites aux articles 4 et suivants ci-après.

Ce terrain figure au cadastre de la ville de MURET , sous les relations suivantes :

SECTION	NUMERO	LIEUX DITS	CONTENANCE
R	42	AV ST GERMIER	32 a 80 ca
R	43	AV ST GERMIER	07 a 75 ca
R	40	AV ST GERMIER	20 a 30 ca
R	41	LA VILLE	24 A 75 ca
CONTENANCE TOTALE			85 a 60 ca

Le présent règlement de copropriété a pour objet, un ensemble d'immeubles formant la Résidance ORFEO. Les immeubles seront construits par tranches successives pouvant contenir plusieurs cages d'escaliers.

En conséquence, les copropriétaires ne pourront s'immiscer dans les travaux de construction des bâtiments pour la réalisation desquels, le maître d'ouvrage conservera, seul, jusqu'à l'achèvement complet des travaux et leur mise à disposition des copropriétaires, la qualité de maître d'ouvrage avec tous les pouvoirs et prérogatives y attachés.

Il est précisé, que de convention expresse, les occupants des bâtiments achevés devront supporter les inconvénients inhérents à la réalisation des bâtiments compris dans les tranches suivantes. Au fur et à mesure de l'achèvement des travaux, les propriétaires de lots construits adhéreront au présent règlement de copropriété et participeront aux charges de copropriété.

DEUXIEME PARTIE

DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

I - DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

ARTICLE 2 - Les locaux qui, aux termes de l'état descriptif de division ci-après établi, sont compris dans la composition d'un lot sont affectés à l'usage exclusif du copropriétaire du lot considéré et, comme tels, constituent des parties privatives.

Il en est ainsi de tous les éléments à usage privatif inclus à l'intérieur des dits locaux tels que, notamment :

- tous revêtements de sols ;
- les plafonds à l'exception des gros oeuvre et structure qui sont communes ;
- les cloisons intérieures avec leurs portes ; les placards et penderies ;
- les portes palières, les fenêtres, les porte-fenêtres avec leurs châssis, les volets ou persiennes et tout système de fermeture, ainsi que leurs accessoires ; les portes de celliers ;
- le revêtement de sol des balcons ; les garde-corps ou balustrades de protection, mais non l'ancrage desdits balcons dans la maçonnerie ; le revêtement de sol des terrasses ; les parties de jardin à usage privatif ;
- les canalisations intérieures et raccordements particuliers, les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent ;
- les installations de cuisine, évier, siphons, etc..., les installations individuelles de chauffage et d'eau chaude ; les installations sanitaires des salles d'eau, salles de bains et water-closets ;
- les enduits intérieurs et autres revêtements ; tous les accessoires des parties privatives tels que serrureries, boiseries etc..., tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure ;

Et, d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant ENONCIATIVE et NON EXHAUSTIVE.

Les parties privatives sont la PROPRIETE EXCLUSIVE de chaque copropriétaire.

Les cloisons séparatives d'appartements ou de celliers, quand elles ne font pas partie du gros oeuvre, les haies séparatives de jardins à usage exclusif, sont mitoyennes entre les copropriétaires voisins.

Chaque copropriétaire a des DROITS INDIVIS sur les parties communes et un DROIT EXCLUSIF et particulier sur les parties de l'immeuble comprises dans son lot. Ces droits sont INSEPARABLES.

II - DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

ARTICLE 3

- Les parties communes sont celles affectées à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires ou de plusieurs d'entre eux. Elles comprennent notamment si ces équipements existent et sans que cette énonciation soit limitative :

- la totalité du sol bâti et non bâti, en ce compris les espaces verts, sous réserve des droits de jouissance privative ;

- les murs ou clotures, mitoyen ou non, en tant qu'ils dépendent de la copropriété ;

- les espaces verts non privatifs, les arbres et plantations dans ces espaces verts non privatifs ; les haies mitoyennes avec les propriétés voisines ou en bordure de parcelle ; les voies de circulation automobiles et piétonnes ;

- les fondations, les murs de façade et de refend, les murs pignons ou non, la rampe d'accès au sous-sol sous reserve de répartition particulière ; les éléments porteurs et de soutien du bâtiment ; tous les éléments de charpente et de couverture (tuiles et autres) tout ce qui contribue à la structure de l'immeuble, à son ossature ; tout ce qui constitue le gros oeuvre, même inclus à l'intérieur des parties privatives ; les verrières ;

- l'ancrage des balcons et loggias, à l'exception des garde-fous ou balustrades de protection ;

- les planchers à l'exclusion des revêtements des sols et plafonds des parties privatives ;

- les conduits, canalisations, tuyauteries et réseaux divers communs ; les branchements y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'ils puissent ne desservir qu'un seul local privatif, à l'exclusion des branchements directs ;

- les gouttières, chéneaux, dalles, tuyaux de descente, canalisation des eaux pluviales, ménagères et usées, les tuyaux de tout à l'égout avec leurs drains et branchements ; les canalisations principales d'eau, de gaz, s'il y a lieu, d'électricité, avec tous leurs accessoires, les branchements communs et les canalisations correspondantes ;

- Les portes d'entrée de l'immeuble ; les halls ; les couloirs de circulation ; les équipements susceptibles de s'y trouver ;

- Tous les locaux techniques ; les éléments d'équipement des dits locaux :

- le système de ventilation mécanique controlée, ses gaines, son appareillage, son local technique ;

- l'antenne collective de télévision et ses cables de distribution, non compris les prises dans les locaux privatifs :

- le système d'interphone, non compris les récepteurs dans les locaux privatifs ; le portier électronique ; le bloc boites aux lettres :

- les escaliers, leur cage et leurs paliers avec leurs portes d'accès, à l'exclusion des portes palières d'appartements ou locaux privatifs : l'installation d'éclairage des dits escaliers :

- le système de minuterie et son compteur ; les compteurs généraux d'eau, de gaz, s'il y a lieu ; d'électricité, y compris leurs emplacements, sauf les compteurs situés à l'intérieur de chaque local privatif et destinés à son usage exclusif.

- le local vide ordures et le transformateur E.D,F.

Et, en général, les accessoires des parties communes, tels qu'objets mobiliers, ornements divers.

ARTICLE 4 - ACCESSOIRES AUX PARTIES COMMUNES

Sont accessoires aux parties communes de l'IMMEUBLE :

- le droit d'affouiller le sol ;
- le droit de surélever le batiment ;
- les droits de mitoyenneté avec les voisins.

ARTICLE 5 - les PARTIES COMMUNES et les DROITS QUI LEUR SONT ACCESSOIRES ne peuvent faire l'objet séparément des parties privatives d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

ARTICLE 6 - les charges relatives aux parties communes à tous les copropriétaires se répartissent entre ceux-ci selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'état descriptif de division ci-après.

ARTICLE 7 - les charges relatives aux parties communes à certains copropriétaires seulement, celles relatives aux éléments d'équipement communs se répartissent ainsi qu'il est précisé aux états de répartition de charges spéciales.

TROISIEME PARTIE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ARTICLE 8 - L'ensemble immobilier dont il s'agit, Avenue SAINT GERMIER à MORET fait l'objet de 109 lots numérotés de 1 à 109 inclus.

La désignation de ces lots est établie ci-après.

Elle comprend pour l'un deux l'indication des parties privatives réservés à la jouissance exclusive de son propriétaire et une quote-part indivise des parties communes.

Cette quote-part est exprimée en dix millièmes.

Les lots de l'ensemble immobilier objet des présentes, se répartissent comme suit :

LOT NUMERO 1

Dans le bâtiment A, Cage A1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC, jardin à jouissance privative et les quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 84/10000e

LOT NUMERO 2

Dans le bâtiment A, cage A1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis se composant d'un séjour avec kitchenette, dégagement, chambre, salle de bains, WC, jardin à jouissance privative et les soixante seize/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci 76/10000e

LOT NUMERO 3

Dans le bâtiment A, cage A1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis se composant d'une entrée, séjour avec kitchenette, coin nuit, salle de bains avec WC, jardin à jouissance privative et les cinquante cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 55/10000e

LOT NUMERO 4

Dans le bâtiment A, cage A1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, se composant d'une entrée, séjour avec kitchenette, coin nuit, salle de bains avec WC, jardin à jouissance privative et les cinquante cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.

ci..... 55/10000e

LOT NUMERO 5

Dans le bâtiment A, cage A1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis se composant d'une entrée, séjour avec coin nuit, cuisinette, salle de bain avec WC, jardin à jouissance privative et les soixante six/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.

ci..... 66/10000e

LOT NUMERO 6

Dans le bâtiment A, cage A1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, se composant d'une entrée, séjour avec kitchenette, coin nuit, salle de bains avec WC, jardin à jouissance privative et les soixante et un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.

ci..... 61/10000e

LOT NUMERO 7

Dans le bâtiment A, cage A1, au 1er étage un appartement de type 4, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres, salle de bains, WC et les cent quarante six/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.

ci..... 146/10000e

LOT NUMERO 8

Dans le bâtiment A, cage A1, au 1er étage, un appartement de type 3, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bain, W.C, et les cent onze / dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.

ci..... 111/10000e

LOT NUMERO 9

Dans le bâtiment A, cage A1, au 1er étage, un appartement de type 3 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement 2 chambres, dressing, salle de bains, WC et les cent vingt dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.

ci.....120/10000e

LOT NUMERO 10

Dans le bâtiment A, cage A1, au 1er étage, un appartement de type 2, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, une chambre, salle de bains, WC et les quatre vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 85/10000e

LOT NUMERO 11

Dans le bâtiment A, cage A1,au deuxième étage, un appartement de type 4 , se composant d'une entrée , séjour , cuisine dégagement, trois chambres , salle de bains, WC et les cent quarante six/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 146/10000e

LOT NUMERO 12

Dans le bâtiment A, cage A1, au 2ème étage, un appartement de type 3, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC et les cent onze/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....111/10000e

LOT NUMERO 13

Dans le bâtiment A, cage A1, au 2ème étage, un appartement de type 3, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, dressing, salle de bains, WC et les cent vingt/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 120/10000e

LOT NUMERO 14

Dans le bâtiment A, cage A1, au 2ème étage, un appartement de type 2, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC et les quatre vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
Ci.....85/10000e

LOT NUMERO 15

Dans le bâtiment A, cage A1, au 3ème étage, un appartement de type 4, se composant d'une entrée , séjour , cuisine, dégagement, trois chambres, salle de bains, WC et les cent quarante six/dix millièmes des parties communes générales et et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....146/10000e

LOT NUMERO 16

Dans le bâtiment A, cage A1, au 3ème étage, un appartement de type 3, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC et les cent onze/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 111/10000e

LOT NUMERO 17

Dans le bâtiment A, cage A1, au 3ème étage, un appartement de type 3, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC et les cent vingt/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 120/10000e

LOT NUMERO 18

Dans le bâtiment A, cage A1, au 3ème étage, un appartement de type 2, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC et les quatre vingt cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....85/10000e

LOT NUMERO 19

Dans le bâtiment A, cage A2, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC, jardin à jouissance privative et les quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 90/10000e

LOT NUMERO 20

Dans le bâtiment A, cage A2, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC, jardin à jouissance privative et les quatre vingt dix/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 90/10000e

LOT NUMERO 21

Dans le bâtiment A, cage A2, au 1er étage, un appartement de type 3 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement deux chambres, salle de bains, WC et les cent quatorze/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....114/10000e

LOT NUMERO 22

Dans le bâtiment A, tage A2, au 1er étage, un appartemnet de type 2 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bain, W.C., et les quatre vingt quatre /dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 84/10000e

LOT NUMERO 23

Dans le bâtiment A, cage A2, au 1er étage, un appartement de type 3, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC et les cent quinze/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 115/10000e

LOT NUMERO 24

Dans le bâtiment A, cage A2, au 2ème étage, un appartement de type 3, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, une salle de bain, W.C., et les cent quatorze / dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 114/10000e

LOT NUMERO 25

Dans le bâtiment A, cage A2, au 2ème étage, un appartement de type 2, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC et les quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 84/10000e

LOT NUMERO 26

Dans le bâtiment A, cage A2, au 2ème étage, un appartement de type 3 se composant d'une entrée , séjour , cuisine dégagement, deux chambres , salle de bains, WC et les cent quinze/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....115/10000e

LOT NUMERO 27

Dans le bâtiment A, cage A2, au 3ème étage, un appartement de type 3, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC et les cent quatorze/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....114/10000e

LOT NUMERO 28

Dans le bâtiment A, cage A2, au 3ème étage, un appartement de type 2, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC et les quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 84/10000e

LOT NUMERO 29

Dans le bâtiment A, cage A2, au 3ème étage, un appartement de type 3, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC et les cent quinze/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 115/10000e

LOT NUMERO 30

Dans le bâtiment A, cage A3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, se composant d'un séjour avec kitchenette, dégagement, chambre, salle de bains, WC et jardin à jouissance privative et les soixante seize/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 76/10000e

LOT NUMERO 31

Dans le bâtiment A, cage A3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC, jardin à jouissance privative et les quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 84/10000e

LOT NUMERO 32

Dans le bâtiment A, cage A3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis se composant d'une entrée, séjour avec kitchenette, coin nuit, salle de bains avec WC, jardin à jouissance privative et les cinquante cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 55/10000e

LOT NUMERO 33

Dans le bâtiment A, cage A3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, se composant d'une entrée, séjour avec kitchenette, coin nuit, salle de bains avec WC, jardin à jouissance privative et les cinquante cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 55/10000e

LOT NUMERO 34

Dans le bâtiment A, cage A3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis se composant d'une entrée, séjour avec kit chenette, dégagement , chambre, salle de bains, WC, jardin à jouissance privative et les soixante dix sept/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 77/10000e

LOT NUMERO 35

Dans le bâtiment A, cage A3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC, jardin à jouissance privative et les quatre vingt quatre/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... .84/10000e

LOT NUMERO 36

Dans le bâtiment A, cage A3, au 1er étage, un appartement de type 2, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, WC et les quatre vingt six/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 86/10000e

LOT NUMERO 37

Dans le bâtiment A, cage A3, au 1er étage, un appartement de type 4, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres, salle de bains, WC et les cent quarante sept/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....147/10000e

LOT NUMERO 38

Dans le bâtiment A, cage A3, au 1er étage, un appartement de type 3 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement deux chambres, salle de bains, WC et les cent onze/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....111/10000e

LOT NUMERO 39

Dans le bâtiment A, cage A3, au 1er étage, un appartement de type 4 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres, salle de bains, WC et les cent quarante six/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....146/10000e

LOT NUMERO 40

Dans le bâtiment A, cage A3, au 2ème étage, un appartement de type 2 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, chambre, salle de bains, Wc et les quatre vingt six/dix milliémes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....86/10000e

LOT NUMERO 41

Dans le bâtiment A, cage A3, au 2ème étage, un appartement de type 4 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement trois chambres, salle de bains, WC et les cent quarante sept/dix milliémes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....147/10000e

LOT NUMERO 42

Dans le bâtiment A, cage A3, au 2ème étage, un appartement de type 3 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC et les cent onze/dix milliémes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires;
ci.....111/10000e

LOT NUMERO 43

Dans le bâtiment A, cage A3, au 3ème étage, un appartement de type 4, se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres, salle de bains, WC et les cent quarante six/dix milliémes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....146/10000e

LOT NUMERO 44

Dans le bâtiment A, cage A3, au 3ème étage, un appartement de type 2 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement chambre, salle de bains, WC et les quatre vingt six/dix milliémes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....86/10000e

LOT NUMERO 45

Dans le bâtiment A, cage A3, au 3ème étage, un appartement de type 4 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, trois chambres, salle de bains, WC et les cent quarante sept/dix milliémes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....147/10000e

LOT NUMERO 46

Dans le bâtiment A, cage A3, au 3ème étage, un appatement de type 3 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement, deux chambres, salle de bains, WC et les cent onze/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....111/10000e

LOT NUMERO 47

Dans le bâtiment A,cage A3, au 3ème étage, un appartement de type 4 se composant d'une entrée, séjour, cuisine, dégagement trois chambres, salle de bains, WC et les cent quarante six/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....146/10000e

LOT NUMERO 48

Dans le bâtiment A,cage A1, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 49

Dans le bâtiment A,cage A1, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 50

Dans le bâtiment A,cage A1, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 51

Dans le bâtiment A,cage A1, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 52

Dans le bâtiment A,cage A1, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 53

Dans le bâtiment A,cage A2, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 54

Dans le bâtiment A,cage A2, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 55

Dans le bâtiment A,cage A2, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 56

Dans le bâtiment A,cage A2, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 57

Dans le bâtiment A,cage A3, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 58

Dans le bâtiment A,cage A3, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 59

Dans le bâtiment A,cage A3, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 60

Dans le bâtiment A,cage A3, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 61

Dans le bâtiment A,cage A3, au rez-de-chaussée, un cellier et les un/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 1/10000e

LOT NUMERO 62

Un garage voiture et les dix/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 10/10000e

LOT NUMERO 63

Un garage voiture et les dix/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 10/10000e

LOT NUMERO 64

Un garage voiture et les dix/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 10/10000e

LOT NUMERO 65

Un garage voiture et les dix/dix millièmes des parties commu-
leur sont accessoires.
ci..... 10/10000e

LOT NUMERO 66

Un garage voiture et les dix/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 10/10000e

LOT NUMERO 67

Un garage voiture et les dix/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 10/10000e

LOT NUMERO 68

Un garage voiture et les dix/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 10/10000e

LOT NUMERO 69

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 70

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 71

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 72

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 73

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 74

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 75

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 76

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 77

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 78

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 79

Un parking couvert et les cinq/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 5/10000e

LOT NUMERO 80

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 81

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 82

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 83

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 84

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 85

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 86

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires;
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 87

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 88

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires;
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 89

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 90

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 91

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 92

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 93

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 94

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 95

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 96

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 97

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 98

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 99

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 100

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 101

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 102

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 103

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 104

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 105

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci..... 2/10000e

LOT NUMERO 106

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....2/10000e

LOT NUMERO 107

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....2/10000e

LOT NUMERO 108

Un emplacement véhicule et les deux/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....2/10000e

LOT NUMERO 109

Des droits à construire et les cinq mille/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.
ci.....5000/10000e

24 - 22

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division qui précède est résumé dans un tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret N° 55.1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret N° 59.90 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret N° 55.22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

N° LOT	BAT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 10.000èmes
1	A1	RDC	T2	85 - 84
2	A1	RDC	T1BIS	76
3	A1	RDC	T1 BIS	55
4	A1	RDC	T1 BIS	55
5	A1	RDC	T1 BIS	66
6	A1	RDC	T1 BIS	61
7	A1	1E	T4	146
8	A1	1E	T3	111
9	A1	1E	T3	120
10	A1	1E	T2	85
11	A1	2EM	T4	146
12	A1	2EM	T3	111
13	A1	2EM	T3	120
14	A1	2EM	T2	85
15	A1	3EM	T4	146
16	A1	3EM	T3	111
17	A1	3EM	T3	120
18	A1	3EM	T2	85 -
19	A2	RDC	T2	90
20	A2	RDC	T2	90
21	A2	1ER	T3	114
22	A2	1ER	T2	84
23	A2	1ER	T3	115
24	A2	2EM	T3	114
25	A2	2EM	T2	84
26	A2	2EM	T3	115
27 -	A2	3EM	T3	114 -
28	A2	3EM	T2	84
29	A2	3EM	T3	115
30	A3	RDC	T1bis	76
31	A3	RDC	T2	84
32	A3	RDC	T1BIS	55
33	A3	RDC	T1BIS	55
34 -	A3	RDC	T1BIS	77 -
35	A3	RDC	T2	84
36	A3	1ER	T2	86
37	A3	1ER	T4	147
38	A3	1ER	T3	111
39	A3	1ER	T4	146
40	A3	2EM	T2	86
41	A3	2EM	T4	147
42	A3	2EM	T3	111
43	A3	2EM	T4	146
44	A3	3EM	T2	86
45	A3	3EM	T4	147

.../...

SUITE DU TABLEAU RECAPITULATIF 1

N° LOT	BAT	ETAGE	TYPE	QUOTE PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 10.000èmes
46	A3	3EM	T3	111
47	A3	3EM	T4	146
48	A3	RDC	CELLIER	1
49	A3	RDC	CELLIER	1
50	A3	RDC	CELLIER	1
51	A3	RDC	CELLIER	1
52	A3	RDC	CELLIER	1
53	A3	RDC	CELLIER	1
54	A3	RDC	CELLIER	1
55	A3	RDC	CELLIER	1
56	A3	RDC	CELLIER	1
57	A3	RDC	CELLIER	1
58	A3	RDC	CELLIER	1
59	A3	RDC	CELLIER	1
60	A3	RDC	CELLIER	1
61	A3	RDC	CELLIER	1
62			GARAGE	10
63			GARAGE	10
64			GARAGE	10
65			GARAGE	10
66			GARAGE	10
67			GARAGE	10
68			GARAGE	10
69			PKG C	5
70			PKG C	5
71			PKG C	5
72			PKG C	5
73			PKG C	5
74			PKG C	5
75			PKG C	5
76			PKG C	5
77			PKG C	5
78			PKG C	5
79			PKG C	5
80			EMP. V	2
81			EMP. V	2
82			EMP. V	2
83			EMP. V	2
84			EMP. V	2
85			EMP. V	2
86			EMP. V	2
87			EMP. V	2
88			EMP. V	2
89			EMP. V	2
90			EMP. V	2
91			EMP. V	2
92			EMP. V	2
93			EMP. V	2
94			EMP. V	2
95			EMP. V	2
96			EMP. V	2
97			EMP. V	2
98			EMP. V	2
99			EMP. V	2
100			EMP. V	2

SUITE DU TABLEAU RECAPITULATIF 2

N° DU LOT	ETAGE	NATURE DU LOT	QUOTE PART DANS LA PROPRIETE DU SOL EN 10.000èmes
101		EMP. V	2
102		EMP. V	2
103		"	2
104		"	2
105		"	2
106		"	2
107		"	2
108		"	2
109		Droits à constru	5.000
		TOTAL	10.000

QUATRIEME PARTIE

REGLEMENT DE COPROPRIETE

TITRE I - DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER - USAGE DE SES PARTIES

CHAPITRE I - DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Article 9 - L'ensemble immobilier situé AVENUE ST GERMIER à MURET destiné à l'usage d'habitation, professionnel ou commercial.

CHAPITRE II - USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Article 10 - Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse, soit compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble, soit porter atteinte à la destination de l'immeuble et sous les réserves qui vont être ci-après formulées :

1[Occupation

Les appartements devront être occupés bourgeoisement par des personnes de bonne vie et moeurs. Ils ne devront pas être occupés par un plus grand nombre de personnes que celui pour lequel ils ont été conçus.

Dans le cas où des locaux seraient utilisés à usage professionnel ou commercial, il pourra être exercé toute profession libérale ou commerciale à l'exception de celles susceptibles de causer une gêne anormale par rapport à la destination de l'immeuble, notamment par les bruits, vibrations ou rayonnements.

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

Ils ne pourront avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou bruyant. Les chiens ne pourront errer sans surveillance dans les parties communes et, notamment, dans les espaces verts.

Il ne pourra être placé d'objets dont le poids excéderait la limite de charge qui sera d(terminée, le cas éch(ant, par l'architecte de l'immeuble, de façon à ne pas compromettre la solidarité des planchers et murs, ni lézarder les plafonds.

Aucun entrepôt de matières inflammables, périssables ou susceptibles de dégager des odeurs fétides ne pourra être fait dans les divers locaux de l'immeuble.

2°) Bruits

Tout bruit ou tapage de quelque nature qu'il soit, troublant la tranquilité des occupants, est formellement interdit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des locaux.

L'utilisation des appareils de radiophonie, stéréo ou assimilés est autorisée, sous réserve de l'observation des réglements de ville ou de police et sous réserve, également, que les bruits en résultant ne soient pas une gène pour les occupants de l'immeuble ou les voisins.

Il ne pourra être installé dans l'immeuble aucun cours de musique ou de chant.

Les copropriétaires ne pourront faire ou laisser faire, sauf pour aménager leurs locaux, aucun travail, avec ou sans machine, qui soit de nature à nuire à la solidité du batiment ou à géner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations, les rayonnements ou autrement.

3°) Utilisation des fenêtres, balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons, terrasses de manière visible de l'extérieur.

Seuls des vases à fleurs pourront garnir les fenêtres, les balcons et loggias, les terrasses, à la condition d'être fixés et posés sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas laisser détériorer les murs ou provoquer des infiltrations et incommoder les voisins et occupants des étages inférieurs.

Aucun placard publicitaire ne pourra être apposé aux fenêtres et balcons.

Aucun objet ne pourra être jeté depuis les fenêtres, balcons et loggias, dans les jardins à usage privatif ou dans les parties communes. Il est interdit d'enfermer des animaux, notamment des chiens, sur les balcons et loggias.

4°) Utilisation des jardins privatifs

Les jardins privatifs pourront être clos par des haies végétales dont la hauteur ne pourra dépasser un mètre.
L'entretien du jardin est à la charge exclusive des propriétaires concernés. Les arbres sur haute tige situés dans les parties privatives sont réputés communs, et le propriétaire ne pourra les enlever sans autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.
L'entretien des haies est à la charge exclusive du Syndic. En cas de carence dans l'entretien, le Syndic doit mettre en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, le copropriétaire concerné, de faire le nécessaire pour l'entretien de son jardin privatif.
Si le nécessaire n'est pas fait, dans les 10 jours de réception de la lettre recommandée ; le Syndic est chargé de faire exécuter celui-ci aux frais du copropriétaire concerné.
Les jardins privatifs pourront aussi être clos par un grillage plastifié de couleur verte, ne pouvant dépasser un mètre. Ce grillage devra être installé à l'intérieur des haies végétales.

5° Harmonie de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, les portes-fenêtres, les volets ou persiennes, les balustrades des balcons ou loggias, la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble ne pourront être modifiés, bien que constituant des parties privatives sans l'autorisation du promoteur jusqu'à la vente du dernier lot et ensuite sans l'autorisation de l'Assemblée Générale des Copropriétaires statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Les titulaires de locaux utilisés à usage professionnel ou commercial pourront apposer à l'entrée du bâtiment et à l'entrée de la Résidence une plaque indiquant leur nom, leur profession, leur situation dans l'immeuble, qui ne gêne en rien les occupants de l'immeuble et ne porte atteinte à l'esthétique de l'immeuble.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chaque copropriétaire, dans le cadre des dispositions générales prises à cet égard par le Syndicat.

Aucune modification de quelle nature quelle soit ne peut être faite avant l'obtention du certificat de conformité de l'immeuble.

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies avec l'approbation de l'Assemblée Générale.

6°) Antennes

L'installation d'antennes individuelles extérieures n'est autorisée qu'à défaut d'antenne collective et dans les conditions fixées par le syndic s'il n'existe pas de règlement intérieur à ce sujet. Le propriétaire d'antenne individuelle doit garantir le syndicat de toute dégradation directe ou indirecte du fait de son antenne.

7°) Réparation et entretien - Accès des ouvriers

Les copropriétaires devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations, des travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses et parties communes, aux services collectifs et aux éléments d'équipement commun, même ceux qui desserviraient exclusivement un local privatif, quelle qu'en soit la durée et, si besoin est, livrer accès aux syndic, architecte, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux.

Les copropriétaires devront souffrir le passage ou la présence dans leurs parties privatives ou à usage privatif, des cables, canalisations, ventilations, conduits de toute nature desservant les éléments d'équipement commun ou d'autres locaux privatifs, notamment les étages intermédiaires et supérieurs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc..., y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, cables électriques ou téléphoniques, etc..., devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises et administrations spécialisées pour leur entretien, leur vérification, leurn réparations, les relevés de compteurs, et ce pour toutes les intallations communes.

Les copropriétaires possédant un jardin privatif ne pourront faire obstacle à l'exécution de travaux sur canalisations enterrées passant sous leur parcelle. Ils devront laisser libre l'accès sur simple réquisition du Syndic.

Aucun copropriétaire ou ses ayants-droit ne pourra faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée Générale en vertu des articles 25 e,g,h,i et 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par l'article 12 de la loi du 31 décembre 1985.

Toutefois, ces travaux devront lui être notifiés au moins HUIT jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Dans le cas où, du fait de l'exécution de ces travaux, il subirait un préjudice soit par diminution définitive de valeur de son lot, soit par un trouble de jouissance grave, soit par dégradation, le copropriétaire intéressé aura droit à une indemnité.

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement ou local à une personne déterminée dont connaissance devra être donnée au syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans les lieux en cas d'urgence. A défaut, le syndic est formellement autorisé, s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier, sans formalité autre que d'en aviser le copropriétaire intéressé dans les plus brefs

8°) Entretien des canalisations

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

En cas de fuite, le copropriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégats et rembourser la dépense d'eau supplémentaire. Pendant les gelées, il ne pourra être jeté d'eau dans les conduits extérieurs d'évacuation.

9°) Chauffage

Ne peuvent être utilisés que les appareils et installations de chauffage individuel conforme à la règlementation et compatibles avec le contexture du batiment. L'usage de poeles à combustion lente ou de tout appareil dont les émanations seraient susceptibles d'incommoder les voisins, est interdit.

10)) Modifications intérieures - Travaux

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement, sous réserve, cependant :

- de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie du batiment il sera responsable de tous affaissements et dégradations ou autres conséquences dommageables qui se produiraient du fait de ses travaux ;

- d'aviser préalablement le syndic de ses travaux ; celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte de la copropriété. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

A cet égard, il est spécifié que :

- Tous travaux touchant des parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble devra être soumis à l'accord de l'Assemblée Générale des copropriétaires qui statue à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

- Tous travaux de changement, de remplacement ou pose de revêtement en sol, dans l'une quelconque des pièces constituant un appartement et, notamment, les pièces dites humides (cuisine, salle de bains, par exemple) ne pourront être effectués qu'après acceptation du Syndic, ayant pris l'avis de l'Architecte de la copropriété.

Tout changement, remplacement ou installation du revêtement de sol est possible sous réserve du respect des normes d'isolations prévues par la règlementation en vigueur.

11°) Panneaux publicitaires

Le maitre d'ouvrage aura la possiblilité de laisser sur place un ou plusieurs panneaux publicitaires pour la vente des appartements, pendant toute la durée de la construction et jusqu'à la réalisation de la dernière vente du dernier lot de l'ensemble immobilier, par acte authentique.

Le promoteur est autorisé @ placer définitivement à l'entrée du programme, un panneau au nom du réalisateur.

Le maitre d'ouvrage aura la possiblitité d'utiliser un appartement comme bureau de vente et ceci jusqu'à la vente du dernier lot de l'ensemble immobilier.

CHAPITRE III - USAGE DES PARTIES COMMUNES

Article 11 - Sous réserve des dipositions ci-après, chacun des copropriétaires ou occupants usera des parties communes, suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

1°) Hall - Paliers - Escaliers - Et espaces verts

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne pourra encombrer les parties communes d'une fa\on générale et, s'ils existent notamment le hall, les couloirs de circulaiton, les paliers, escaliers ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties, ni les utiliser, meme temporairement, pour un usage privatif.

Plus spécialement, ces lieux ainsi que les espaces verts en façade sur la rue comme à l'intérieur de la propriété, ne pourront en aucun cas servir de garage à des objets personnels, notamment bicyclettes, vélomoteurs, véhicules à deux roues et voitures d'enfant.

Toute tolérance à cet égard ne saurait devenir un droit acquis.

Les emplacements de stationnement extérieurs sont réservés aux seuls véhicules de tourisme ou similaires ; aucune caravane ne pourra y stationner ou y être remisée.

L'emploi des avertisseurs ou klaxons dans l'immeuble est interdit sauf pour l'entrée et la sortie des véhicules. Il est également interdit de faire vrombir les moteurs de tout véhicule, sauf pour leur démarrage.

2°) Livraisons

Les livraisons dans l'immeuble sont faites sous la responsabilité du copropriétaire intéressé.

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

3°) Responsabilité incendie

Chaque copropriétaire étant tenu de veiller au bon fonctionnement de ses conduits ou de ses appareils de chauffage, sera responsable de tous dégats occasionnés au bâtiment par un incendie qui se serait déclaré de son fait.

Dans cette hypothèse, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits à la diligence du syndic et aux frais du ou des copropriétaires responsables.

4°) Servitudes

De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever la copropriété, qu'elles soient d'origine conventionnelle ou légale, civile ou administrative.

Ils devront supporter les vues droites ou obliques, saillies, balcons, avancées sur leurs parties privatives, telles que résultant de l'état des lieux lors de la réalisation du bâtiment, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

DE FACON GENERALE, les copropriétaires ou occupants de l'immeuble devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de ville, de police, de voirie et, en outre, tous les usages d'une maison bien tenue.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale, pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'immeuble, le syndic, après décision de l'Assemblée Générale des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant, à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de DEUX MOIS.

Chaque copropriétaire sera responsable, tant à l'égard du syndicat que tout autre copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses clients, ses locataires ou occupants à titre quelconque de locaux lui appartenant, seraient directement ou indirectement les auteurs, ainsi que des conséquences dommageables résultant de sa faute, de sa négligence ou par le fait d'une chose, d'un animal ou d'une personne dont il est légalement responsable.

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect des dites descriptions aux personnes ci-dessus désignées, sans que pour autant soit dégagée sa propre responsabilité. Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis quelle qu'en puisse être la durée.

La responsabilité du syndicat ou du syndic ne pourra être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans les parties communes ou dans les parties privatives, chaque copropriétaire ayant l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens, les services assurés dans l'immeuble ne pouvant y suppléer.

Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit, relativement au bon ordre, à la tranquillité et, de façon générale, à l'inobservation des prescriptions du présent règlement concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part au syndic, PAR ECRIT, qui en avisera, s'il y a lieu, l'Assemblée Générale la plus proche.

Les plaintes et suggestions verbales ou anonymes ne seront pas recevables.

CHAPITRE IV

CONVENTIONS PARTICULIERES

I - POUVOIRS DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Il est à nouveau à préciser que la réalisation de l'ensemble immobilier interviendra en plusieurs tranches.

Sous la seule réserve du respect des lois et règlement publics, le maître de l'ouvrage conservera une entière liberté d'action pour mener à terme l'opération de construction de l'ensemble immobilier objet du présent règlement.

Le maître d'ouvrage pourra décider toute modification du programme de réalisation sans solliciter l'accord d'aucun propriétaire, notamment par le dépôt de tous modificatifs du permis de construire (modification de façades, toitures, etc...).

Le maître de l'ouvrage pourra en cours de chantier autoriser le remplacement de la nature du revêtement du sol prévu sur descriptif sous la seule réserve du respect des normes d'isolation prévues par la règlementation en vigueur.

Le maître d'ouvrage conservera jusqu'à l'achèvement de la construction la liberté de décider l'affectation des locaux restant à vendre.

Il est ici précisé que les réalisations des V.R.D. et espaces verts interviendront au plus tard lors de la livraison de la dernière tranche.

Le maître d'ouvrage conservera tous pouvoirs de police jusqu'à la réalisation de la dernière tranche de l'ensemble immobilier.

Le maître d'ouvrage pourra imposer toute règle qu'il jugera utile sur l'aspect extérieur des devantures et enseignes dans le cas où un local se verrait attribuer une affectation professionnelle ou commerciale.

Le lot 109 , représentant les droits à construire sera ultérieurement divisé pour permettre la réalisation des tranches futures. En conséquence, il sera établi une modification au présent règlement de copropriété. Mais les frais de modification seront à la charge exclusive du maître d'ouvrage.

Enfin, même après la réception définitive de l'immeuble toute modification de façade devra être préalablement agréée par l'architecte de la Résidence.

III - CLAUSE DE REUNION OU DE SUBDIVISION DES APPARTEMENTS

Chaque copropriétaire pourra sans le concours ni l'intervention des autres copropriétaires et sous réserve s'il y a lieu des autorisations nécessaires des services administratifs ou des organismes prêteurs, diviser son lot en autant de lots qu'il voudra et par la suite réunir ou encore subdiviser lesdits lots, en respectant la destination de l'immeuble.

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

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

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

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

Toutes modifications permanentes de lots par suite de division, réunion ou subdivision devront faire l'objet d'un acte descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Le Syndic reçoit pour se faire en tant que de besoin les pouvoirs les plus étendus.

Dans l'intérêt commun des futurs copropriétaires ou de leurs ayants cause il est stipulé qu'au cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété viendrait à être modifié, une expédition de l'acte modificatif devra être remise :

1°) Au Syndic de l'immeuble alors en fonction,
2°) Au Notaire détenteur de l'original des présentes ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

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

Dans le cas où la réunion de plusieurs lots aurait pour effet de rendre au seul usage d'un même copropriétaire une partie de partie commune (ex : fond de couloir, etc) celui-ci pourra la fermer et la rendre à jouissance privative sans que cela ne modifie ses tantièmes ni la répartition des charges.

IV - CONVENTION E.D.F.

En application des dispositions règlementaires ci-dessus rappelées, le propriétaire met à la dispositon d'E.D.F. - C.D.M. TOULOUSE , un local situé avenue SAINT CERNIER.

Ce local a été reconnu par E.D.F. comme pouvant convenir en raison de sa situation et de sa superficie, à l'installation d'un poste de transformation de courant électrique affecté à l'alimentation de l'ensemble immobilier et du réseau de distribution publique dont il fera partie intégrante.

Le constructeur déclare que les prescriptions relevant des règles de l'art, relatives notamment aux contraintes mécaniques (plancher bas et accès devant pouvoir supporter une charge roulante de 3,mmm T), à l'amortissement des bruits et vibrations (murs, plancher haut), l'étanchéité, etc.... ont été respectées.

Pour l'exercice des droits qui lui sont ainsi reconnus, E.D.F. pourra effectuer dans le local qui lui est réservé, tous travaux d'aménagement nécessaires à l'installation, la modification ou le renouvellement de l'ouvrage électrique.

L'entretien du génie civil de ce local reste à la charge du propriétaire.

Pour l'installation de lignes électriques nécessaires à l'alimentation en électricité de l'ensemble immobilier, ainsi que celles devant permettre le raccordement du poste de transformation au réseau de distribution publique, le propriétaire concède à E.D.F. à titre de servitudes, les droits suivants :

- Faire passer sous les terrains, voies ou passages de l'ensemble immobilier, toutes lignes électriques nécessaires pour la distribution générale d'électricité pour l'éclairage public et pour les branchements des abonnés, ainsi que fixer sur les immeubles construits ou à construire, les organes aériens d'émission et de réception de télécommande nécessaires à l'exploitation à distance par radio-commande du poste de transformation.

Pour l'installation la surveillance, l'entretien , la réparation, la modification ou le remplacement du poste de transformation et des ouvrages mentionnés aux articles 1 et 2 ci-dessus, E.D.F. aura le droit de faire pénétrer à tous moments, de jour et de nuit sur les terrains, voies et passages d'accès situés dans l'emprise de l'ensemble immobilier, ses agents ou ceux des entrepreneurs dument accrédités, ainsi que tous véhicules ou engins de transport et de manipulation de matériel.

A cet effet, le propriétaire ou ses ayants droit, devra remettre si nécessaire à E.D.F. , les clés permettant l'exercice des droits d'accès et de passage prévus au présent article.

Le propriétaire ou ses ayants droit, conserve sur la propriété tous les droits compatibles avec l'exercice de ceux dont bénéficie E.D.F.

Il s'interdit, ainsi que ses ayants droit, de ne rien faire qui soit susceptible de compromettre ou modifier les conditions d'utilisation du local réservé à l'installation du poste de transformation et, d'une façon plus générale, qui puisse porter atteinte à la sécurité des installations électriques et à leur libre accès.

En l'occurrence, toute demande motivée de modification des installations électriques formulée par le propriétaire ou ses ayants droit, ou devenue nécessaire du fait de modifications telles que changement de tracé, de voirie, aménagement de parkings ou d'espaces verts, etc... seront à sa charge ou à celle de ses ayants droit.

V UTILISATION DES PARKINGS COUVERTS

Il est précisé qu' à l'extérieur des Batiments se trouvent des garages et des parkings couverts.
Les dits parkings couverts ne pourront en aucun cas être fermés par une porte, grille ou autre système ni cloisonné entre eux.

TITRE II - REPARTITION DES CHARGES

Chapitre préliminaire

Pendant la période transitoire de réalisation de l'ensemble immobilier, seuls les lots construits participeront au paiement des charges générales et spéciales de l'ensemble immobilier. En conséquence, le lot représentant des droits à construire, quoique représentant des tantièmes de parties communes est totalement exonéré de charges.

CHAPITRE I - CHARGES GENERALES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Article 12 - Les charges générales groupent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après.

Les charges générales comprennent toutes les dépenses afférentes directement ou indirectement aux parties communes et notamment, sans que cette énonciation soit limitative.

Tous les frais d'entretien, de réparations, de rénovation, de remplacement des branchements, appareils, installations et réseaux constituant des parties communes dont notamment les installations électriques y compris, s'il y a lieu, la location, la pose et l'entretien des compteurs communs, les passages communs, les espaces verts.

Les frais et dépenses d'administrations et de gestion commune:

- Rémunération du syndic, honoraires de l'architecte de la copropriété, frais de fonctionnement du syndicat des copropriétaires,

- Salaire de tous préposés à l'entretien des parties communes et des éléments à usage commun, les charges de leur logement.

Ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires et avantages en nature y aff(rents.

Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers, et fournitures en conséquence : matériel, ustensiles, meubles meublants, approvisionnements, électricité, eau, produits d'entretien et de nettoyage, frais d'enlèvement des boues, neiges et ordures ménagères, contribution à tout contrat d'entretien passé avec toutes entreprises spécialisées, etc...

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toute nature contractées par le Syndic en application et dans les conditions du chapitre II de la quatrième partie ci-après.

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit auxquels seraient assujetties les parties communes de l'immeuble et celles afférentes aux parties privatives tant en ce qui concerne ces dernières que les services administratifs ne les auront pas réparties entre les divers copropriétaires.

Ces charges seront réparties en fonction des tantièmes généraux.

CHAPITRE II : CHARGES DU BATIMENT

Les frais d'entretien, réparation, de réfection, de reconstruction ou de remplacement relatifs aux éléments des parties du batiment, les éléments décoratifs des façades, encore que ceux-ci puissent faire l'objet d'un droit d'usage exclusif, au gros oeuvre des escaliers, à la porte d'entrée et au hall d'entrée.

Les frais d'entretien, de réparation de la toiture, des conduits de fumée, des ventilations diverses, des canalisations conduisant les eaux pluviales et généralement tous les frais d'entretien et de réparation de gros oeuvre et de second oeuvre y compris les frais de reconstruction.

Les frais de réparation de toutes natures, grosses ou mineures du batiment en ses différents éléments dont notamment celles à faire aux gros mur, sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs @ l'intérieur des locaux, le gros oeuvre de la rampe d'accès au sous-sol.

Les frais d'entretien ou de peinture des portes palières, de l'extérieur des fenetres, des garde-corps, balustrades, appuis de fenetres, des balcons et terrasses de chaque appartements, de l'ensemble boite à lettres, de l'interphone des locaux communes.

Les frais d'entretien et de ravalement des façades.
Ces charges seront réparties en fonction des tantièmes "bâti ment" de la grille ci-après.

ARTICLE 13 : CHARGES D'ESCALIERS

- Les frais de peinture et ravalement des cages d'escalier et du hall d'entrée,
- Les réparations nécessités par l'usure des marches et contre-marches recouvrant l'ossature de l'escalier et s'il y a lieu des revêtements.

- Les frais de consommation d'électricité.

- Le cout de location du compteur électrique.

Ces charges seront réparties entre les copropriétaires conformément au tableau ci-après, colonne "escaliers" de la grille ci-après.

Article 14 : CHARGES D'ENTRETIEN D'EMPLACEMENTS VOITURES AERIENS

Les charges incombant aux emplacements voitures aériens comprennent :

- L'entretien et la réfection du revêtement de la voie d'accès desservant les emplacements voitures.

- Les frais de la délimitation des emplacements voitures, l'entretien et la réfection de leur revêtement.

Ces charges seront réparties au prorata du nombre de ces emplacements voitures.

Article 15 : CHARGES D'EAU

Les charges d'eau comprennent le prix de l'eau consommée par les occupants de chaque local et la redevance pour la location, l'entretien et les réparations éventuelles des compteurs. Elles comprennent également le prix de l'eau consommée pour l'entretien des parties communes.

Existent dans l'immeuble, un compteur général et des compteurs divisionnaires.

Chaque copropriétaire supportera les dépenses correspondant à la consommation d'eau indiquée par le compteur individual installé dans son lot, ainsi que la redevance pour la location, l'entretien, les relevés, les réparations éventuelles du compteur individuel.

Le syndic provisoire est chargé de faire installer les compteurs divisionnaires.

Dans l'hypothèse où des différences seraient susceptibles de se manifester entre le total des consommations individuelles et celles relevées au compteur général de l'immeuble, elles seront réparties en fonction des millièmes généraux de parties communes tels qu'indiqués à l'état descriptif de division.

L'eau nécessaire aux installations de piscine sera également répartie en fonction des millièmes généraux des parties communes.

Article 16 : DEPENSES DIVERSES

1°) Les dépenses d'entretien ou de réfection du revêtement du sol, des balcons et terrasses seront supportées par le propriétaire du lot sur lequel les travaux se seront avérés nécessaires.

2°) Les dépenses d'entretien ou de réfection de l'ossature desdits balcons et terrasses seront supportées par l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble. Toutefois, s'il s'avérait que ces travaux ont été en totalité ou partiellement rendus nécessaires par l'usage abusif ou anormal du revêtement (étanchéité), objet de propriété privative, la totalité ou une partie des dépenses pourra, après expertise, être mise à la charge de l'auteur du fait dommageable.

3°) Tous les aménagements particuliers effectués, éventuellement sur les balcons et terrasses privatifs ne devront, en aucun cas, créer un trouble de jouissance aux autres copropriétaires des lots comportant de tels aménagements.

4°) Dépenses afférentes aux cloisons mitoyennes :

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

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

TITRE III - MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

Article 17 : Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées, ne sont opposables aux ayants-cause à titre particulier des copropriétaires qu'à compter de leur publication au fichier immobilier.

Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et les actes qui pourraient le modifier.

Toutefois, le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les modifieraient, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'imposent aux ayants-cause à titre particulier s'il est expressément constaté aux actes conventionnels réalisant ou constatant le transfert de droits, qu'ils en ont eu préalablement connaissance et qu'ils ont adhéré aux obligations qui en résultent.

Chapitre II - LES MUTATIONS DE PROPRIETE

Article 18 : Les dispositions du présent chapitre s'appliquant non seulement aux mutations qui portent sur le droit de propriété, mais encore à celles qui ont pour objet l'un de ses démembrements c'est-à-dire la nue-propriété, l'usufruit et les droits d'usage ou d'habitation.

Article 19 : En cas de mutation, l'ancien copropriétaire reste tenu du paiement de toutes les créances du syndicat qui, à la date de la mutation, sont liquides et exigibles, qu'il s'agisse de provisions ou de paiement définitif. L'ancien copropriétaire ne peut exiger la restitution, même partiellement.

Le nouveau copropriétaire est tenu au paiement des créances du syndicat qui deviennent liquides et exigibles après la mutation.

Les sommes restant disponibles sur les provisions versées par l'ancien copropriétaire sont imputées sur celles dont le nouveau copropriétaire devient débiteur.

Les dispositions qui précèdent, s'appliqueront à toutes les mutations, qu'elles aient lieu à titre particulier ou à titre universel, à titre gratuit ou onéreux, même en cas de licitation forcée.

Article 20 : En vue de l'information des parties, le Syndic peut être requis de délivrer un état daté indiquant d'une manière même approximative et sous réserve de l'apurement des comptes :

- Les sommes correspondant à la quote-part du cédant dans les charges non encore liquidées ou exigibles et dans les charges qui résulteront d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée ;

- éventuellement, le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provisions.

Article 21 : Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot ou institution dans les mêmes conditions d'un droit d'usage ou d'habitation et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du Syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toutes obligations à l'égard du syndicat, AVIS doit être donné au Syndic, par lettre recommandée avec accusé de réception, à la diligence de l'acquéreur, afin de permettre au Syndic d'user de la faculté d'opposition, conformément aux dispositions des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 57 du décret du 17 mars 1967.

Article 22 : Tout transfert d'un lot, toute constitution sur ce dernier d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est NOTIFIE sans délai par les parties ou par le notaire qui établit l'acte ou par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.

Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé, ainsi que l'indication des noms, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire du droit, et le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article relatif à la TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES ci-après du présent règlement.

CHAPITRE III - LOCATION

Article 23 : Les copropriétaires pourront louer leurs appartements ou locaux comme bon leur semblera, à la condition expresse que les locataires et sous-locataires soient de bonne vie et moeurs, qu'ils respectent en ce qui les concerne les conditions du présent règlement. La transformation en chambres meublées est, toutefois, interdite.

Ils devront au préalable communiquer le présent règlement à leurs locataires et notamment, les états de répartition des charges, et ces derniers devront s'engager, soit par lettre séparée, à le respecter sans aucune réserve. Les mêmes dispositions seront applicables en cas de sous-location.

En tout état de cause, le copropriétaire restera, vis-à-vis de la copropriété, garant et responsable des dommages causés par le locataire ou occupant à un titre quelconque.

TITRE IV - ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

CHAPITRE I - LE SYNDICAT

Article 24 : La collectivité des copropriétaires est constituée en un SYNDICAT doté de la personnalité civile.

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

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandeur qu'en défendeur, même contre certains des copropriétaires ; il peut, notamment, agir conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble. Tout copropriétaire peut néanmoins, exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le Syndic, dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

Le syndicat peut modifier le présent règlement de copropriété, comme il sera dit au Chapitre Ier du TITRE V.

Article 25 : Les décisions qui sont de la compétence du syndicat sont prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires et exécutées par le Syndic, comme il sera dit plus loin.

Article 26 : Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-57 du 10 juillet 1965 , par le décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que par la loi n(85-1470 du 31 décembre 1985 et le décret n° 86-768 du 9 juin 1986.

Article 27 : Le syndicat doit comprendre au moins deux copropriétaires. Si cette situation venait à cesser, le syndicat prendrait fin. Il peut revêtir la forme d'un SYNDICAT COOPERATIF régi par les dispositions des articles 40, 41 et 42 du décret du 17 mars 1967.

Article 28 : Le syndicat aura son siège chez le Syndic. Ce siège pourra être transféré en tout autre endroit de la commune de situation de l'immeuble, sur simple décision du Syndic.

CHAPITRE II - ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

Article 29 : Les copropriétaires se réuniront en Assemblée Générale au plus tard six mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance.

Par la suite, il sera tenu au moins une fois chaque année une Assemblée Générale des copropriétaires.

1°) - CONVOCATION

Sous réserve des dispositions prévues aux articles 8 alinéas 2 et 3 et 50 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale est convoquée par le Syndic.

La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion, ainsi que l'ORDRE DU JOUR, lequel précise chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée. Elle précise également les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées après l'Assemblée Générale.

Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour, les documents énumérés à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986.

Si l'Assemblée Générale est appelée à connaître des comptes de la copropriété, au cours d'une réunion, le Syndic est tenu de permettre à tout copropriétaire de consulter les pièces justificatives des charges avant la dite réunion. L'Assemblée Générale décide des modalités de consultation.

Dans les SIX JOURS de la convocation, tout copropriétaire peut notifier à la personne qui a convoqué l'Assemblée, les questions dont il demande inscription à l'ordre du jour. A cette occasion, il doit notifier à la dite personne le ou les documents qui correspondent à la question sur laquelle il est demandé que l'Assemblée soit appelée à statuer.

La personne qui convoque l'Assemblée Générale doit notifier aux membres de cette Assemblée, cinq jours au moins avant la date de la réunion, un état des questions dont l'inscription à l'ordre du jour a été requis. Elle doit en même temps notifier aux mêmes personnes les documents annexes ci-dessus prévus.

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins QUINZE JOURS avant la date de la réunion.

Tous les copropriétaires doivent être convoqués à l'Assemblée Générale. En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun prévu à l'article 2 ci-après.

2°) - TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

Au début de chaque réunion, il est institué un bureau. L'Assemblée Générale élit son président. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'Assemblée. Le Syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'Assemblée Générale prise à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Il est tenu une feuille de présence émargée par chaque copropriétaire ou par son mandataire : elle est certifiée exacte par le président de séance.

Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un mandataire de leur choix, que ce mandataire soit ou non membre du syndicat. Le Syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent être désignés à ce titre et recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Aucun mandataire ne peut recevoir plus de TROIS MANDATS. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote lorsque le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandats n'excède pas cinq pour cent (5%) des voix du syndicat. Il en est de même si le mandataire participe à l'Assemblée Générale d'un syndicat principal et si tous ses mandats appartiennent à un même syndicat secondaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, les intéressés doivent être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Tribunal de Grande Instance à la requête de l'un d'eux ou du Syndic et à leurs frais.

Il ne peut être mis en délibération que des questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications prévues ci-dessus ont été effectuées conformément aux dispositions des articles 9 et 11 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 9 juin 1986.

Il est établi un procès verbal des délibérations, signé et certifié par le président de séance, le secrétaire et les membres du bureau, s'il en a été constitué un. Les procès verbaux sont inscrits à la suite les uns des autres sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Tout copropriétaire peut en demander des copies ou extraits ; ceux-ci sont certifiés conformes par le Syndic.

3°) - VOIX - MAJORITES

Chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes. Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

En outre, lorsque la question débattue est relative à l'une des charges spéciales définies au présent règlement, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter et ce, proportionnellement à leur participation aux frais.

Les décisions sont prises aux conditions de majorité prévues par les articles :

- 24 : majorité des présents et représentés
- 25 : majorité absolue (plus de la moitié des voix)
- 26 : majorité renforcée, double majorité ou unanimité.

de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985.

Les décisions régulièrement prises engagent les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux copropriétaires opposant et défaillants.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, A PEINE DE DECHEANCE, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification du procès verbal.

CHAPITRE XII - LE SYNDIC

Article 30 : Le Syndic est nommé et révoqué par l'Assemblée Générale des copropriétaires selon les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et notamment, de l'article 25-c et dans les conditions prévues au décret du 17 mars 1967 modifié par le décret du 9 juin 1986, notamment sous les articles 28 et suivants.

Dans le cas d'un syndicat coopératif, le Syndic est élu par le Conseil Syndical parmi ses membres, à la majorité des membres qui le constituent. Le Syndic est alors, de plein droit, Président du Conseil Syndical.

La durée de ses fonctions ne peut excéder TROIS ANS, en dehors de l'hypothèse prévue par l'article L.443.15-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. Elles sont renouvelables.

Les conditions de rémunération du Syndic sont, sous réserve, le cas échéant, d'une réglementation y afférente, fixées par l'Assemblée Générale des copropriétaires à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Article 31 : Le Syndic est chargé des pouvoirs prévus par la loi du 10 juillet 1965 sous les articles 18 et suivants tels que modifiés et complétés par la loi du 31 décembre 1985 dans ses articles 1, 2, 3, et par le décret du 17 mars 1967, notamment sous les articles 28 et suivants modifiés par le décret du 9 juin 1986.

Article 32 : Le Syndic, de sa propre initiative, pourvoit à l'entretien en bon état de propreté, d'agrément, de fonctionnement, de réparation de toutes les choses et parties communes, à la conservation, la garde et l'administration de l'immeuble. Ce pouvoir d'initiative s'exerce sous le contrôle de l'Assemblée Générale des copropriétaires et du Conseil Syndical.

Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre de l'entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, le Syndic devra obtenir l'accord préalable de l'Assemblée Générale des copropriétaires, sauf cas d'urgence et nécessité.

Le Syndic est le représentant officiel du syndicat vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Article 33 : Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des copropriétaires, la société exercera à titre provisoire les fonctions de Syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE IV - LE CONSEIL SYNDICAL

Article 34 : Lors de la première Assemblée Générale des copropriétaires, il sera constitué un Conseil Syndical dont les membres seront choisis parmi les copropriétaires. Le Syndic, son conjoint ou ses préposés, même s'ils sont copropriétaires ne peuvent être élus membres dudit conseil, sauf dans le cas d'un syndicat coopératif.

Le Conseil Syndical sera composé de DIX REPRESENTANTS au maximum. Ses membres seront élus pour TROIS ANS, par l'Assemblée Générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 .

Ils pourront être révoqués dans les mêmes conditions, mais devront être remplacés sans délai.

Le Conseil élit son Président, à la majorité de ses membres et parmi ceux-ci, pour une durée de trois ans.

Il se réunira au moins une fois tous les SIX MOIS, à la demande du Président. Ses décisions seront prises à la simple majorité des votants à condition que trois au moins de ses membres soient présents.

Le Conseil Syndical sera un organisme purement consultatif sur toutes les questions concernant l'administration de l'immeuble. Il assistera le Syndic dans sa mission et contrôlera sa gestion.

Il prendra connaissance et copie, à sa demande, au bureau du Syndic, après lui en avoir donné préalablement 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 pourra, dans l'exécution de ses attributions, se faire assister par tout technicien de son choix.

Les fonctions de Président et de membres du Conseil Syndical ne donneront pas lieu à rémunération. Toutefois, les débours exposés leur seront, par justifications, remboursés par le syndicat comme constituant des dépenses d'administration.

CHAPITRE V - PAIEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - RECOUVREMENT DES CREANCES DU SYNDICAT

Article 35 : Les copropriétaires verseront au Syndic, savoir:

1°) Dans les dix premiers jours de chaque trimestre, une AVANCE DE TRESORERIE permanente égale au quart du budget prévisionnel à l'exclusion des dépenses exceptionnelles telles que celles relatives à des travaux ;

2°) des PROVISIONS SPECIALES destinées à permettre l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale, comme celle de procéder à la réalisation des travaux prévus au Chapitres III et IV de la loi du 10 juillet 1965 , dans les conditions fixées par décision de la dite assemblée.

Article 36 : Les dispositions des articles 819, 821, 824 et 825 du Code de Procédure Civile sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provisions ou de paiement définitif.

Article 37 : Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel en conséquence pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants d'un copropriétaire.

Dans le cas où un ou plusieurs lots viendraient à appartenir indivisément à plusieurs copropriétaires, ceux-ci seront tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat, sans bénéfice de discussion, lequel pourra en conséquence exiger l'entier paiement de n'importe lequel des copropriétaires indivis.

CHAPITRE VI - ASSURANCES

Article 38 : Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°) L'incendie, la foudre, les explosions, les dégats causés par l'électricité, le gaz, les dégats des eaux, avec renonciation au recours contre les copropriétaires de l'immeuble occupant un appartement ou contre un locataire ou occupant ;

2°) Le recours des voisins et le recours des locataires ;

3°) La responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers.

Article 39 : Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier y contenu et le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité et les dégats des eaux.

Article 40 : En cas de sinistre, les indemnités allouées en raison des dommages subis par l'immeuble en vertu des polices visées ci-dessus, seront encaissées par le Syndic, à la charge par lui d'en effectuer le dépôt au compte du syndicat.

Ces indemnités de sinistre seront, sous réserve des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstruire le bâtiment ou les éléments sinistrés, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstitution, en auraient supporté les charges et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

TITRE V - DISPOSITIONS D'ORDRE GENERAL

CHAPITRE I - GENERALITES

Article 41 : Les notifications et mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété seront valablement faites par lettres recommandées avec accusés de réception. Toutefois, les notifications des convocations aux Assemblées Générales peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Article 42 : L'Assemblée Générale des copropriétaires peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises à cet égard sont adoptées par l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

L'Assemblée Générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultant du présent règlement.

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité de tous les copropriétaires.

Article 43 : Le syndicat peut acquérir ou aliéner des parties communes ou privatives dans la mesure et selon les conditions prévues aux articles 16, 25 , 26 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

CHAPITRE II - PUBLICITE FONCIERE

Article 44 : Le présent règlement de copropriété contenant état descriptif de division sera publié au bureau des hypothèques de TOULOUSE, conformément à la loi du 10 juillet 196mmm et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

52 -51-

Il en sera de même de toute modification pouvant être apportée par la suite au présent règlement.

CHAPITRE III - ELECTION DE DOMICILE

Article 45 : Pour l'application du présent règlement de copropriété, les parties font élection de domicile au siège du syndicat.

à Toulouse le 8 juillet 1991

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES

N° LOT	TYPE	T. GNX	T. BAT	T.CAGE A1	T.CAGE A2	T.CAGE A3
1	T2	85	170	468		
2	T1B	76	154	427		
3	T1B	55	110	305		
4	T1B	55	110	303		
5	T1B	66	132	369		
6	T1B	61	122	338		
7	T4	146	292	818		
8	T3	111	222	616		
9	T3	120	240	670		
10	T2	85	170	476		
11	T4	146	292	818		
12	T3	111	222	616		
13	T3	120	240	670		
14	T2	85	170	476		
15	T4	146	292	818		
16	T3	111	222	616		
17	T3	120	240	670		
18	T2	85	170	476		
19	T2	90	180		800	
20	T2	90	180		799	
21	T3	114	228		1015	
22	T2	84	168		750	
23	T3	115	230		1022	
24	T3	114	228		1015	
25	T2	84	168		750	
26	T3	115	230		1022	
27	T3	114	228		1015	
28	T2	84	168		750	
29	T3	115	230		1022	
30	T1B	76	152			395
31	T2	84	168			438
32	T1B	55	110			290
33	T1B	55	110			284
34	T1	77	154			400
35	T2	84	168			439
36	T2	86	172			450
37	T4	147	294			770
38	T3	111	222			579
39	T4	146	292			769
40	T2	86	172			450

54 -50-

N°LOT	TYPE	T. GNX	T. BAT	T.CAGE A1	T.CAGE A2	T.CAGE A3
41	T4	147	294			770
42	T3	111	222			579
43	T4	146	292			769
44	T2	86	172			450
45	T4	147	294			770
46	T3	111	222			579
47	T4	146	292			769
48	Callie	1	2	10		
48	"	1	2	10		
49	"	1	2	10		
50	"	1	2	10		
51	"	1	2	10		
52	"	1	2	10		
53	"	1	2		10	
54	"	1	2		10	
55	"	1	2		10	
56	"	1	2		10	
57	"	1	2			10
58	"	1	2			10
59	"	1	2			10
60	"	1	2			10
62	garage	10				
63	"	10				
64	"	10				
65	"	10				
66	"	10				
67	"	10				
68	"	10				
69	Pkg C	5				
70	"	5				
71	"	5				
72	"	5				
73	"	5				
74	"	5				
75	"	5				
76	"	5				
77	"	5				
78	"	5				
79	Emp. V	2				
80	"	2				
81	"	2				
82	"	2				
83	"	2				
84	"	2				
85	"	2				
86	"	2				
87	"	2				
88	"	2				
89	"	2				
90	"	2				

N° LOT	TYPE	T . ONX	T. BAT	T.CAGE A1	T.CAGE A2	T.CAGE A3
91	"	2				
92	"	2				
93	"	2				
94	"	2				
95	"	2				
96	"	2				
97	"	2				
98	"	2				
99	"	2				
100	"	2				
101	"	2				
102	"	2				
103	"	2				
104	"	2				
105	"	2				
106	"	2				
107	"	2				
108	"	2				
109	"	5000				
TOTAL		10000	10000	10000	10000	10000

Chacune de ces annexes portant la mention d'annexe

"Annexé à la minute d'un acte reçu par la S.C.P G. CASTELA J. LABATUT C. ARESSY, B. MAYLIE", titulaire d'un office notarial à TOULOUSE , 30 boulevard du Maréchal Leclerc

Le soussigné, Maître LABATUT , Notaire associé à TOULOUSE certifie la présente copie établie sur 56 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve ni renvoi ni mot nul

Il certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée pour la SCI MURET ST GERMIER au vu de ses statuts

Me J. LABATUT - Notaire Associé - TOULOUSE (Hte-Gne)

60

12 SEP. 1994

N° 3265

6561 Vol. 1994 P N° 4153

PUBLICATION

Muret

TAXE

B 490 = 500 F,00

SALAIRES

100 F,00

Dépôt de pièces

(Règlement de copropriété et état descriptif du 29 7 1994

LE 29 JUILLET 1994.

DEPOT DE PIECES RESIDENCE ORFEO -
1er MODIFICATIF -

Maitre Jean LABATUT Notaire associé de la société civile professionnelle dénommée "Georges CASTELA Jean LABATUT Christian ARESSY Bernard MAYLIE Henri TOUATI Patrick PAPAZIAN, et Philippe PAILHES " titulaire d'un office notarial à TOULOUSE, 30 boulevard du Maréchal Leclerc, soussigné.

A Reçu le présent acte authentique à la requête de:

LA S.C.I. MURET ST GERMIER, Société civile immobilière, au capital de MILLE FRANCS, dont le siège est à TOULOUSE (Haute-Garonne), 2 rue du Libre Echange, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro D 379 763 311.

Les statuts de ladite société ont été établis suivant acte reçu par Maitre NORMAND Notaire associé à PARIS (16°), 29 Avenue Georges Mandel, le 29 mars 1990.

Ladite société représentée par :

Madame Christiane BONNET, secrétaire, demeurant à TOULOUSE (Haute-Garonne) 30 boulevard du Maréchal Leclerc.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Gérard RIES, Président de sociétés, demeurant à PUTEAUX LA DEFENSE (Hauts de Seine) 48-50 Avenue du Président Wilson.

Aux termes d'une procuration reçu par Maitre SAVARY DE BEAUREGARD le 9 Mai 1994, dont une expédition est demeuré annexé à l'acte de dépôt de pièces, du 29 Juillet 1994.

Ledit Monsieur RIES agissant au nom et pour le compte de la société SEERI REGIONS, société anonyme au capital de 50 millions de francs, dont le siège est à PUTEAUX (Hauts de Seine) 48/50 Avenue du Président Wilson, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE, sous le numéro B 324 612 969.

En sa qualité de Président du Conseil d'Administration.

Fonction à laquelle il a été nommé et qu'il a acceptée, aux termes d'une délibération du conseil d'administration de ladite société, tenue le 26 Novembre 1993, régulièrement constitué et ayant valablement délibéré conformément à la loi et aux statuts.

Ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes avec faculté de délégation ou de substitution, en vertu de ladite délibération, des statuts et de la loi.

Ladite société SEERI REGIONS agissant elle-même en qualité de GERANTE de la SCI MURET ST GERMIER.

LAQUELLE es-qualités, a par ces présentes déposé à Maitre LABATUT Notaire associé soussigné et l'a requis de placer au rang des minutes de la société notariale sus-nommée, à la date de ce jour, pour qu'il en soit délivré tout extrait ou expédition, quant et à qui il appartiendra pour en assurer l'enregistrement, la conservation, et la publicité, et à toutes fins utiles :

- le premier modificatif sous signatures privées en date de ce jour, de l'état descriptif de division et réglement de co-prorpiété de l'ensemble immobilier en cours d'édification, concernant la création du bâtiment B, sis MURET (haute-garonne) 32 avenue Saint-Germier, en cours d'édification, dénommé " RESIDENCE ORFEO" , le tout figurant au cadastre rénové de ladite commune, sous les relations suivantes :

:sect:	n° :	lieux-dits	:contenance:
:BL	:134	:Avenue Saint-Germier :	84a58 ca:

Soit une superfice totale de :
quatre vingt quatre ares cinquante huit centiares..... 84a 58ca.

REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'immeuble a fait l'objet d'un règlement de copropriété en harmonie avec la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 et des textes subséquents.

Ce règlement de copropriété a été dressé suivant acte sous signatures privées en date à TOULOUSE du 8 Juillet 1991, déposé au rang des minutes de Maitre LABATUT Notaire associé soussigné le même jour, publié au bureau des hypothèques de MURET, le 6 septembre 1991, volume 1991p numéro 3622.

Ce règlement de copropriété comprend en outre l'état descriptif de division.

Ce modificatif a pour objet d'annuler le lot numéro 109 et de le remplacer par 120 nouveaux lots qui porteront les numéros 110 à 223 inclus, et de créer des charges spéciales du bâtiment B, et des escaliers des cages 1, 2 et 3.

Cette pièce demeurera ci-jointe et annexée aux présentes après mention après avoir été certifiée sincère et véritable par la comparante et revêtue de la mention d'annexe par le notaire associé soussigné.

2°) Les plans suivants concernant le bâtiment B :

- plan de masse.
- plan du rez de chaussée du bâtiment B 1.
- plan du premier étage du bâtiment B1
- plan du second étage du bâtiment B 1.
- plan du troisième étage du bâtiment B1.
- plan du rez de chaussée du bâtiment B2.
- plan du premier étage du bâtiment B2
- plan du second étage du bâtiment B 2.
- plan du troisième étage du bâtiment B2.
- plan façades des bâtiments A et B.
- plan façades bâtiment B (Sud-Ouest et Nord-Ouest)
- plan façades bâtiment B (Nord-Est et Sud-Est).
- plan des garages.

Lesquels plans sont demeurés ci-joints et annexés aux présentes après mention après avoir été certifiés sincère et véritable par Mme BONNET.

3°)- Et les pièces suivantes :

- La procuration consentie par Mr RIES au profit de Mr Daniel CRUCQ, Mme JULIARD et à tous clerc de l'étude de l'office notarial sus-nommé, reçue par Me SAVARY DE BEAUREGARD notaire associé à PARIS, le 9 Mai 1994, d'établir tous cahiers des charges, réglement de co-propriété, et de passer tous actes de vente concernant le programme de la SCI MURET SAINT GERMIER, dénommé "Résidence ORFEO".
- l'original de l'arrêté du permis de construire modificatif délivré par la ville de MURET le 20 avril 1994, auquel sont annexés le plan de masse, le plan de façades du bâtiment B, le second plan de façade du bâtiment B (modifications ouvertures).
- la notice descriptive conforme à l'arrêté du 10 mai 1968.
- la garantie d'achèvement sous forme de promesse de cautionnement sous seing privé, délivrée par la BANQUE NATIONALE DE PARIS le 12 juillet 1994, relative l'édification de 53 logements, 7 garages, 11 parkings couverts, 38 parkings aériens et 14 caves,

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

Pour se conformer aux prescriptions du décret du 4 janvier 1955, les comparants ont établi ainsi qu'il suit la désignation complète et l'origine de propriété de l'immeuble objet de l'état descriptif de division et réglement de co-propriété.

DESIGNATION

Sur la Commune de MURET (Haute-Garonne) 32 Avenue Saint-Germier, dans un ensemble immobilier en cours d'édification, Dénommé "RESIDENCE ORFEO", qui comprendra deux bâtiments, dénommés bâtiment A et B, à usage d'habitation, ou professionnel ou commercial, et divisé en deux tranches,

Le tout cadastré de la manière suivante:

:sect:	n° :	lieux-dits	:contenance:
:EL	:134	:Avenue Saint-Germier :	84a 58ca:

Soit une superfice totale de :
quatre vingt quatre ares cinquante huit centiares.

DIVISION DE L'IMMEUBLE EN LOTS

Le bâtiment B divisé en 120 lots fait l'objet du présent modificatif au réglement de co-propriété état descriptif de division et concerne le bâtiment B comportant 120 lots numérotés de 110 à 229 inclus.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens objet du présent réglement de co-propriété, appartiennent à la SCI MURET SAINT GERMIER, savoir :

Les constructions, pour les faire édifier dans les conditions précisées ci-dessus, et ce sans conférer de privilège d'architectes, d'entrepreneurs ou d'ouvriers.

Le terrain par suite de l'acquisition qu'il en a faite de :

61

LA SARL "LES ATELIERS DE LA HAUTE-GARONNE-ETABLISSEMENTS AURIOL ET COMPAGNIE" au capital de 715.000 francs, dont le siège est à FLOURENS, lieudit "Roumo" immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE sous le numéro 550 800 528 B.

Aux termes d'un acte reçu par Maitre CASTELA Notaire associé à TOULOUSE le 13 septembre 1990.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MURET le 22 octobre 1990, volume 1990p, numéro 4116.

Monsieur le Conservateur dudit bureau a délivré sur cette formalité, un état grevé de diverses inscriptions au profit de la BNP et du CPME dont les mainlevées sont en cours.

DECLARATION SUR L'EFFET HYPOTHECAIRE

La comparante déclare que l'immeuble objet du réglement de co-propriété état descriptif de division est libre de toute inscription ou autre droit réel quelconque.

PUBLICATION

Les présentes avec leurs annexes seront publiées au bureau des hypothèques de MURET, conformément à la loi.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la SCI MURET SAINT GERMIER.

DONT ACTE SUR CINQ PAGES

La lecture du présent acte a été donnée à la comparante et la signature de celle-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire associé soussigné.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT QUATORZE
Le vingt neuf juillet.
En l'étude du notaire associé soussigné
Notaire et comparante a signé avec le notaire le même jour.

TENANT
nul
s nulles
s 1 blanc
nné
s 1 blanc
ée
nul

MODIFICATIF AU

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

de l'immeuble sis à MURET

Avenue Saint Germier

Annexé à la minute d'un acte reçu par la S.C.P. G. CASTELA - J. LABATUT C. ARFESY - B. [illegible] F. PAPAZIAN - [illegible] d'un Office Notarial à TOULOUSE 10, bd du Maréchal-Leclerc, le 29 JUIL. 1994

EXPOSE

I- Aux termes d'un acte sous signatures privées déposé au rang des minutes de Maître Jean LABATUT, Notaire à TOULOUSE, le huit Juillet mil neuf cent quatre vingt onze, publié au bureau des hypothèques de MURET, le six Septembre mil neuf cent quatre vingt onze, volume 1991p, numéro 3622, il a été établi le règlement de copropriété et état descriptif de division de l'ensemble immobilier situé à MURET (Haute-Garonne), Avenue Saint Germier, figurant au plan cadastral rénové de MURET, sous les relations suivantes :

Section	Numéro	Lieux-dits	Contenance
EL	134	Avenue St Germier	84a 58ca
Soit une contenance totale de			84a 58ca

II- En raison de travaux de réalisation de la deuxième tranche de la résidence, il est décidé de procéder à un modificatif du règlement de copropriété et état descriptif de division initial afin de redéfinir la désignation et les millièmes des lots privatifs nouveaux issus de l'ancien lot numéro 109 qui était destiné à être subdivisé.

CECI EXPOSE, il est procédé au modificatif qui suit :

MODIFICATIF

1 – **OBJET** :

En conséquence de l'exposé sus-relaté, le présent modificatif a pour objet :

1°/ D'annuler purement et simplement le lot numéro 109 et de le remplacer par cent vingt (120) nouveaux lots qui porteront les numéros 110 à 229 inclus.

2°/ De créer des charges spéciales :

a) du bâtiment B.

b) d'escaliers des cages 1, 2 et 3.

II- **CONTENU DU MODIFICATIF DU REGLEMENT DE COPROPRIETE**

Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division résultant de l'acte sous signatures privées déposés au rang des minutes de Maître Jean LABATUT, Notaire associé à TOULOUSE, en date du huit Juillet mil neuf cent quatre vingt onze, est ainsi modifié :

1°/ Le lot dont la désignation suit :

"**LOT NUMERO 102** :

Des droits à construire et les cinq mille/dix millièmes des parties communes générales et les droits qui leur sont accessoires.

Ci, 5000/10000è."

Est purement et simplement annulé et remplacé par les lots suivants :

"**LOT NUMERO 110** :

(Partie ancien lot 109)

Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 48 du plan,

A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.

Et les QUATRE VINGT DIX SEPT DIX MILLIEMES (97/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 111 :

(Partie ancien lot 109)

Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine, coin nuit, terrasse, salle de bains avec placard, wc et portant le numéro 49 du plan,

A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.

Et les SOIXANTE QUATORZE DIX MILLIEMES (74/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 112 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée, séjour avec coin cuisine, coin nuit avec placard, salle de bains avec wc et portant le numéro 50 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les CINQUANTE CINQ DIX MILLIEMES (55/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 113 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée, séjour avec coin cuisine, coin nuit avec placard, terrasse, salle de bains avec wc et portant le numéro 51 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les CINQUANTE CINQ DIX MILLIEMES (55/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 114 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 52 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les QUATRE VINGT DIX SEPT DIX MILLIEMES (97/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 115 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine, coin nuit, terrasse, salle de bains avec placard, wc et portant le numéro 53 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les SOIXANTE DOUZE DIX MILLIEMES (72/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 116 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au premier étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et terrasse, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 54 du plan,
Et les QUATRE VINGT TROIS DIX MILLIEMES (83/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 117 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au premier étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, coin nuit, salle de bains avec placard, wc et portant le numéro 55 du plan,
Et les CINQUANTE SIX DIX MILLIEMES (56/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 118 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au premier étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains et wc et portant le numéro 56 du plan,
Et les CENT NEUF DIX MILLIEMES (109/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 119 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au premier étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et terrasse, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 57 du plan,
Et les QUATRE VINGT TROIS DIX MILLIEMES (83/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 120 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au premier étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, coin nuit, salle de bains avec placard, wc et portant le numéro 58 du plan,
Et les CINQUANTE SIX DIX MILLIEMES (56/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 121 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au premier étage, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 59 du plan,
Et les QUATRE VINGT DIX DIX MILLIEMES (90/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 122 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au deuxième étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 60 du plan,
Et les QUATRE VINGT TROIS DIX MILLIEMES (83/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 123 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au deuxième étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, coin nuit, salle de bains avec placard, wc et portant le numéro 61 du plan,
Et les CINQUANTE SIX DIX MILLIEMES (56/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 124 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au deuxième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 62 du plan,
Et les CENT NEUF DIX MILLIEMES (109/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 125 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au deuxième étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 63 du plan,
Et les QUATRE VINGT TROIS DIX MILLIEMES (83/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 126 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au deuxième étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, coin nuit, salle de bains avec placard, wc et portant le numéro 64 du plan,
Et les CINQUANTE SIX DIX MILLIEMES (56/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 127 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au deuxième étage, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 65 du plan,
Et les QUATRE VINGT DIX DIX MILLIEMES (90/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 128 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au troisième étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 66 du plan,
Et les QUATRE VINGT TROIS DIX MILLIEMES (83/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 129 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au troisième étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, coin nuit, salle de bains avec placard, wc et portant le numéro 67 du plan,
Et les CINQUANTE SIX DIX MILLIEMES (56/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 130 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au troisième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 68 du plan,
Et les CENT NEUF DIX MILLIEMES (109/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 131 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au troisième étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 69 du plan,
Et les QUATRE VINGT TROIS DIX MILLIEMES (83/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 132 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au troisième étage, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et balcon, coin nuit, salle de bains avec placard, wc et portant le numéro 70 du plan,
Et les CINQUANTE SIX DIX MILLIEMES (56/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 133 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au troisième étage, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 71 du plan,
Et les QUATRE VINGT DIX DIX MILLIEMES (90/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 134 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, composé : une entrée, séjour avec terrasse, cuisine, dégagement avec placard, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 72 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les QUATRE VINGT TREIZE DIX MILLIEMES (93/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 135 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec terrasse, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 73 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les QUATRE VINGT SIX DIX MILLIEMES (86/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 136 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, composé : une entrée, séjour avec terrasse, cuisine, dégagement avec placard, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 74 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les QUATRE VINGT TREIZE DIX MILLIEMES (93/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 137 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au premier étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour sur balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 75 du plan,
Et les CENT QUINZE DIX MILLIEMES (115/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 138 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au premier étage, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 76 du plan,
Et les QUATRE VINGT SIX DIX MILLIEMES (86/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 139 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au premier étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 77 du plan,
Et les CENT ONZE DIX MILLIEMES (111/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 140 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au deuxième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 78 du plan,
Et les CENT QUINZE DIX MILLIEMES (115/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 141 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au deuxième étage, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 79 du plan,
Et les QUATRE VINGT SIX DIX MILLIEMES (86/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 142 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au deuxième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 80 du plan,
Et les CENT ONZE DIX MILLIEMES (111/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 143 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au troisième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 81 du plan,
Et les CENT QUINZE DIX MILLIEMES (115/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 144 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au troisième étage, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 82 du plan,
Et les QUATRE VINGT SIX DIX MILLIEMES (86/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 145 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 2, au troisième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 83 du plan,
Et les CENT ONZE DIX MILLIEMES (111/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 146 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée, séjour avec coin cuisine, coin nuit avec placard, salle de bains avec wc et portant le numéro 84 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les CINQUANTE CINQ DIX MILLIEMES (55/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 147 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée, séjour avec coin cuisine et terrasse, coin nuit avec placard, salle de bains avec wc et portant le numéro 85 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les CINQUANTE CINQ DIX MILLIEMES (55/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 148 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 1 bis, composé : une entrée avec placard, séjour avec coin cuisine et terrasse, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 86 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les SOIXANTE SEIZE DIX MILLIEMES (76/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 149 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 87 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les QUATRE VINGT SIX DIX MILLIEMES (86/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 150 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec terrasse, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 88 du plan,
A ce lot est attaché le droit de jouissance d'un jardin privatif.
Et les QUATRE VINGT SIX DIX MILLIEMES (86/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 151 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au premier étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, deux chambres dont une avec placard, dressing, salle de bains, wc et portant le numéro 89 du plan,
Et les CENT ONZE DIX MILLIEMES (111/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 152 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au premier étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 90 du plan,
Et les CENT NEUF DIX MILLIEMES (109/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 153 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au premier étage, un appartement de type 4, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine avec terrasse, dégagement, trois chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 91 du plan,
Et les CENT QUARANTE QUATRE DIX MILLIEMES (144/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 154 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au premier étage, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 92 du plan,
Et les QUATRE VINGT CINQ DIX MILLIEMES (85/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 155 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au deuxième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, deux chambres dont une avec placard, dressing, salle de bains, wc et portant le numéro 93 du plan,
Et les CENT ONZE DIX MILLIEMES (111/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 156 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au deuxième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 94 du plan,
Et les CENT NEUF DIX MILLIEMES (109/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 157 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au deuxième étage, un appartement de type 4, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine avec balcon, dégagement, trois chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 95 du plan,
Et les CENT QUARANTE QUATRE DIX MILLIEMES (144/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 158 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au deuxième étage, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 96 du plan,
Et les QUATRE VINGT CINQ DIX MILLIEMES (85/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 159 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3 au troisième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, deux chambres dont une avec placard, dressing, salle de bains, wc et portant le numéro 97 du plan,
Et les CENT ONZE DIX MILLIEMES (111/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 160 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au troisième étage, un appartement de type 3, composé : une entrée, séjour avec balcon, cuisine, dégagement avec placard, deux chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 98 du plan,
Et les CENT NEUF DIX MILLIEMES (109/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 161 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au troisième étage, un appartement de type 4, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine avec balcon, dégagement, trois chambres avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 99 du plan,
Et les CENT QUARANTE QUATRE DIX MILLIEMES (144/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 162 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au troisième étage, un appartement de type 2, composé : une entrée avec placard, séjour avec balcon, cuisine, dégagement, une chambre avec placard, salle de bains, wc et portant le numéro 100 du plan,
Et les QUATRE VINGT CINQ DIX MILLIEMES (85/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 163 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 163 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 164 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 164 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 165 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 165 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 166 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 166 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 167 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B2, cage 1, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 167 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 168 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 168 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 169 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 169 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 170 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 170 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 171 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 171 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 172 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 172 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 173 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 173 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 174 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 174 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 175 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 175 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 176 :
(Partie ancien lot 109)
Dans le bâtiment B1, cage 3, au rez-de-chaussée, un cellier portant le numéro 176 du plan,
Et les UN DIX MILLIEMES (1/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 177 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro 52 du plan,
Et les DIX DIX MILLIEMES (10/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 178 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro 53 du plan,
Et les DIX DIX MILLIEMES (10/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 179 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro 54 du plan,
Et les DIX DIX MILLIEMES (10/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 180 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro 55 du plan,
Et les DIX DIX MILLIEMES (10/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 181 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro 56 du plan,
Et les DIX DIX MILLIEMES (10/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 182 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro 57 du plan,
Et les DIX DIX MILLIEMES (10/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 183 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un garage portant le numéro 58 du plan,
Et les DIX DIX MILLIEMES (10/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 184 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 50 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 185 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 51 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 186 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 70 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 187 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 71 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 188 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 72 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 189 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 73 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 190 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 74 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 191 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 75 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 192 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 76 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 193 :
(Partie ancien lot 109)
Au rez-de-chaussée, un parking couvert portant le numéro 77 du plan,
Et les CINQ DIX MILLIEMES (5/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 194 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 0 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 195 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 22 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 196 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 23 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 197 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 24 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 198 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 25 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 199 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 26 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 200 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 27 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 201 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 28 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 202 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 29 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 203 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 30 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 204 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 31 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 205 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 32 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 206 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 33 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 207 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 34 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 208 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 35 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 209 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 36 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 210 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 37 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 211 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 38 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 212 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 39 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 213 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 40 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 214 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 41 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 215 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 42 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 216 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 86 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 217 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 87 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 218 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 88 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 219 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 89 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 220 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 90 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 221 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 91 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 222 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 92 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 223 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 93 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 224 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 94 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 225 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 95 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 226 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 96 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 227 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 97 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 228 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 98 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

LOT NUMERO 229 :
(Partie ancien lot 109)
Un emplacement de parking portant le numéro 99 du plan,
Et les DEUX DIX MILLIEMES (2/10000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

Le modificatif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-90 du 7 Janvier 1959, portant en application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955.

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
109			Droits à construire	5000	Supprimé et remplacé par les lots 110 à 229 inclus
TOTAL				5000/10000è	

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
110	B2.1	RDC	Appartement T2 + droit jouissance d'un jardin	97	Partie ancien lot n° 109
111	B2.1	RDC	Appartement T1B + droit jouissance d'un jardin	74	Partie ancien lot n° 109
112	B2.1	RDC	Appartement T1B + droit jouissance d'un jardin	55	Partie ancien lot n° 109
113	B2.1	RDC	Appartement T1B + droit jouissance d'un jardin	55	Partie ancien lot n° 109
114	B2.1	RDC	Appartement T2 + droit jouissance d'un jardin	97	Partie ancien lot n° 109
115	B2.1	RDC	Appartement T1B + droit jouissance d'un jardin	72	Partie ancien lot n° 109

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
116	B2.1	1er	Appartement T1B	83	Partie ancien lot n° 109
117	B2.1	1er	Appartement T1B	56	Partie ancien lot n° 109
118	B2.1	1er	Appartement T3	109	Partie ancien lot n° 109
119	B2.1	1er	Appartement T1B	83	Partie ancien lot n° 109
120	B2.1	1er	Appartement T1B	56	Partie ancien lot n° 109
121	B2.1	1er	Appartement T2	90	Partie ancien lot n° 109
122	B2.1	2ème	Appartement T1B	83	Partie ancien lot n° 109
123	B2.1	2ème	Appartement T1B	56	Partie ancien lot n° 109
124	B2.1	2ème	Appartement T3	109	Partie ancien lot n° 109
125	B2.1	2ème	Appartement T1B	83	Partie ancien lot n° 109
126	B2.1	2ème	Appartement T1B	56	Partie ancien lot n° 109
127	B2.1	2ème	Appartement T2	90	Partie ancien lot n° 109
128	B2.1	3ème	Appartement T1B	83	Partie ancien lot n° 109
129	B2.1	3ème	Appartement T1B	56	Partie ancien lot n° 109
130	B2.1	3ème	Appartement T3	109	Partie ancien lot n° 109

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
131	B2.1	3ème	Appartement T1B	83	Partie ancien lot n° 109
132	B2.1	3ème	Appartement T1B	56	Partie ancien lot n° 109
133	B2.1	3ème	Appartement T2	90	Partie ancien lot n° 109
134	B2.2	RDC	Appartement T2 + droit jouissance d'un jardin	93	Partie ancien lot n° 109
135	B2.2	RDC	Appartement T2 + droit jouissance d'un jardin	86	Partie ancien lot n° 109
136	B2.2	RDC	Appartement T2 + droit jouissance d'un jardin	93	Partie ancien lot n° 109
137	B2.2	1er	Appartement T3	115	Partie ancien lot n° 109
138	B2.2	1er	Appartement T2	86	Partie ancien lot n° 109
139	B2.2	1er	Appartement T3	111	Partie ancien lot n° 109
140	B2.2	2ème	Appartement T3	115	Partie ancien lot n° 109
141	B2.2	2ème	Appartement T2	86	Partie ancien lot n° 109
142	B2.2	2ème	Appartement T3	111	Partie ancien lot n° 109
143	B2.2	3ème	Appartement T3	115	Partie ancien lot n° 109
144	B2.2	3ème	Appartement T2	86	Partie ancien lot n° 109

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
145	B2.2	3ème	Appartement T3	111	Partie ancien lot n° 109
146	B1.3	RDC	Appartement T1B + droit jouissance d'un jardin	55	Partie ancien lot n° 109
147	B1.3	RDC	Appartement T1B + droit jouissance d'un jardin	55	Partie ancien lot n° 109
148	B1.3	RDC	Appartement T1B + droit jouissance d'un jardin	76	Partie ancien lot n° 109
149	B1.3	RDC	Appartement T2 + droit jouissance d'un jardin	86	Partie ancien lot n° 109
150	B1.3	RDC	Appartement T2 + droit jouissance d'un jardin	86	Partie ancien lot n° 109
151	B1.3	1er	Appartement T3	111	Partie ancien lot n° 109
152	B1.3	1er	Appartement T3	109	Partie ancien lot n° 109
153	B1.3	1er	Appartement T4	144	Partie ancien lot n° 109
154	B1.3	1er	Appartement T2	85	Partie ancien lot n° 109
155	B1 3	2ème	Appartement T3	111	Partie ancien lot n° 109
156	B1.3	2ème	Appartement T3	109	Partie ancien lot n° 109
157	B1.3	2ème	Appartement T4	144	Partie ancien lot n° 109

../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
158	B1.3	2ème	Appartement T2	85	Partie ancien lot n° 109
159	B1.3	3ème	Appartement T3	111	Partie ancien lot n° 109
160	B1.3	3ème	Appartement T3	109	Partie ancien lot n° 109
161	B1.3	3ème	Appartement T4	144	Partie ancien lot n° 109
162	B1.3	3ème	Appartement T2	85	Partie ancien lot n° 109
163	B2.1	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
164	B2.1	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
165	B2.1	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
166	B2.1	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
167	B2.1	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
168	B1.3	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
169	B1.3	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
170	B1.3	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
171	B1.3	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
172	B1.3	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
173	B1.3	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
174	B1.3	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
175	B1.3	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
176	B1.3	RDC	Cellier	1	Partie ancien lot n° 109
177		RDC	Garage	10	Partie ancien lot n° 109
178		RDC	Garage	10	Partie ancien lot n° 109
179		RDC	Garage	10	Partie ancien lot n° 109
180		RDC	Garage	10	Partie ancien lot n° 109
181		RDC	Garage	10	Partie ancien lot n° 109
182		RDC	Garage	10	Partie ancien lot n° 109
183		RDC	Garage	10	Partie ancien lot n° 109
184		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109
185		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109
186		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109
187		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quôte-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
188		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109
189		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109
190		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109
191		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109
192		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109
193		RDC	Parking couvert	5	Partie ancien lot n° 109
194			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
195			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
196			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
197			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
198			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
199			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
200			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
201			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
202			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
203			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
204			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
205			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
206			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
207			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
208			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
209			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
210			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
211			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
212			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
213			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
214			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
215			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
216			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
217			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109

.../...

TABLEAU RECAPITULATIF (Suite)

N° du Lot	Bât. Cage	Etage	Nature du Lot	Quote-part de la propriété du sol en 10000èmes	Observation
218			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
219			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
220			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
221			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
222			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
223			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
224			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
225			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
226			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
227			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
228			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
229			Parking aérien	2	Partie ancien lot n° 109
TOTAL				10000/10000è	

2°/ A la suite de ces modifications, il y a lieu de créer des charges spéciales telles que définies dans le règlement de copropriété et comprenant :

a) Les charges spéciales du bâtiment B.

b) Les charges spéciales d'escaliers des cages 1, 2 et 3.

Ces charges seront réparties comme suit.

a) Charges spéciales du bâtiment B
Ces charges seront réparties dans les proportions suivantes :

* lot n° 110 =	202
* lot n° 111 =	164
* lot n° 112 =	113
* lot n° 113 =	113
* lot n° 114 =	202
* lot n° 115 =	164
* lot n° 116 =	173
* lot n° 117 =	115
* lot n° 118 =	227
* lot n° 119 =	173
* lot n° 120 =	115
* lot n° 121 =	187
* lot n° 122 =	173
* lot n° 123 =	115
* lot n° 124 =	227
* lot n° 125 =	173
* lot n° 126 =	115
* lot n° 127 =	187
* lot n° 128 =	173
* lot n° 129 =	115
* lot n° 130 =	227
* lot n° 131 =	173
* lot n° 132 =	115
* lot n° 133 =	187
* lot n° 134 =	193
* lot n° 135 =	179
* lot n° 136 =	193
* lot n° 137 =	239
* lot n° 138 =	179
* lot n° 139 =	231
* lot n° 140 =	239
* lot n° 141 =	179
* lot n° 142 =	231
* lot n° 143 =	239
* lot n° 144 =	179
* lot n° 145 =	231
* lot n° 146 =	113
* lot n° 147 =	113
* lot n° 148 =	158
* lot n° 149 =	179
* lot n° 150 =	179
* lot n° 151 =	231
* lot n° 152 =	227

* lot n° 153 =	295
* lot n° 154 =	177
* lot n° 155 =	231
* lot n° 156 =	227
* lot n° 157 =	295
* lot n° 158 =	177
* lot n° 159 =	231
* lot n° 160 =	227
* lot n° 161 =	295
* lot n° 162 =	177
* lot n° 163 =	2
* lot n° 164 =	2
* lot n° 165 =	2
* lot n° 166 =	2
* lot n° 167 =	2
* lot n° 168 =	2
* lot n° 169 =	2
* lot n° 170 =	2
* lot n° 171 =	2
* lot n° 172 =	2
* lot n° 173 =	2
* lot n° 174 =	2
* lot n° 175 =	2
* lot n° 176 =	2
	10000/10000èmes

b) Charges spéciales d'escaliers :

Ces charges spéciales seront réparties dans les proportions suivantes :

1°/ Charges spéciales cage 1 :

* lot n° 110 =	514
* lot n° 111 =	381
* lot n° 112 =	291
* lot n° 113 =	291
* lot n° 114 =	512
* lot n° 115 =	381
* lot n° 116 =	439
* lot n° 117 =	296
* lot n° 118 =	578
* lot n° 119 =	440
* lot n° 120 =	296
* lot n° 121 =	477
* lot n° 122 =	440
* lot n° 123 =	296
* lot n° 124 =	578
* lot n° 125 =	440
* lot n° 126 =	296
* lot n° 127 =	477
* lot n° 128 =	440
* lot n° 129 =	296
* lot n° 130 =	578
* lot n° 131 =	440
* lot n° 132 =	296
* lot n° 133 =	477
* lot n° 163 =	10
* lot n° 164 =	10
* lot n° 165 =	10
* lot n° 166 =	10
* lot n° 167 =	10
	10000/10000èmes

2°/ Charges spéciales cage 2 :

* lot n° 134 =	770
* lot n° 135 =	711
* lot n° 136 =	770
* lot n° 137 =	952
* lot n° 138 =	712
* lot n° 139 =	919
* lot n° 140 =	952
* lot n° 141 =	712
* lot n° 142 =	919
* lot n° 143 =	952
* lot n° 144 =	712
* lot n° 145 =	919
	10000/10000èmes

3°/ Charges spéciales cage 3 :

* lot n° 146 =	320
* lot n° 147 =	320
* lot n° 148 =	442
* lot n° 149 =	580
* lot n° 150 =	501
* lot n° 151 =	645
* lot n° 152 =	633
* lot n° 153 =	837
* lot n° 154 =	494
* lot n° 155 =	645
* lot n° 156 =	633
* lot n° 157 =	837
* lot n° 158 =	494
* lot n° 159 =	645
* lot n° 160 =	633
* lot n° 161 =	837
* lot n° 162 =	494
* lot n° 168 =	10
* lot n° 169 =	10
* lot n° 170 =	10
* lot n° 171 =	10
* lot n° 172 =	10
* lot n° 173 =	10
* lot n° 174 =	10
* lot n° 175 =	10
* lot n° 176 =	10
	10000/10000èmes

Aucune autre modification n'est apportée au règlement de copropriété sus-énoncé.

Les plans conformes au présent modificatif sont demeurés ci-joints et annexés après mention.

PUBLICITE FONCIERE

Le présent modificatif sera publié au bureau des hypothèques de TOULOUSE, conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

FAIT A TOULOUSE
Le 29 Juillet 1994.

Le soussigné, Maître LABATUT notaire associé à TOULOUSE, certifie la présente copie établie sur 42 pages, exactement collationnée et conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publication et approuve

ni renvoi ni mot nul

Il certifie également que l'identité complète des parti dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée

pour la S.C.I. MURET ST GERMIER au vu de ses statuts

DROITS DE TIMBRE
PAYES SUR ETAT
Annulation par 04 Jet 24-10-94

MENTION AU PIED DE L'ACTE

JE SOUSSIGNE Maitre LABATUT Notaire associé à TOULOUSE 30 boulevard du Maréchal Leclerc,

CERTIFIE ET ATTESTE qu'à la suite d'une erreur matérielle il y a lieu de corriger la page 3 du modificatif du règlement de copropriété SCI MURET ST GERMIER batiment B de la manière suivante:

Page 3 il faut lire:

La garantie d'achèvement sous forme de promesse de cautionnement sous seing privé délivrée par la BANQUE NATIONALE DE PARIS le 12 juillet 1994, relative à l'édification de 53 logements, 7 garages, 10 parkings couverts, 36 parkings aériens et 14 caves

Fait et certifiée conforme à l'original exactement collationné

A TOULOUSE le 12 septembre 1994

M. T. LABATUT - Notaire Associé - TOULOUSE (Haute-Gne)

43

22

1

N° 3265

2008 U N° 306
EDDM
Refus en application de :
Art. 71 § ET D. 14/10/55.

Date : 08/09/2008

Formule de publication

(Pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

15⁰⁰/15⁰⁰-

BUREAU DES SYNDIQUES	DEPOT	DATE	
Date et signature : Le Conservateur, Regis LANAU		VOL	N°

V 306

2008 D N° 9976
EDDM

Date : 29/09/2008
Volume : 2008 P N° 5687

B490 125,00 EUR

SALAIRES :

TOTAL

Salaires : 45,00 EUR Droits : 125,00 EUR

(1) manque copie tableau Cadastre

(2) tableau Recapitulé de l'ancienne et de la nouvelle Copropriété

L'AN DEUX MIL HUIT,
LE VINGT SIX AOUT

Maître Pierre CLARY notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jacques LE JANNOU, Yanick BATUT et Pierre CLARY, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial situé à TOULOUSE, 35 rue de Metz, soussigné,

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les personnes requérantes, parties au présent acte sont :

PREMIER COMPARANT

Monsieur ~~Xavier ARIBAUD~~, domicilié à TOULOUSE (31100), 13 rue Paul Mesplé,

Agissant au nom et pour le compte du **SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de l'immeuble sis à MURET (31600), aux 2, 4, 6, 8 et 10 rue Claudio** Monteverdi,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur ~~Pierre CARLI~~ président du conseil d'administration et directeur général de la société PROMO GESTION en vertu d'une procuration en date du 25 Août 2008 demeurée ci-annexée.

Monsieur ~~ARIBAUD~~ ayant lui-même agi en qualité de responsable de copropriété de la société PROMO GESTION, société anonyme au capital de 501.800,00 Euros, ayant son siège à TOULOUSE (31100), 13 rue Paul Mesplé, Zac de Basso Cambo, identifiée sous le numéro SIREN 382 897 767 R.C.S TOULOUSE,

Ladite société PROMO GESTION agissant en qualité de syndic de l'immeuble sis à MURET (31600), 2, 4, 6, 8 et 10 rue Claudio Monteverdi, divisé par lots ainsi qu'il résulte d'un état descriptif de division - règlement de copropriété et d'un modificatif ci-après visés,

Fonctions auxquelles elle a été nommée aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dudit immeuble en date du 4 décembre 2007, dont une copie du procès-verbal demeurera jointe et annexée aux présentes après mention,

Spécialement habilitée à l'effet des présentes en vertu de la résolution 13-a) de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 décembre 2007 susvisée.

Ci-après dénommé « LE PREMIER ECHANGISTE »

SECOND COMPARANT

1°) Monsieur Emmanuel LAFFARGUE, opticien, célibataire majeur demeurant à MURET (31600), 6 rue Claudio Monteverdi - Appartement 46,

Né à TOULOUSE (31000), le 9 octobre 1979,

De nationalité Française.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur David Christophe EGGER, ledit pacte ayant fait l'objet d'une déclaration conjointe au greffe du Tribunal d'Instance de MURET le 29 décembre 2003, non modifié depuis ainsi qu'il le déclare.

2°) Monsieur David Christophe EGGER, informaticien, célibataire majeur demeurant à MURET (31600), 6 rue Claudio Monteverdi - Appartement 46.

Né à MEAUX (77100), le 11 mai 1976.

De nationalité Française.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité avec Monsieur Emmanuel LAFFARGUE ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Ci-après dénommés « LE DEUXIEME ECHANGISTE »

LESQUELS, préalablement à l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) En vue de la vente par fractions d'un ensemble immobilier sis à MURET (31600), aux 2, 4, 6, 8, et 10 rue Claudio Monteverdi, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous le numéro 134 de la section EL pour une contenance de 84 ares 58 centiares,

EL 134

Il a été établi un état descriptif de division - règlement de copropriété déposé au rang des minutes de Maître LABATUT, notaire à TOULOUSE, le 8 juillet 1991, publié au Bureau des Hypothèques de MURET le 6 septembre 1991, volume 1991p, numéro 3622.

2°) L'état descriptif de division - règlement de copropriété susvisé a été modifié suivant acte de Maître LABATUT, notaire susnommé, le 29 juillet 1994, publié au Bureau des Hypothèques de MURET le 12 septembre 1994, volume 1994p, numéro 4153, aux termes duquel le lot 109 a été supprimé et remplacé par les lots numéros 110 à 229.

lot 230 194

3°) Aux termes d'un acte reçu par Maître ESPAGNO, notaire à MURET, le 15 septembre 2004, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de MURET le 21 octobre 2004, volume 2004p, numéro 6358,

Monsieur Emmanuel LAFFARGUE et Monsieur David EGGER, comparants aux présentes,

Ont acquis de la société GSA FRANCE, société anonyme au capital de 50.000,00 Euros, ayant son siège à PARIS (75008), 10 rue Lord Byron, identifiée sous le numéro SIREN 387 548 282 R.C.S PARIS,

Divers lots dépendant de l'ensemble immobilier ci-dessus désigné sis à MURET, 2 à 10 rue Claudio Monteverdi, dont notamment le lot numéro 194 désigné de la manière suivante :

Lot numéro 194 : Un emplacement de parking portant le numéro 0 du plan, et les 2 / 10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

4°) Aux termes de la résolution 13-b) de l'assemblée générale des copropriétaires en date du 4 décembre 2007, susvisée, il a été décidé d'effectuer les travaux de mise en place d'un portail coulissant automatique et d'un portillon accès libre.

Cependant, pour permettre l'ouverture de ce portail, ce dernier doit empiéter sur le lot numéro 194 ci-dessus désigné.

En conséquence, la collectivité des copropriétaires a décidé, aux termes de la résolution 13-a) de l'assemblée générale du 4 décembre 2007, de :

* créer un nouveau lot de stationnement portant le numéro 230, à prendre sur un emplacement constituant une partie commune, figurant sous le numéro 121 du plan,

* d'attribuer à ce nouveau lot numéro 230 les 2 tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales, de sorte que le total des tantièmes sera dorénavant exprimé en 10.002èmes,

* d'échanger ensuite ce lot numéro 230 avec le lot numéro 194 appartenant à Monsieur LAFFARGUE et Monsieur EGGER, sans soulte de part ni d'autre,

* de supprimer ensuite le lot numéro 194 qui deviendra une partie commune, et corrélativement, de ramener le total des tantièmes à 10.000.

CECI EXPOSE, et pour mettre en conformité l'état descriptif de division - règlement de copropriété avec les décisions prises aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 décembre 2007, il a été convenu entre les parties comparantes de procéder aux opérations suivantes :

- Premièrement : Création d'un lot numéro 230 sur les parties communes,

- Deuxièmement : Echange par le Syndicat des Copropriétaires du lot numéro 230 contre le lot numéro 194 appartenant à Monsieur LAFFARGUE et Monsieur EGGER,

- Troisièmement : Annulation du lot numéro 194 qui devient partie commune,

- Quatrièmement : Dispositions communes aux trois premières parties.

PREMIEREMENT
CREATION DU LOT NUMERO 230
ET MODIFICATIONS CORRELATIVES

1°) Conformément à la décision prise par l'assemblée générale du 4 décembre 2007,

Il est créé sur les parties communes un nouveau lot numéro 230 auquel il sera affecté 2 tantièmes des parties communes générales et qui sera désigné de la manière suivante :

Lot numéro 230 : Un emplacement de parking portant le numéro 121 du plan, et les 2 tantièmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

2°) Compte tenu de cette création de lot, le total des tantièmes des parties communes générales de l'immeuble, qui était exprimé en 10.000èmes, sera désormais exprimé en 10.002èmes.

3°) Le modificatif à l'état descriptif de division résultant des présentes est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par décret numéro 59-90 du 7 Janvier 1959.

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol en 10.002èmes	Observations
230		RDC	Parking aérien	2	Créé sur parties communes

Tous les autres lots étant sans changement, à l'exception des tantièmes des parties communes générales, qui sont désormais exprimés en 10.002èmes.

DEUXIEMEMENT
ECHANGE

Le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES de l'immeuble sis à MURET (31600), 2, 4, 6, 8 et 10 rue Claudio Monteverdi, ci-après dénommé "LE PREMIER ECHANGISTE",

Cède à titre d'échange, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, à Monsieur [redacted] ci-après dénommés "LE SECOND ECHANGISTE", qui accepte,

Les biens et droits immobiliers dont la désignation est établie ci-après, tels qu'ils existent et se comportent, sans aucune exception ni réserve.

En contre-échange, le SECOND ECHANGISTE cède, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, au PREMIER ECHANGISTE, qui accepte, les biens et droits immobiliers dont la désignation est établie ci-après, tels qu'ils existent et se comportent, sans aucune exception ni réserve.

Chaque échangiste déclare bien connaître les biens et droits immobiliers qui lui sont cédés par son cocontractant pour avoir visité les biens qui le composent en vue du présent acte et s'être entouré personnellement de tous éléments d'informations nécessaires à sa décision.

DESIGNATION

1°) Immeuble cédé par le Premier Echangiste

Dans un ensemble immobilier dénommé « Résidence ORFEO », sis à MURET (31600), 2, 4, 6, 8 et 10 rue Claudio Monteverdi, figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	CONTENANCE		
			HA	A	CA
EL	134	RUE CLAUDIO MONTEVERDI	0	84	58

Le lot numéro DEUX CENT TRENTE (230) :

Un emplacement de parking portant le numéro 121 du plan,

Et les 2 / 10.002èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

2°) Immeuble cédé par le Second Echangiste

Dans l'ensemble immobilier dénommé « Résidence ORFEO », sis à MURET (31600), 2, 4, 6, 8 et 10 rue Claudio Monteverdi, ci-dessus désigné :

Le lot numéro CENT QUATRE VINGT QUATORZE (194) :

Un emplacement de parking portant le numéro 0 du plan,

Et les 2 / 10.002èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

EFFET RELATIF

- Les biens et droits immobiliers cédés par le PREMIER ECHANGISTE lui appartiennent par suite de leur création aux termes du modificatif à l'état descriptif de division - règlement de copropriété figurant en PREMIERE PARTIE des présentes.

- Les biens et droits immobiliers cédés par le DEUXIEME ECHANGISTE lui appartiennent pour les avoir acquis, avec d'autres biens non ici concernés, aux termes d'un acte reçu par Maître ESPAGNO, notaire à MURET, le 15 septembre 2004, publié au Bureau des Hypothèques de MURET le 21 octobre 2004, volume 2004p, numéro 6358.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les coéchangistes seront propriétaires des immeubles qui leur sont respectivement cédés au moyen et par le seul fait des présentes à compter de ce jour. Ils en auront la jouissance, également à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, lesdits immeubles étant libres de toute location ou occupation, ainsi que chaque échangiste le déclare.

EVALUATIONS - ABSENCE DE SOULTE

Les immeubles échangés sont d'une valeur identique de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 Euros). En conséquence le présent échange a lieu sans soulte.

DECLARATION POUR L'ADMINISTRATION

Pour la perception des droits, les parties déclarent que la mutation de l'un et de l'autre des immeubles n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, les immeubles ci-dessus désignés étant achevés depuis plus de cinq ans.

Le présent échange d'immeubles dont la vente ne serait pas susceptible de bénéficier d'un régime de faveur, est pur et simple.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti les co-échangistes des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, les parties déclarent :

1°) Que leurs siège et domicile respectifs sont bien ceux indiqué en tête des présentes, et qu'ils dépendent du Service des Impôts de MURET.

2°) Qu'ils sont propriétaires des IMMEUBLES échangés, ainsi qu'il a été indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF" et qu'ils avaient alors une valeur de :

- Immeuble cédé par le PREMIER ECHANGISTE : 1.500,00 Euros,
- Immeuble cédé par le DEUXIEME ECHANGISTE : biens acquis avec d'autres non ici concernés moyennant le prix global de 106.000,00 Euros.

La présente vente constitue l'opération visée à l'article 150 U, II-6° du Code général des impôts dont le prix de cession s'appréciant en tenant compte de la valeur en pleine propriété de l'immeuble ou de la partie d'immeuble vendu, est inférieur ou égal à 15.000 euros.

La plus-value résultant de la présente vente est donc exonérée de toute imposition. Aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

CALCUL DES DROITS

Sur la somme de 1.500,00 Euros :
1.500,00 x 5,00 % = 75,00 Euros.

URBANISME

En ce qui concerne les divers renseignements relatifs à l'urbanisme, les parties déclarent se référer à ceux qui sont demeurés annexés aux présentes après mention et visés par elles.

Les parties ont pris connaissance desdites pièces, tant par elles-mêmes que par la lecture que leur en a donnée le notaire soussigné.

Lesquelles pièces consistent en :

* Un **Certificat d'Urbanisme** délivrée par la Mairie de MURET en date du 19 mai 2008,

* Un **plan de situation** de l'immeuble sur lequel figure sous la teinte jaune l'ensemble immobilier dont dépendent les biens échangés.

Les parties déclarent parfaitement connaître les biens reçus et renoncent réciproquement à tout recours quelconque l'un contre l'autre à ce sujet.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La présente vente n'est pas soumise au droit de préemption urbain institué par le Code de l'urbanisme.

En effet, celle-ci porte sur des biens remplissant les conditions d'exclusion prévues par les textes, à savoir que les locaux vendus, ainsi que les locaux accessoires éventuels constituent un seul local à usage d'habitation ou à usage professionnel, ou à usage professionnel et d'habitation, compris dans un bâtiment dont la mise en copropriété verticale résulte d'un règlement de copropriété publié depuis plus de dix ans,

Et que lesdits locaux ne sont pas situés à l'intérieur d'un secteur où l'application du droit de préemption à l'aliénation de fractions d'immeuble de cette nature ait été décidée en vertu de l'article L. 211-4 dernier alinéa du Code de l'urbanisme, ainsi qu'il résulte de la note de renseignements ou du certificat d'urbanisme demeuré annexé aux présentes.

TERMITES - AMIANTE

L'ensemble immobilier dont dépendent les biens échangés est inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de la loi n° 99-471 du 8 juin 1999, et la Préfecture de la Haute-Garonne a établi le 11 juin 2001 un arrêté instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

De plus, cet ensemble immobilier entre dans le champ d'application des dispositions du décret numéro 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n° 97-855 du 12 septembre 1997, le décret n° 2001-840 du 13 septembre 2001 et le décret n° 2002- 839 du 3 mai 2002, relatifs à l'obligation de recherche de produits et matériaux contenant de l'amiante.

Contrairement à leurs obligations, les coéchangistes ne produisent pas aux présentes le certificat de recherche de termites et le rapport de recherche d'amiante, relatifs à chacun des lots échangés.

Ils reconnaissent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné qu'ils ne pourront en conséquence s'exonérer de la garantie des vices cachés relative à la présence de termites ou d'amiante dans les biens échangés.

Chaque coéchangiste, parfaitement informé de cette situation, déclare vouloir en faire son affaire personnelle et maintenir son intention de procéder à l'échange objet des présentes, déchargeant le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET/OU SISMIQUES :

1°) Etat des risques

Les parties déclarent, conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'Environnement et des articles R 125-23 à R 125-27 du même Code, la circulaire du 27 mai 2005 et les textes subséquents, que l'immeuble objet de la présente vente est situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit (inondation, mouvement de terrain et sécheresse) et dans une zone de sismicité négligeable définie par décret en Conseil d'Etat.

Les dispositions des articles précités du Code de l'Environnement lui sont applicables.

En conséquence, un état des risques a été établi dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles susvisés.

Les plans de prévention des risques naturels prévisibles et technologiques sur la Commune du lieu de l'immeuble sont les suivants :

* *en matière d'inondation :* un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été approuvé le 6 juin 1951 (Plan des Surfaces Submersibles valant PPR), et un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 26 juillet 2004,

* *en matière de mouvement de terrain :* un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 26 juillet 2004,

* *en matière de sécheresse :* un plan de prévention des risques naturels prévisibles a été prescrit le 4 février 2004.

Sont demeurés annexés aux présentes, après mention, les documents suivants :

- L'original de l'Etat des risques naturels et technologiques,
- La copie de l'annexe à l'arrêté préfectoral spécifique à la Commune, qui précise notamment les risques à prendre en compte et leurs périmètres associés pour l'état des risques et les documents de référence à consulter par le vendeur ou le bailleur en vue de localiser les zones de risques,
- La copie de la cartographie informative.

Chaque coéchangiste, qui reconnaît avoir reçu copie de ces documents, déclare vouloir en faire son affaire personnelle et s'interdire tout recours à ce sujet contre son cocontractant.

2°) Absence de sinistre

Chaque coéchangiste déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble qu'il cède aux termes des présentes n'a subi aucun sinistre ayant donné lieu au versement

d'une indemnité d'assurance garantissant les risques de catastrophes naturelles (C. assur., art L.125-2) ou technologiques (C. assur., art L 128-2).

ORIGINE DE PROPRIETE

- Concernant le lot cédé n° 230 par le PREMIER ECHANGISTE :

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent au PREMIER ECHANGISTE par suite de leur création aux termes du modificatif à l'état descriptif de division - règlement de copropriété figurant en PREMIERE PARTIE des présentes.

- Concernant le lot n° 194 cédé par le DEUXIEME ECHANGISTE :

Lesdits biens et droits immobiliers appartiennent au DEUXIEME ECHANGISTE pour les avoir acquis, avec d'autres biens non ici concernés,

De la société GSA FRANCE, société anonyme au capital de 50.000,00 Euros, ayant son siège à PARIS (75008), 10 rue Lord Byron, identifiée sous le numéro SIREN 387 548 282 R.C.S PARIS,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ESPAGNO, notaire à MURET, le 15 septembre 2004, publié au Bureau des Hypothèques de MURET le 21 octobre 2004, volume 2004p, numéro 6358,

Moyennant le prix global de 106.000,00 Euros payé comptant et quittancé audit acte.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement ici l'origine de propriété des biens et droits immobiliers cédés par le DEUXIEME ECHANGISTE, déclarant vouloir s'en référer à celle ci-annexée.

CONDITIONS DE L'ECHANGE

Le présent échange est fait aux conditions suivantes que chacun des coéchangistes s'oblige respectivement à exécuter, savoir :

1) - ETAT - MITOYENNETE - DESIGNATION - CONTENANCE

Il prendra l'IMMEUBLE échangé dans son état actuel, sans aucune garantie de la part du coéchangiste, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, vices de construction ou autres, apparents ou cachés, insectes, parasites ou végétaux parasitaires, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, ou encore erreur dans la désignation ou la consistance, ou dans la contenance indiquée, toute différence qui pourrait exister entre la contenance réelle et celle sus indiquée, en plus ou en moins, excéda-t-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte de ce dernier.

2) - SERVITUDES

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent et pourront grever les immeubles échangés, sauf à lui à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout aux risques et

périls respectifs de chaque échangiste et sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, les coéchangistes déclarent, chacun en ce qui le concerne, qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les immeubles par eux cédés et qu'à leur connaissance il n'en existe pas d'autre que celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi, de l'urbanisme, du règlement de copropriété, ou que celles rappelées dans une note qui demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

3) - ASSURANCES

Il fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des assurances contre l'incendie et autres risques, contractées par le coéchangiste ou les précédents propriétaires.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Chacun des coéchangistes s'oblige à communiquer tous renseignements à l'autre au sujet des assurances s'appliquant aux immeubles échangés.

4) - CONTRIBUTIONS ET TAXES

Les échangistes supporteront, à compter du jour de leur entrée en jouissance, les contributions et taxes de toute nature auxquelles les immeubles à eux cédés sont et pourront être assujettis.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL ET AUTRES

Concernant l'état-civil et la capacité des parties :

* Le représentant du PREMIER ECHANGISTE déclare :

- que le syndicat qu'il représentent a son siège social en France,
- qu'il n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée,
- qu'il n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiements, redressement judiciaire ou autres,
- que son mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

* Le DEUXIEME ECHANGISTE déclare :

- confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à son état civil, son statut matrimonial, et sa résidence,
- qu'il est de nationalité française,
- qu'il se considère comme résident au sens de la réglementation française des changes actuellement en vigueur,
- qu'il n'est pas placé sous l'un des régimes de protection prévu par la Loi du 3 Janvier 1968 portant réforme des incapables majeurs,
- qu'il n'est pas et n'a jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Concernant les immeubles échangés :

Chaque ECHANGISTE déclare sous sa propre responsabilité, en ce qui concerne l'IMMEUBLE par lui cédé à titre d'échange :

- qu'il n'est pas actuellement l'objet d'expropriation,
- qu'il est libre de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits de son ECHANGISTE.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse du présent échange, les parties déclarent respectivement se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code Civil pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé de l'immeuble reçu par lui en échange. En conséquence, ils renoncent à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles échangés, se réservant seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages et intérêts.

REMISE DE TITRES

Les ECHANGISTES ne seront pas tenus de délivrer les anciens titres de propriété mais chacun d'eux sera subrogé dans tous ses droits pour se faire délivrer à ses frais ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le bien échangé.

TROISIEMEMENT
SUPPRESSION DU LOT 194
ET MODIFICATIONS CORRELATIVES

1°) Conformément à la résolution 13-a) prise par l'assemblée générale des copropriétaires du 4 décembre 2007,

Le lot numéro 194 est supprimé pour être intégré dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

2°) Compte tenu de cette suppression de lots, le total des tantièmes des parties communes générales de l'immeuble, qui était exprimé en 10.002èmes, sera désormais exprimé en 10.000èmes.

3°) L'état descriptif de division résultant du modificatif objet des présentes est résumé dans le tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'article 71 du décret numéro 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par décret numéro 59-90 du 7 Janvier 1959.

N° de lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	Quote-part dans la propriété du sol en 10.000èmes	Observations
194		RDC	Parking aérien	2	Supprimé

Tous les autres lots étant sans changement, à l'exception des tantièmes des parties communes générales, qui sont désormais exprimés en 10.000èmes.

QUATRIEMEMENT
DISPOSITIONS COMMUNES

FORMALITE DE PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement dans les délais prévus par le Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles cédés, celui des échangistes à la charge duquel elles existeront sera tenu d'en rapporter, à ses frais, les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

FRAIS - DROITS ET EMOLUMENTS

Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence, seront supportés et acquittés en totalité par le PREMIER ECHANGISTE qui s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur siège et demeure respectifs.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs et employés de l'étude du notaire soussigné, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état-civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts que le présent échange a lieu sans soulte. Elles reconnaissent avoir été informées par la notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

DONT ACTE sur treize pages
Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.
A la date sus indiquée.
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

- suivent les signatures :
- suivent les annexes :

14

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
"ORFEO"
2, 4, 6, 8, 10 rue CLAUDIO MONTEVERDI – 31600 MURET

PROCES VERBAL

****

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 04 DECEMBRE 2007

L'an deux mille sept, le 04 Décembre, sur convocations individuelles du Syndic, PROMO GESTION, adressées par lettres recommandées avec accusé de réception, en date du 09 Novembre 2007, l'Assemblée Générale des Copropriétaires de la Résidence "ORFEO" s'est réunie dans la Salle MOISAND – 1, square MAIMAT- 31600 MURET.
Il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par les copropriétaires de la résidence entrant en séance et qui demeurera annexée au présent procès-verbal.

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 49 copropriétaires présents ou représentés sur 95 représentant ensemble 5571 / 10 000 dix millièmes.

L'Assemblée Générale procède alors par des votes séparés à la désignation du Président de Séance et, le cas échéant, à celle de chacun des scrutateurs.

RESOLUTION N° 1 : Election du Président de la présente Assemblée Générale.

En début de séance, l'Assemblée générale procède à la nomination de son Président :

- En tant que Président : Monsieur [redacted]

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : 49 copropriétaires détenant 5571/ 10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION N°2 : Election d'un scrutateur pour la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale procède à l'élection d'un scrutateur : Monsieur [redacted]

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : 49 copropriétaires détenant 5571/ 10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

Annexé à la minute d'un acte reçu
par Me CLARY
Notaire associé de la Société
J. LE JANNOU - Y. BATUT - P. CLARY
Notaires associés, titulaires d'un
Office Notarial à [illegible]

15

RESOLUTION N°3 : Election d'un Secrétaire pour la présente Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale procède à la nomination du secrétaire : Monsieur ~~XXXXXXXXXXXX~~ PROMO GESTION

En tant que secrétaire : le Syndic personne ne s'opposant à sa désignation.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : 49 copropriétaires détenant 5571/ 10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

Etaient absents : Total 4429

[redacted]

La feuille de présence certifiée sincère et véritable par les membres du Bureau, permet de constater que les membres présents ou représentés sont au nombre de 49 copropriétaires sur 95 représentant 5571 / 10 000 tantièmes.

Il est déposé sur le bureau et mis à la disposition de l'assemblée :
- un exemplaire du règlement de copropriété actuel ;
- la copie des lettres de convocation adressées aux copropriétaires ainsi que les documents qui y étaient joints ;
- la feuille de présence de l'Assemblée et les pouvoirs des copropriétaires représentés par les mandataires.

Puis, l'Assemblée n'ayant aucune remarque à formuler concernant les convocations et la tenue de l'Assemblée, le Président déclare la séance ouverte à 17h30 et donne connaissance de l'ordre du jour suivant :

1. : Election du Président de séance de la présente Assemblée générale des Copropriétaires.

2. : Election d'un scrutateur pour la présente Assemblée générale des Copropriétaires.

3. : Election d'un secrétaire pour la présente Assemblée générale des Copropriétaires.

4. : Approbation des comptes de l'exercice précédent. Période du 1/10/2006 au 30/09/2007.
Comptes vérifiés préalablement par Monsieur [redacted]
Documents joints à la convocation :
- état des dépenses de la période du 1/10/2006 au 30/09/2007.
- état des dettes et créances.
- tableau comparatif budgets et dépenses des exercices 2007 et 2008.

5 : Quitus sur la gestion du Syndic.

6 : Election du Syndic PROMOGESTION, suivant les conditions fixées au contrat ci-joint. Projet de résolution joint à la convocation.

7 : Dispense d'ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires «ORFEO ». Projet de résolution joint à la convocation.

8 : Continuation des travaux de rénovation du mur séparant la résidence du chemin permettant l'accès à la propriété de Monsieur [redacted] Projet de résolution joint à la convocation.

9 : Travaux de peinture des 4 avancées balcons du bat. A (côté parking) qui ont déjà fait l'objet d'un traitement antifongicide.. Projet de résolution joint à la convocation.

10 : Travaux de traitement antifongicide et peinture des avancées balcons de 4 avancées balcons situées à l'arrière du Bat. A. Projet de résolution joint à la convocation.

11 : Travaux de traitement antifongicide et peinture des avancées balcons de 4 avancées balcons situées à l'arrière du Bat. B. Projet de résolution joint à la convocation.

12 : Travaux de mise en place de gouttières sur les murs latéraux des garages et parkings couverts. Projet de résolution joint à la convocation.

13 : A la demande de Monsieur [redacted] (courrier joint à la convocation) :
a- échange du parking correspondant au lot 194 (n°0 au sol) avec l'emplacement n°121 (partie commune).
b- fermeture de l'entrée de la résidence aux véhicules.

14 : Approbation du projet de budget prévisionnel – Période du 01/10/2007 au 30/09/2008 (budget joint à la présente convocation).

15 : Autorisation donnée au Syndic d'appeler deux provisions trimestrielles (en Octobre 2008 et Janvier 2009) égales chacune au quart du budget précédent 2007/2008.

RESOLUTION N°4 : Approbation des comptes de l'exercice précédent. Période du 1/10/2006 au 30/09/2007. Comptes vérifiés préalablement par Monsieur [redacted]
Documents joints à la convocation :

- état des dépenses de la période du 1/07/2006 au 30/09/2007
- état des dettes et créances
- tableau comparatif budgets et dépenses des exercices 2007 et 2008.

L'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/10/2006 au 30/09/2007, vérifiés par le représentant de la copropriété "ORFEO", sans réserve.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : 49 copropriétaires détenant 5571/ 10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION N° 5 : Quitus donné au Syndic

Les copropriétaires ayant approuvé les comptes au titre de l'année 2006/2007 donnent quitus plein et entier au syndic.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : 49 copropriétaires détenant 5571/ 10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION N° 6 : Election du syndic PROMO GESTION suivant les conditions fixées au contrat

L'Assemblée Générale désigne comme Syndic PROMO GESTION, SA au capital de 501 800 Euros, n° Siret 382 897 767 00036, RCS Toulouse, titulaire de la carte professionnelle N° T1031 – G0320, délivrée par la Préfecture de la Haute-Garonne, siège social 13 rue Paul Mesplé – BP 24757 31047 TOULOUSE CEDEX, dont la garantie financière pour un montant de 3 100 000 Euros est assurée par la CAISSE DE GARANTIE DE L'IMMOBILIER FNAIM (sociétaire n° 29397 D), dont le responsable statutaire est Monsieur [redacted], représentée par Madame M[redacted]
garantie en responsabilité professionnelle par AFG IART n° Police 40.419.380,
Son mandat ira jusqu'à la date de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice en cours ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 Juillet 1965, statuant aux conditions de majorité simple.
Son mandat prendra fin, en tout état de cause, au plus tard le 31/03/2009.

Le montant des honoraires annuels pour prestations générales est ramené à 16 800 € T.T.C (taux de TVA en vigueur).

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic seront ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation à la présente Assemblée et dont elle en accepte les clauses et conditions.
Toutefois modification des frais de clôture de la copropriété : 152,04€ TTC

L'Assemblée Générale désigne M. STREMLER pour signer le contrat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant

Abstention : M. [redacted]

Pour : 48 copropriétaires détenant 5485/10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à la majorité

RESOLUTION N° 7 : Dispense d'ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé ouvert au nom du syndicat des copropriétaires « ORFEO ». Projet de résolution joint à la convocation.

L'Assemblée Générale ayant désignée PROMO GESTION comme Syndic et ayant accepté les modalités de gestion, notamment financières, prévues au contrat, décide de dispenser le Syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire séparé au nom Syndicat des Copropriétaires « ORFEO » pour une durée d'un an correspondant à la durée du contrat de syndic suivant la résolution n°6. Cette dispense prendra fin de plein droit en cas de désignation d'un autre syndic. Elle décide que les fonds de la copropriété seront déposés sur le compte bancaire unique au nom du cabinet réservé au dépôt des fonds de gestion immobilière, sachant que ce compte est un compte bancaire à pivot et qu'en conséquence la Copropriété dispose de ses propres extraits bancaires.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : 49 copropriétaires détenant 5571/10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION N°8- CONTINUATION RENOVATION MUR

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical :
- décide d'effectuer les travaux de rénovation de 34 m2 de mur situé côté chemin d'accès à la propriété de Monsieur [redacted]. Selon le devis de l'entreprise SARL HTT pour un montant de 1740,29 € TTC.
- aux dates suivantes : Mai 2008
- autorise le syndic à procéder à un appel de fonds selon la clé de répartition charges générales à la date d'exigibilité suivante : 01 avril 2008
- l'ordre de service ne sera lancé que lorsque la totalité des fonds sera payé par les copropriétaires.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : 49 copropriétaires détenant 5571/ 10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION N°9- BAT.A - PEINTURE 4 AVANCEES

Les copropriétaires du BAT.A, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical :
- décident d'effectuer les travaux de mise en peinture des 4 avancées balcons côté parkings (déjà nettoyées) selon le devis de l'entreprise DUCHENE pour un montant de 5064 € TTC.
- aux dates suivantes : Mai 2008
- autorise le syndic à procéder à un appel de fonds selon la clé de répartition charges BAT.A à la date d'exigibilité suivante : 01 Avril 2008
- l'ordre de service ne sera lancé que lorsque la totalité des fonds sera payé par les copropriétaires.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : 26 copropriétaires détenant 5842 tantièmes sur 9638.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION N°10- BAT.A – TRAITEMENT ET PEINTURE 4 AVANCEES A L'ARRIERE.

Les copropriétaires du BAT.A, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical :
- décident d'effectuer les travaux de traitement antifongicide et mise en peinture de 4 avancées balcons côté jardins privatifs (travées les plus salies) selon le devis de l'entreprise DUCHENE pour un montant de 5064€ TTC
- de permettre l'accès aux balcons depuis les appartements
- aux dates suivantes : Mai 2008
- autorise le syndic à procéder à un appel de fonds selon la clé de répartition charges BAT.A à la date d'exigibilité suivante : 01 Avril 2008
- l'ordre de service ne sera lancé que lorsque la totalité des fonds sera payé par les copropriétaires.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant

Abstention : Néant

Pour : 26 copropriétaires détenant 5842 tantièmes sur 9638.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

Lo

RESOLUTION N°11- BAT.B – TRAITEMENT ET PEINTURE 4 AVANCEES A L'ARRIERE.

Les copropriétaires du BAT.B, après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical :
- décident d'effectuer les travaux de traitement antifongicide et mise en peinture de 4 avancées balcons côté jardins privatifs (travées les plus salies) selon le devis de l'entreprise DUCHENE pour un montant de 6119 € TTC
- de permettre l'accès à la nacelle dans les jardins privatifs ou trouver tout autre moyen d'accès.
- aux dates suivantes : Mai 2008
- autorise le syndic à procéder à un appel de fonds selon la clé de répartition charges BAT.B à la date d'exigibilité suivante : 01 Avril 2008
- l'ordre de service ne sera lancé que lorsque la totalité des fonds sera payé par les copropriétaires.
(Il conviendra d'obtenir l'accord des copropriétaires des jardins privatifs afin d'avoir l'accès au pied de l'immeuble ou trouver un autre moyen d'accès).

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :

Contre : [redacted]

Abstention : Néant

Pour : 21 copropriétaires détenant 4518 tantièmes sur 10000.

Le Président constate que la résolution est adoptée à la majorité.

RESOLUTION N°12- GOUTTIERES MURS LATERAUX GARAGES

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical :
- décide afin d'éviter une aggravation des désordres, d'effectuer les travaux de mise en place de gouttières sur les murs latéraux des garages et parkings couverts selon le devis de l'entreprise CASTERAS pour un montant de 501,26 € TTC
- aux dates suivantes : Mai 2008
- autorise le syndic à procéder à un appel de fonds selon la clé de répartition charges générale à la date d'exigibilité suivante : 01 Avril 2008
- l'ordre de service ne sera lancé que lorsque la totalité des fonds sera payé par les copropriétaires.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :

[redacted]

Pour : 38 copropriétaires détenant 4416 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à la majorité

RESOLUTION N°13- ECHANGE PARKINGS - FERMETURE RESIDENCE

A la demande du Président de séance la question la question de la fermeture de la résidence sera votée avant l'échange de parkings.

13- b) fermeture résidence

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis présentés par le syndic et de l'avis du Conseil Syndical :
- décide d'effectuer les travaux de mise en place d'un portail coulissant automatique et d'un portillon accès libre selon le devis de l'entreprise DUFFAUT pour un montant de 7358,63 € TTC.
- aux dates suivantes : Juin 2008
- autorise le syndic à procéder à un appel de fonds à la date d'exigibilité suivante 01/05/07 selon :
  - la clé de répartition charges générales pour la serrurerie (5358,63 €)
  - la clé de répartition charges nombre de parkings et garages pour l'automatisme (2000 €)

- l'ordre de service ne sera lancé que lorsque la totalité des fonds sera payé par les copropriétaires.
- Nombre de télécommande : 1 télécommande par emplacement (38€ HT)
- Contrat d'entretien : négocier la première année gratuite. 2ème année maximum 300€. Utilisation de la clé de répartition charges parkings et garages.
- Déclaration de travaux à faire à la mairie.

Cette résolution est conditionnée à un vote identique de la résolution 13-a

La loi ENL du 13 Juillet 2006 a prévu que les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens relèvent de la majorité des voix de tous les copropriétaires avec possibilité de recours à l'article 25-1.

Majorité : Article 25-1 :
Majorité des voix de tous les copropriétaires (50% +1).
Si cette majorité des voix n'est pas obtenue et que le nombre de voix « pour » est égal ou supérieur au tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée peut procéder à un 2ème vote. Lors de ce 2ème vote la majorité nécessaire est celle de l'article 24 (majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés).

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :

1er VOTE :

[redacted]

Pour : 30 copropriétaires détenant 3426 dix millièmes.

2ème VOTE (le tiers des voix étant obtenu) :

Contre : Total 1231

[redacted]

Pour : 30 copropriétaires détenant 3426 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à la majorité.

13 –a) Echange de parkings

L'assemblée générale, après avoir pris l'avis du Conseil Syndical :
- décide d'échanger avec Messieurs LAFFARGUE/EGGER le parking n°194 (n°0 du plan représentant les 2/10000ème de la propriété du sol et des parties communes) avec le parking correspondant au n°121 au sol (actuellement non attribué et partie commune).
Pour cela, il sera créé un nouveau lot correspondant à ce parking qui portera un nouveau numéro de lot et auquel sera attribué 2/10000ème de la propriété du sol et des parties communes (et des charges générales).
- décide de supprimer le lot n°194 qui deviendra une partie commune.
- décide de mandater le syndic pour effectuer toutes les formalités nécessaires à cette opération.
- tous les frais liés à cette opération seront à la charge de la copropriété notamment les frais de notaire et de publication (Montant maximum de 2000 €). Pour cela un appel de fonds sera fait auprès des copropriétaires sur la base des tantièmes généraux.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :

[redacted]

RESOLUTION N°14 : Approbation du projet de budget prévisionnel 2007/2008. Période du 01/10/2007 au 30/09/2008.

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de fonctionnement détaillé par postes de dépenses, élaboré par le syndic pour l'exercice du 1/10/2007 au 30/09/2008, arrêté à la somme de **87 400 € T.T.C.**
Elle reconnaît que ce budget était joint à la convocation de la présente assemblée.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant
Abstention : Néant
Pour : 49 copropriétaires détenant 5571/ 10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION N°10 : Autorisation donnée au syndic d'appeler deux provisions trimestrielles (en octobre, 2008 et janvier 2009) égales chacune au quart du budget prévisionnel précédent 2007/2008.

L'assemblée générale autorise le syndic à appeler deux provisions trimestrielles (en octobre 2008 et janvier 2009) égales chacune au quart du budget prévisionnel précédent 2007/2008.

Mise aux voix : cette résolution a obtenu :
Contre : Néant
Abstention : TONON - 171
Pour : 48 copropriétaires détenant 5400/ 10000 dix millièmes.

Le Président constate que la résolution est adoptée à la majorité.

SUGGESTIONS DIVERSES.

- Répartition de l'eau : forfait 150 M3 en cas de non réponse.

- Ecrire à VEOLIA pour la bouche incendie.

24

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée par le Président à 20h30

Toulouse, 04 Décembre 2007

CERTIFIE CONFORME A L'ORIGINAL

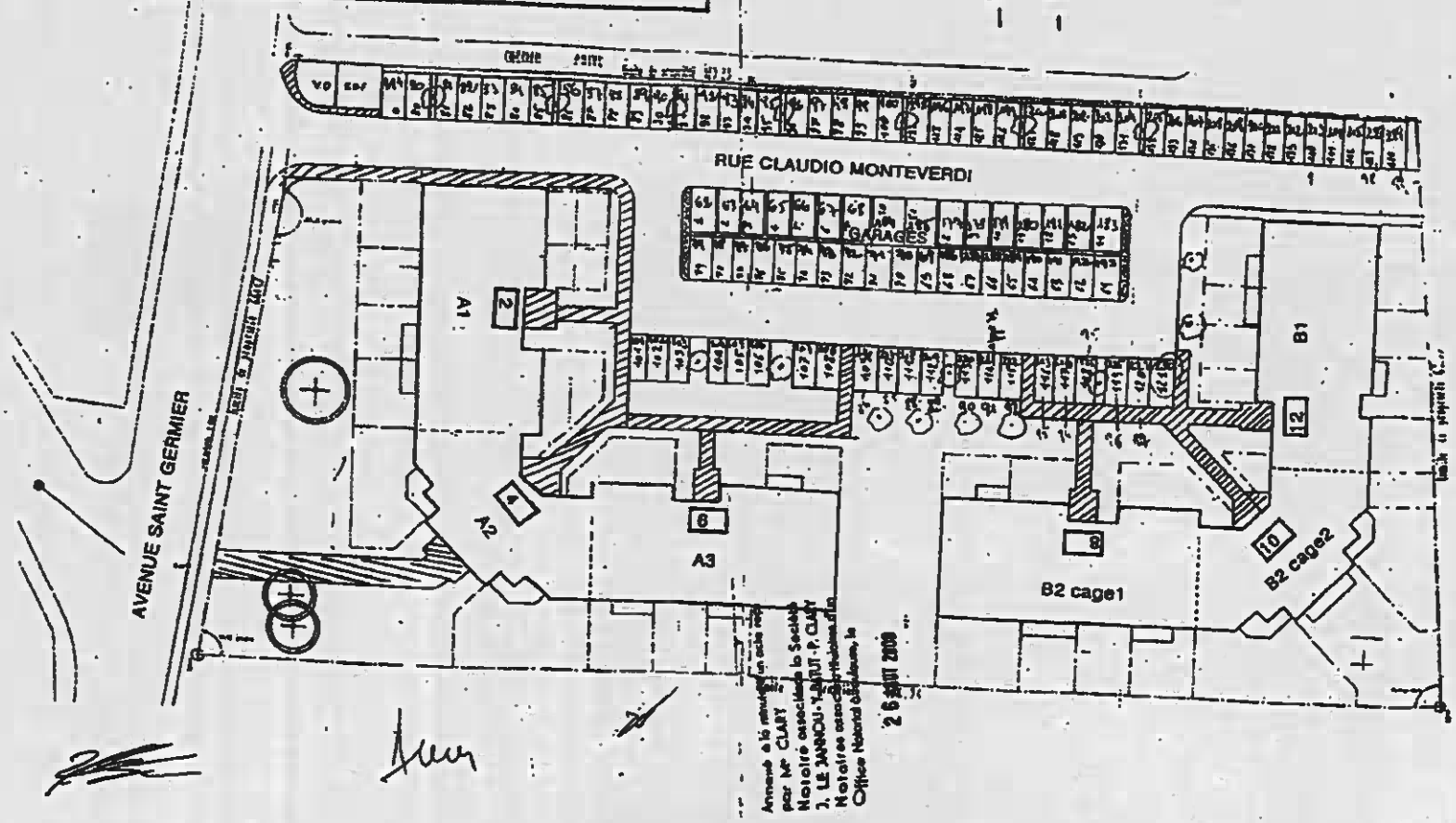
LE SECRETAIRE
XAVIER ARIBAUD

Loi du 10.07.1965-ARTICLE 42-article 2 modifié : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des Articles 25 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa".

RESIDENCE ORFEO

PLAN DE PARKINGS ET GARAGES

NUMEROTATION EXECUTEE



26

Transaction Immobilière - Location - Gestion - Expertise - Estimation - Syndic

PROMO Gestion

PROCURATION

Je soussigné, Monsieur Pierre CARLI, Président du Conseil d'Administration et Directeur Général de la SA PROMOGESTION située 13 Rue Paul Mesplé-Zac de BASSO CAMBO-31100 TOULOUSE, délègue tous pouvoirs à Monsieur Xavier ARIBAUD, à l'effet de signer :

- L'acte notarié établi par Maître CLARY, Notaire à TOULOUSE à Toulouse, visant à modifier l'état descriptif de Division du règlement de copropriété de la résidence ORFEO sise 2/4/6/8 Rue Claudio Monteverdi à MURET afin de permettre l'échange d'un parking entre Messieurs [redacted] d'une part et le syndicat des copropriétaires d'autre part.

A l'effet ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces quelconques, accomplir toutes actions requises, élire domicile et généralement faire le nécessaire.

Fait à Toulouse le, 25 Août 2008

Copie conforme

Annexé à la minute d'un acte reçu par Me CLARY
Notaire associé de la Société J. LE JANNOU - Y. BATUT - P. CLARY
Notaires associés d'un Office Notarial à Toulouse le 2 AOUT 2008

Groupe Caisse d'Epargne
13 Rue Paul Mesplé - Zac de Basso Cambo BP 24767 - 31047 Toulouse cedex 1
Tél : 05.34.61.30.70 - Fax : 05.61.44.88.76 - E.mail : accueil@promogestion.com

S.A. au capital de 801 800 € - R.C.S. Toulouse B 382 897 767 - Siret 382 897 767 00016
Cartes Professionnelles Gestion immobilière n° 0,20 Garantie financière 3 100 000 €
Dispensateurs sur Immeubles et Fonds de Commerce n° 1011 Garantie financière 130 000 €

Le soussigné Me **CLARY** notaire associé à TOULOUSE, certifie la présente copie exactement conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publicité foncière délivrée sur VINGT SEPT pages./.

En outre le notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom et le nom de leur conjoint, lui ont été régulièrement justifiée et pour :

* la personne morale au vu de ses statuts.

Fait à TOULOUSE,
Le 27 août 2008.

IMMEUBLE SIS A :	NOM ET ADRESSE DU COPROPRIETAIRE CEDANT :	LOTS	MUTATION
ORFEO ORFEO 2 A 14 RUE CLAUDIO MONTEVERDI 31600 MURET AB6890677	[redacted] 2 RUE CLAUDIO MONTEVERDI APPT 06 31600 MURET	N°6, 105	A TITRE ONEREUX ☑ OU A TITRE GRATUIT ☐
DATE ENVISAGEE POUR LA MUTATION : 10/06/2022			

DOCUMENT APPROUVE PAR LE CSN, LA FNAIM, LE SNPI, L'UNIS, le 07/12/2012.

MUTATION DE LOTS DE COPROPRIETE – INFORMATION DES PARTIES

- I -
PARTIE FINANCIERE
A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES
A) VIE DE LA COPROPRIETE
B) DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

- III -
RECAPITULATIF DES PIECES DEMANDEES
- Copie du dernier appel provisionnel sur budget
- Les procès verbaux des assemblées générales des trois dernières années
- Si travaux décidés : PV des AG correspondantes
- Si droit de priorité sur aires de stationnement : PV de l'AG correspondante
- Amiante : fiche récapitulative amiante du DTA
- Plomb : fiche récapitulative de synthèse
- Ascenseur : rapport du contrôle technique quinquennal ou fiche récapitulative
- Carnet d'entretien
- Contrat de prêt en cas d'emprunt du syndicat
- DPE ou AUDIT

Date de la demande : 10/06/2022	**Délivré par le Syndic :**	**Date :** 10 Juin 2022
Office Notarial : - PROMESSE DE VENTE 31000 TOULOUSE **Référence :** **Dossier n°1955** **Clerc :**	FONCIA LOFT ONE 8 BD FLORENCE ARTHAUD CS 72073 31018 TOULOUSE CEDEX 2 Représentant : -un syndicat unique Référence : 85/ 597/11001 Dossier n°1955 Contact syndic : DEFFOSSE CLAUDINE	**Signature :** **Cachet :**

- I -

PARTIE FINANCIERE

A) ETAT DATE (Article 5 du Décret du 17 mars 1967 modifié)

1ERE PARTIE :

SOMMES DUES PAR LE COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

A/ AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- des provisions exigibles

- Dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 1° a)*	1835.87
- Dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel *(D. art. 5. 1° b)*	291.39

2- des charges impayées sur les exercices antérieurs

(D. art 5. 1° c)	1740.86

3- des sommes devenues exigibles du fait de la vente

- mentionnées à l'article 33 de la loi *(D. art. 5. 1° d)*	0.00

***4- des avances exigibles** (D. art. 5.1° e)*

4.1. avance constituant la réserve *(D. art. 35. 1°)*.....	24.25
4.2. avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4 ° et 5°)*.....	0.00
4.3. avances représentant un emprunt *(D. art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux)	0.00

***5- Des cotisations au fonds travaux** (Art 14.2)* — 58.32

6- Des autres sommes exigibles du fait de la vente

- prêt (quote-part du vendeur devenue exigible)	175.55
- autres causes telles que condamnations.....	

B/ AU SYNDIC

- Etablissement de l'état daté (montant plafonné par décret) ...	380.00

TOTAL (A/ + B/) — 4506.24

2EME PARTIE :

SOMMES DONT LE SYNDICAT POURRAIT ETRE DEBITEUR A L'EGARD DU COPROPRIETAIRE CEDANT POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU TITRE :

A/ DES AVANCES PERCUES *(D. art. 5. 2° a)* :

A1 - avances constituant la réserve *(D. art. 35 1°)*..... 24.25

A2 - avances nommées provisions (provisions spéciales) *(L. art. 18 alinéa 6 et D. art. 35. 4° et 5°)*..... 0.00

A 3 - avances *(D.art. 45-1 alinéa 4)* (emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux) 0.00

B/ DES PROVISIONS SUR BUDGET PROVISIONNEL *(D. art. 5. 2°b)* :

- provisions encaissées sur budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par *l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965*, à l'égard du copropriétaire cédant 0.00

C/ DU SOLDE CREDITEUR SUR L'EXERCICE ANTERIEUR

- Solde créditeur de l'exercice antérieur approuvé par l'assemblée générale non imputé sur le compte du vendeur 0.00

TOTAL (A + B + C) **24.25**

AVANCES – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Les avances sont, conformément à *l'article 45-1 du Décret du 17 mars 1967* modifié, remboursables. En conséquence, le syndic devra préciser les modalités à retenir par les parties aux termes de l'acte. La solution retenue par le syndic est la suivante :

Solution 1 ☐(1)

L'acquéreur rembourse directement le vendeur des avances portées à la **première partie** (sous 4-1, 4-2 et 4-3) et à la **seconde partie** (sous A-1, A-2, A-3) soit globalement la somme de .....

Dans ce cas, l'acquéreur deviendra bénéficiaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires et n'aura donc pas reconstitué les avances au 1 de la 3ème partie ci-après.

Solution 2 ☑(1)

L'acquéreur verse entre les mains du syndic le montant desdites avances représentant globalement la somme de 24.25

Le syndic devra alors procéder au remboursement au cédant des sommes portées à son crédit.

(1) Cocher la case correspondante

3EME PARTIE :
SOMMES INCOMBANT AU NOUVEAU COPROPRIETAIRE POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION

AU SYNDICAT, AU TITRE :

1- de la reconstitution des avances (D. art. 5. 3°a)

- avances constituant la réserve
(D. art. 35. 1 °)..... 24.25

- avances nommées provisions (provisions spéciales)
(L. art. 18 alinéa 6 et D. art.35.4° et 5°) 0.00

- avances *(D. art. 45-1 – alinéa 4)*
(emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou certains d'entre eux)..... 0.00

2- des provisions non encore exigibles

-dans le budget prévisionnel *(D. art. 5 3° b)*

Date d'exigibilité	01/07/2022	Montant	187.66
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

-dans les dépenses hors budget prévisionnel *(D. 5. 3° c)*
(En cas de travaux votés, le tableau de la rubrique A6 en deuxième partie devra être impérativement complété)

Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00
Date d'exigibilité		Montant	0.00

3- des cotisations fonds travaux non encore exigibles (article 14-2)

Date d'exigibilité	01/10/2022	Montant	7.29
Date d'exigibilité	01/01/2023	Montant	7.29
Date d'exigibilité	01/04/2023	Montant	7.29

ANNEXE A LA 3EME PARTIE :

INFORMATIONS

A/ QUOTE PART POUR LES LOTS OBJETS DE LA MUTATION :

	Au titre du BUDGET PREVISIONNEL		Au titre des DEPENSES HORS BUDGET *(D. art. 44)*	
	Quote-part appelée	Quote-part réelle	Quote-part appelée	Quote-part réelle
Exercice (N-1)	674.77	668.76	0.00	0.00
Exercice (N-2)	0.00	0.00	0.00	0.00

B/ PROCEDURES EN COURS :

Existe t-il des procédures en cours ? ☐ OUI ☑ NON

Si oui :
- Objet des procédures :

- Etat des procédures :

Dans le cadre des procédures en cours, toutes indemnités à recevoir ou à payer demeureront acquises ou seront à la charge du syndicat. Toutes conventions prises par les parties aux termes de l'acte de vente n'auront d'effet qu'entre les parties et seront inopposables au syndicat des copropriétaires.

C/ AUTRES RENSEIGNEMENTS SUSCEPTIBLES D' INTERESSER LES PARTIES :

- Montant concernant les lots non visés par la mutation (vente partielle dans la même copropriété) :	0.00
- Autre(s) :	0.00

D/ INFORMATIONS RELATIVES AU FONDS TRAVAUX de l'ART 14-2 (*non remboursable par le syndicat*) :

- Montant total de la cotisation au fonds travaux votée lors de la dernière AG	4 629.00
- Dont QP des lots objets de la vente	***29.16***
- Montant total actuel du fonds travaux	14 403.61
- Dont QP attachée aux lots objets de la vente	***99.12***

- II -
RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A) VIE DE LA COPROPRIETE

A1/ ASSURANCES

- Nature et importance de la garantie :

- Multirisque : RC – Incendie – Dégât des eaux ☑ OUI ☐ NON
- Garantie Reconstruction ☑ valeur à neuf
- Autres risques garantis

- Police N°: CIRDP057273 Date : 01/10/2021

- Nom et adresse du courtier ou de l'agent :

- Nom et adresse de la compagnie d'assurance : ASSURIMO 148 AVENUE JEAN JAURES CS 80724 69367 LYON CEDEX 07

- Police Assurances Dommage Ouvrage en cours :

- Au titre de la construction d'origine : ☐ OUI ☑ NON

- Souscrite par le syndicat au titre de travaux : ☐ OUI ☑ NON

A2/ MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

- Le syndic a-t-il connaissance depuis sa nomination d'une modification du Règlement de copropriété intervenue en assemblée générale, non publié à ce jour ? ☐ OUI ☑ NON

Si oui, joindre le procès verbal de l'AG correspondante.

- Le règlement de copropriété a-t-il été adapté pour satisfaire à la loi SRU *(L. art. 49) ?* ☐ OUI ☑ NON

A3/ ASSEMBLEE GENERALE

- Date de la dernière Assemblée Générale : 20 janvier 2022
- Date ou période (avant le) de la prochaine Assemblée Générale : NC

Joindre les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.

A4/ SYNDIC

- Date de la dernière désignation : **11/10/2021**
- Syndic professionnel : ☑ OUI ☐ NON
- La copropriété constitue-t-elle un syndicat unique ? ☑ OUI ☐ NON

Si non : coordonnées du syndic du syndicat principal ou du syndicat secondaire dont dépend(ent) le(s) lots(s) vendu(s).

Nom de la banque : BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS
Code Banque : 10207
Code guichet : 00433

Intitulé du compte : SDC ORFEO 597

N° du compte : 23218433471 Clé R.I.B. : 30

A5/ ASSOCIATION SYNDICALE – AFUL – UNION DE SYNDICATS

- L'immeuble en copropriété est-il compris dans le périmètre d'une Association Syndicale, d'une Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) ou d'une Union des Syndicats? ☐ OUI ☑ NON
- Si oui préciser le nom, le siège et le représentant de cet organisme :

A6/ ETAT D' AVANCEMENT DE LA SITUATION TECHNIQUE ET FINANCIERE DES TRAVAUX

Lot n°	Libellé type d'appel	Budget	Reste à appeler	Budget appelé

A7/ PATRIMOINE DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

- Le syndicat a-t-il un patrimoine immobilier ? ☐ OUI ☑ NON

dans l'affirmative, en quoi consiste t-il ?

A8/ CONTRATS EN COURS AU BENEFICE DU SYNDICAT

- Le syndicat est-il lié par des contrats générant des revenus ? (contrat d'affichage, contrat de location des parties communes, contrat conclu au titre d'une antenne relais…) ☐ OUI ☑ NON
- Dans l'affirmative, en quoi consistent t-ils ?

A9/ EXISTENCE D'EMPRUNT

- Existe-t-il un emprunt du syndicat pour son compte ou pour le compte de certains copropriétaires ? ☐ OUI ☑ NON

Si oui :
- Objet de l'emprunt :

- Nom et siège de l'organisme de crédit :

- Référence du dossier :

- Capital restant dû pour les lots vendus : 0.00

- La mutation entraîne-t-elle l'exigibilité de cette somme ? ☐ OUI ☑ NON

Joindre si possible, la copie du prêt.

A10/ COPROPRIETE EN DIFFICULTE

- Le syndicat est-il placé sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
  ☐ OUI ☑ NON

- Existe-t-il un mandataire ad hoc en application des art 29-1 A et 29-1 B de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ?
  ☐ OUI ☑ NON

A11/ DROIT DE PRIORITE SUR LES LOTS A USAGE DE STATIONNEMENT (Art 8-1 de la loi du 10 juillet 1965)

- Un droit de priorité consenti aux copropriétaires à l'occasion de la vente de lots à usage de stationnement a-t-il été voté en assemblée générale ?
  ☐ OUI ☑ NON

Joindre le procès verbal de l'assemblée

- Le règlement de copropriété contient-il une clause spécifique à ce sujet ?
  ☐ OUI ☑ NON

B / DOSSIER TECHNIQUE ET ENVIRONNEMENTAL

DATE DE CONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE : 01/06/1991
(si date connue)

B1/ CARNET D'ENTRETIEN ☐ OUI ☑ NON

- Type immeuble : ☐ IGH ☑ AUTRE

B2/ AMIANTE

Champ d'application : immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1997.

- L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante ? ☐ OUI ☑ NON

- Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante ? ☑ OUI ☐ NON

- L'immeuble a-t-il fait l'objet d'un repérage complémentaire et le DTA a-t-il été mis à jour depuis le 1er février 2012 ? (Décret du 3 juin 2011) ☐ OUI ☑ NON

Joindre la fiche récapitulative du DTA.

B3/ PLOMB (Constat de risque d'exposition au Plomb)

- L'immeuble a-t-il été édifié avant le 1er janvier 1949 ? ☐ OUI ☑ NON

- Si oui : ***Joindre la fiche récapitulative de synthèse concernant les parties communes***
(art L 1334-8 dernier alinéa du Code de la Santé Publique)

- Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture) ? ☐ OUI ☑ NON

B4/ TERMITES / ETAT PARASITAIRE DES PARTIES COMMUNES

- Une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes ? ☐ OUI ☑ NON

Joindre l'état parasitaire, s'il y a lieu.

B5/ AUTRES RISQUES SANITAIRES EVENTUELLEMENT CONNUS DANS L'IMMEUBLE

- L'immeuble a-t-il été concerné par les risques de légionellose, radon, mérules, etc… ☐ OUI ☑ NON

- Ces risques ont-ils fait l'objet d'un traitement ? ☐ OUI ☑ NON

B6/ DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE OU AUDIT ENERGETIQUE

- L'immeuble est-il concerné ? ☐ OUI ☑ NON

Dans l'affirmative :
DPE ☐
AUDIT ☐

Joindre DPE ou AUDIT

- Le syndicat a-t-il adopté un plan de travaux d'économie ? ☐ OUI ☑ NON
- Existe-t-il un contrat de performance énergétique ? ☐ OUI ☑ NON

Joindre le PV de l'assemblée générale

B7/ ASCENSEUR : CONTROLE TECHNIQUE QUINQUENNAL

- Existe-t-il des ascenseurs ? ☐ OUI ☑ NON
- Si OUI, ont-ils été installés antérieurement au 27 août 2000 ? ☐ OUI ☑ NON
- Contrôle technique quinquennal ☐ OUI ☑ NON
- les travaux de mise aux normes ont-ils concerné :
  ceux à réaliser avant le 31 décembre 2010 ? ☐ OUI ☑ NON
  ceux à réaliser avant le 3 juillet 2013 ? ☐ OUI ☑ NON
  ceux à réaliser avant le 3 juillet 2018 ? ☐ OUI ☑ NON

Joindre la fiche récapitulative du contrôle technique.

B8/ PISCINE

- Existence ☐ OUI ☑ NON
- Si oui, dispositif de sécurité homologué ☐ OUI ☑ NON

B9/ MESURES ADMINISTRATIVES

L'immeuble ou les locaux font-ils l'objet :

- d'un arrêté de péril ? ☐ OUI ☑ NON
- d'une déclaration d'insalubrité ? ☐ OUI ☑ NON
- d'une injonction de travaux ? ☐ OUI ☑ NON
- d'une interdiction d'habiter ? ☐ OUI ☑ NON
- d'inscription à l'inventaire ou d'un classement comme monument historique ? ☐ OUI ☑ NON
- d'une injonction pour le ravalement des façades ? ☐ OUI ☑ NON
- d'un plan de sauvegarde (OPAH) ☐ OUI ☑ NON

B10/ INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DE LA PROTECTION DE

L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

Existe-t-il une installation classée dans l'immeuble ? ☐ OUI ☑ NON
☐ NE SAIT PAS

- Si OUI, joindre déclaration et récépissé, autorisation ou enregistrement, et rapport sur la présence de légionella en présence de tours aéroréfrigérantes.

Contrat de syndic

(Contrat type prévu à l'article 18-1 A de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis et à l'article 29 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour son application, modifié par le décret n° 2015-342 du 26 mars 2015)

Référence immeuble : 597 **N° de mandat : 2137**

ENTRE LES SOUSSIGNEES PARTIES

D'une part :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble ORFEO sis à l'adresse suivante ORFEO, 2 A 14 RUE CLAUDIO MONTEVERDI 31600 MURET
Numéro d'immatriculation
Représenté pour le présent contrat par M/Mmé [redacted]
agissant en exécution de la décision de l'assemblée générale des copropriétaires du 20 janvier 2022
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile souscrit le 1 novembre 2021 auprès de AXA

ET

D'autre part :

Le syndic désigné par l'assemblée générale en date du 20 janvier 2022,

~~**(Personne physique)**~~
~~M/Mme (nom de famille, prénom) ....., adresse du principal établissement..... Exerçant en qualité de syndic professionnel/bénévole/coopératif Immatriculé(e) au registre du commerce et des sociétés de ..... sous le numéro..... et dont le numéro unique d'identification est ..... (le cas échéant)~~

(Personne morale)
la société Foncia Loft One - S.A.S au capital de 2 664 952 E, ayant son siège social à l'adresse suivante 8 Florence Arthaud null 31000 TOULOUSE, représentée par Monsieur [redacted] en qualité de représentant légal, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de TOULOUSE, sous le numéro 384 883 609, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 3101 2018 000 028 494, délivrée le 14 mai 2021 par la CCI de TOULOUSE, titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle N°120.137.405 souscrit le 14 janvier 2021 auprès de MMA Entreprise, titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le auprès de GALIAN, dont l'adresse est 89 Rue La Boétie 75008 PARIS.

~~L'organisme d'habitation à loyer modéré (forme, dénomination)..... Exerçant en tant que syndic de droit en application de l'article L 443-15 du code de la construction et de l'habitation; Ayant son siège à l'adresse suivante ..... Représenté(e) par M/Mme (nom de famille, prénom) ....., en qualité de .....~~

Il a été convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE

Le présent contrat de mandat est soumis aux dispositions de la loi du 10 juillet 1965 précitée et des textes pris pour son application, notamment le décret du 17 mars 1967. Les articles 1984 et suivants du code civil s'y appliquent de façon supplétive. Le syndic professionnel est soumis aux dispositions de la loi du 2 janvier 1970, ci-dessus mentionnée, et au décret n° 72-678 du 20 juillet 1972 pris pour son application ainsi qu'au code de déontologie promulgué en application de l'article 13-1 de cette même loi. Le syndic professionnel ne peut ni demander ni recevoir, directement ou indirectement, d'autres rémunérations, à l'occasion de la mission dont il est chargé au titre du présent contrat, que celles dont les conditions de détermination y sont précisées, y compris en provenance de tiers (article 66 du décret du 20 juillet 1972 précité).

1. MISSIONS
Le syndicat confie au syndic qui l'accepte mandat d'exercer la mission de syndic de l'immeuble ci-dessus désigné. L'objet de cette mission est notamment défini à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 précitée et par le présent contrat.

2. DUREE DU CONTRAT
Le présent contrat est conclu pour une durée de 16 mois et 17 jour(s) (1). Il prendra effet le 11/10/2021 et prendra fin le 28/02/2023 (2). Il ne peut être conclu un nouveau contrat que par décision expresse de l'assemblée générale.

3. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU CONSEIL SYNDICAL
Le contrat de syndic peut être résilié, à l'initiative du conseil syndical, par décision de l'assemblée générale des

copropriétaires statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires (art. 25 de la loi du 10 juillet 1965) (3). Cette résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée au syndic.
Le conseil syndical notifie au syndic une demande motivée d'inscription de la question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, en précisant la ou les inexécutions qui lui sont reprochées.
La résiliation prend effet à la date déterminée par l'assemblée générale et au plus tôt un jour franc après la tenue de celle-ci.

4. RESILIATION DU CONTRAT A L'INITIATIVE DU SYNDIC

La résiliation du contrat doit être fondée sur une inexécution suffisamment grave reprochée par le syndic au syndicat des copropriétaires.
Le syndic doit notifier son intention au président du conseil syndical, et à défaut à chaque copropriétaire, en précisant la ou les inexécutions reprochées par le syndic au syndicat des copropriétaires.
Il convoque dans un délai qui ne peut être inférieur à deux mois à compter de cette notification une assemblée générale, en inscrivant à l'ordre du jour la question de la désignation d'un nouveau syndic.
La résiliation prend effet au plus tôt un jour franc après la tenue de l'assemblée générale.

5. NOUVELLE DESIGNATION DU SYNDIC

A la fin du présent contrat, l'assemblée générale des copropriétaires procède à la désignation du syndic de la copropriété. Un nouveau contrat, soumis à l'approbation de l'assemblée générale, est conclu avec le syndic désigné à nouveau ou avec le nouveau syndic.
Lorsqu'il est envisagé de désigner un nouveau syndic, il peut être mis fin au présent contrat, de manière anticipée et sans indemnité, dès lors que la question du changement de syndic et de la date de fin du présent contrat sont inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale convoquée dans les trois mois précédant le terme du présent contrat.
Le syndic qui ne souhaite pas être désigné à nouveau doit en informer le président du conseil syndical au moins trois mois avant la tenue de cette assemblée générale.
L'assemblée générale appelée à se prononcer sur cette désignation est précédée d'une mise en concurrence de plusieurs projets de contrat, qui s'effectue dans les conditions précisées à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

6. FICHE SYNTHETIQUE DE COPROPRIETE (4) ET TRANSMISSION DE PIECES AU CONSEIL SYNDICAL

6.1 La fiche synthétique de la copropriété

En application de l'article 8-2 de la loi du 10 juillet 1965, le syndic établit une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti, dont le contenu est défini par décret.
Le syndic met à jour la fiche synthétique de la copropriété chaque année.
Le syndic met cette fiche à disposition du copropriétaire qui en fait la demande dans le délai d'un mois. A défaut, il est tenu au paiement de la pénalité financière suivante : 15 € par jour de retard.
Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.
Ces dispositions ne sont pas applicables aux syndics administrant des immeubles à destination totale autre que d'habitation.

6.2 La transmission des pièces au conseil syndical

En application du septième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, le conseil syndical peut prendre connaissance et copie, à sa demande, après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.
En l'absence de transmission desdites pièces, au-delà du délai d'un mois à compter de la demande du conseil syndical, le syndic est tenu au paiement de la pénalité suivante : 15 € par jour de retard.
Cette pénalité est déduite de la rémunération forfaitaire annuelle du syndic lors de l'établissement des comptes définitifs à clôturer et à soumettre à l'assemblée générale.

7. PRESTATIONS ET MODALITES DE REMUNERATION DU SYNDIC PROFESSIONNEL

Les jours et heures ouvrables de référence pour la détermination des modalités de rémunération sont fixés comme suit : - lundi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- mardi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- mercredi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- jeudi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- vendredi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00

Sauf en cas d'urgence, les démarches individuelles de chaque copropriétaire ou occupant de l'immeuble auprès du syndic s'effectuent aux jours et heures mentionnés ci-dessus (accueil physique et/ou téléphonique effectif).
La rémunération du syndic professionnel est déterminée de manière forfaitaire.
Toutefois, une rémunération spécifique peut être perçue en contrepartie des prestations particulières limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967 et dans les conditions stipulées au 7.2 du présent contrat (art. 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

7.1. LE FORFAIT

7.1.1. Contenu du forfait

Le forfait convenu entre les parties comprend toutes les prestations fournies par le syndic au titre de sa mission, à l'exclusion des prestations limitativement énumérées à l'annexe 2 du décret du 17 mars 1967. A ce titre, il effectue les visites et vérifications périodiques de la copropriété impliquées par la mission relative à l'administration, à la conservation, à la garde et à l'entretien de l'immeuble. Il est convenu la réalisation, au minimum, de 6 visite(s) et vérifications périodiques de la copropriété, une durée minimum de 2 heures, avec rédaction d'un rapport ~~/sans rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical ~~/hors la présence du conseil syndical~~.
Une liste non limitative des prestations incluses dans le forfait est annexée au présent contrat.
Les frais de reprographie et les frais administratifs afférents aux prestations du forfait sont inclus dans la rémunération forfaitaire.
Ne donnent lieu à aucune rémunération supplémentaire et sont comprises dans la rémunération forfaitaire :
• les formalités de déclaration de sinistre concernant les parties communes et les parties privatives quand le sinistre a sa source

dans les parties communes
• la gestion des règlements aux bénéficiaires.

7.1.2. Précisions concernant la tenue de l'assemblée générale annuelle

Les parties conviennent que l'assemblée générale annuelle sera tenue pour une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant :
- lundi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- mardi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- mercredi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- jeudi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- vendredi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00,

par le syndic, un ou plusieurs préposé(s).

7.1.3. Prestations optionnelles qui peuvent être incluses dans le forfait sur décision des parties

Le forfait convenu entre les parties en vertu du présent contrat pourra expressément inclure l'une ou plusieurs des prestations ci-dessous (*si les parties conviennent de retenir une prestation, elles remplissent les mentions ci-dessous afin de préciser ses modalités d'exécution. Elles rayent les mentions inutiles)* :

~~• la préparation, convocation et tenue de assemblée(s) générale(s), autres que l'assemblée générale annuelle de , à l'intérieur d'une plage horaire identique à celle mentionnée au paragraphe 7.1.2~~
• l'organisation de 3 réunions avec le conseil syndical d'une durée de 2 heures à l'intérieur d'une plage horaire allant:
- lundi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- mardi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- mercredi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- jeudi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 18h00
- vendredi : de 09h00 à 12h30 et de 14h00 à 17h00

7.1.4. Prestations qui peuvent être exclues des missions du syndic sur décision de l'assemblée générale des copropriétaires

En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, l'assemblée générale des copropriétaires peut, par décision spéciale prise aux conditions précisées par cet article :
• dispenser le syndic d'offrir un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (6) ;
• confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat.
En cas de décision régulièrement adoptée par l'assemblée générale antérieurement à la conclusion du présent contrat, la prestation considérée n'est pas incluse dans le forfait.

7.1.5. Modalités de rémunération

La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 8 750,00 € hors taxes, soit 10 500,00 € toutes taxes comprises.

Cette rémunération est payable :
- ~~d'avance~~ / à terme échu
- suivant la périodicité suivante : mensuellement

Elle peut être révisée chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du contrat en fonction de la variation des indices, suivant la formule : H = Ha x (I/Ia)
- *H = Montant révisé des honoraires*
- *Ha = Montant antérieur des honoraires*
- *I = Indice Insee du coût du travail -Immobilier (NAF rév.2 section L) : dernier indice publié à la date de révision de l'année N*
- *Ia = Indice Insee du coût du travail - salaires et charges - Immobilier (NAF rév.2 section L) : dernier indice publié à la date de révision de l'année N-1*

Les dépassements des horaires et durées convenus pour la tenue des assemblées générales, réunions et visites/vérifications périodiques incluses dans le forfait sont facturés selon le coût horaire mentionné au 7.2.1.
L'envoi des documents afférents aux prestations du forfait donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.
Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de confier les archives du syndicat à une entreprise spécialisée, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé soit *(rayer la mention inutile)* :
• de la somme de 50 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent).
~~• de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif).~~
Dans l'hypothèse où l'assemblée générale des copropriétaires a, en cours d'exécution du présent contrat et dans les conditions précisées à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, décidé de dispenser le syndic de son obligation de mise à disposition d'un service d'accès en ligne aux documents dématérialisés, le montant de sa rémunération forfaitaire annuelle hors taxes est imputé :
• de la somme de 50 € (que les parties conviennent de fixer dès à présent).
~~• de la somme toutes taxes comprises effectivement facturée au syndicat par le tiers auquel cette tâche aura été confiée (sur justificatif)~~
Le montant de l'imputation prévue au titre de l'avant-dernier alinéa est calculé prorata temporis de la période restant à courir jusqu'à la date d'exigibilité de la rémunération.

7.2. LES PRESTATIONS PARTICULIERES POUVANT DONNER LIEU A REMUNERATION COMPLEMENTAIRE

7.2.1. Modalités de rémunération des prestations particulières

La rémunération due au syndic professionnel au titre des prestations particulières, à l'exception de celles citées au 7.2.5, est calculée pour chacune d'elles:
• soit en application du seul coût horaire ci-dessous, appliqué au prorata du temps passé :
  • 100,00 €/ heure hors taxes, soit 120,00 €/heure toutes taxes comprises.
• soit en application du tarif forfaitaire total convenu par les parties, exprimé hors taxe et toutes taxes comprises.
La rémunération due au titre des prestations particulières s'entend hors frais d'envoi. L'envoi des documents afférents aux prestations particulières donne lieu à remboursement au syndic des frais d'affranchissement ou d'acheminement engagés.

GDG

7.2.2. Prestations relatives aux réunions et visites supplémentaires (au-delà du contenu du forfait stipulé aux 7.1.1 et 7.1.3)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La préparation, la convocation et la tenue d'une assemblée générales supplémentaire de 2 heures, à l'intérieur d'une plage horaire identique à celle mentionnée au paragraphe 7.1.2	Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) : 16,67 € HT soit 20,00 €TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (100) le montant forfaitaire est de 2 000,00 € TTC (*le cas échéant, une majoration spécifique unique pour dépassement d'horaires convenus : 0%*)
L'organisation d'une réunion supplémentaire avec le conseil syndical d'une durée de 1 heure, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.3	au temps passé
La réalisation d'une visite supplémentaire de la copropriété avec rédaction d'un rapport /~~sans rédaction d'un rapport~~ et en présence du président du conseil syndical /~~hors la présence du président du conseil syndical~~, par rapport à celle(s) incluse(s) dans le forfait au titre du 7.1.1	au temps passé

7.2.3. Prestations relatives au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
L'établissement ou la modification du règlement de copropriété à la suite d'une décision du syndicat prise en application de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 (si l'assemblée générale décide, par un vote spécifique, de confier ces prestations au syndic)	au temps passé (Nota. - *Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale.*)
La publication de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes	au temps passé

7.2.4. Prestations de gestion administrative et matérielle relatives aux sinistres

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les déplacements sur les lieux	au temps passé
La prise de mesures conservatoires	au temps passé
L'assistance aux mesures d'expertise	au temps passé
Le suivi du dossier auprès de l'assureur	au temps passé

Les prestations effectuées en dehors des jours et heures ouvrables et rendues nécessaires par l'urgence sont facturées *(rayer la mention inutile)* : • ~~sans majoration~~.
• au coût horaire majoré de 50,00 %.

Toute somme versée par l'assureur au syndic au titre de la couverture des diligences effectuées par ce dernier dans le cadre du règlement d'un sinistre vient en déduction de la rémunération due en application du présent article.

7.2.5. Prestations relatives aux travaux et études techniques

Les travaux dont la liste est fixée à l'article 44 du décret du 17 mars 1967 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques. Ces honoraires concernent :

- les travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ou d'entretien courant ;
- les travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- les travaux d'amélioration, tels 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'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- les études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- d'une manière générale, les travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les honoraires complémentaires éventuels sont votés lors de la même assemblée générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité (article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965).

Une telle rémunération fixée dans le projet de résolution soumis au vote de l'assemblée générale doit être exprimée hors taxes et toutes taxes comprises, en application du pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux préalablement à leur exécution.

Le choix du prestataire par l'assemblée générale est précédé d'une mise en concurrence dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et à l'article 19-2 du décret du 17 mars 1967.

Les diligences entreprises par le syndic dans le cadre de la réalisation du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique peuvent donner lieu à rémunération dans les conditions prévues au présent article.

7.2.6. Prestations relatives aux litiges et contentieux (hors frais de recouvrement visés au point 9.1)

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
La mise en demeure d'un tiers par lettre recommandée avec accusé de réception	au temps passé
La constitution du dossier transmis à l'avocat, à l'huissier de justice ou à l'assureur protection juridique (à l'exclusion des formalités visées au 7.2.4)	au temps passé
Le suivi du dossier transmis à l'avocat	au temps passé

7.2.7. Autres prestations

DÉTAIL DE LA PRESTATION	MODALITES DE TARIFICATION CONVENUES
Les diligences spécifiquement liées à la préparation des décisions d'acquisition ou de disposition des parties communes	au temps passé (Nota. - *Les parties peuvent convenir que le montant des honoraires sera fixé lors de la décision de l'assemblée générale confiant au syndic les prestations concernées.*)
La reprise de la comptabilité sur exercice(s) antérieur(s) non approuvés ou non répartis (changement de syndic)	au temps passé
La représentation du syndicat aux assemblées d'une structure extérieure (syndicat secondaire, union de syndicats, association syndicale libre) créée en cours de mandat ainsi qu'aux assemblées supplémentaires de ces mêmes structures si elles existaient antérieurement à la signature du présent contrat	au temps passé
La constitution et le suivi du dossier d'emprunt souscrit au nom du syndicat en application de l'article 26-4 alinéa 1 et 2 de la loi du 10 juillet 1965	au temps passé
La constitution et le suivi d'un dossier de subvention accordé au syndicat	au temps passé
L'immatriculation initiale du syndicat (nombre de lots = 100)	au temps passé

8. DEFRAIEMENT ET REMUNERATION DU SYNDIC NON PROFESSIONNEL

Dans le respect du caractère non professionnel de leur mandat, le syndic bénévole et le syndic désigné en application de l'article 17-1 de la loi du 10 juillet 1965 peuvent percevoir le remboursement des frais nécessaires engagés outre une rémunération au titre du temps de travail consacré à la copropriété.

Les parties s'accordent à fixer la rémunération comme suit (rayer les mentions inutiles) :

~~forfait annuel ..... €~~
~~coût horaire ..... €/ h~~
~~autres modalités (préciser)~~ :

9. FRAIS ET HONORAIRES IMPUTABLES AUX SEULS COPROPRIETAIRES

Le coût des prestations suivantes est imputable au seul copropriétaire concerné.

DÉTAILS DES PRESTATIONS	TARIFICATION PRATIQUÉE exprimée en HT et TTC
9.1. Frais de recouvrement (art. 10-1 a de la loi du 10 juillet 1965)	
Mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception	35,83 € HT soit 43,00 €TTC
Relance après mise en demeure	26,67 € HT soit 32,00 €TTC
Conclusion d'un protocole d'accord par acte sous seing privé	70,83 € HT soit 85,00 €TTC
Frais de constitution d'hypothèque	250,00 € HT soit 300,00 €TTC
Frais de mainlevée d'hypothèque	120,00 € HT soit 144,00 €TTC
Dépôt d'une requête en injonction de payer	au temps passé
Constitution du dossier transmis à l'auxiliaire de justice (uniquement en cas de diligences exceptionnelles)	308,33 € HT soit 370,00 €TTC
Suivi du dossier transmis à l'avocat (uniquement en cas de diligences exceptionnelles).	au temps passé

GDC

9.2. Frais et honoraires liés aux mutations

Etablissement de l'état daté ; (Nota. - Le montant maximum applicable aux honoraires et frais perçus par le syndic pour l'établissement de l'état daté, fixé en application du décret prévu à l'article 10-1 b de la loi du 10 juillet 1965 s'élève à la somme de 380 . €TTC).	316,67 € HT soit 380,00 €TTC
Opposition sur mutation *(article 20 I de la loi du 10 juillet 1965)*	165,83 € HT soit 199,00 €TTC

9.3 Frais de délivrance des documents sur support papier (art. 33 du décret du 17 mars 1967 et R. 134- 3 du code de la construction et de l'habitation)

Délivrance d'une copie du carnet d'entretien	25,00 € HT soit 30,00 €TTC
Délivrance d'une copie des diagnostics techniques	50,00 € HT soit 60,00 €TTC
Délivrance des informations nécessaires à la réalisation d'un diagnostic de performance énergétique individuel mentionnées à l'article R. 134-3 du code de la construction et de l'habitation	32,50 € HT soit 39,00 €TTC
Délivrance au copropriétaire d'une copie certifiée conforme ou d'un extrait de procès-verbal d'assemblée générale ainsi que des copies et annexes (hors notification effectuée en application de l'article 18 du décret du 17 mars 1967).	25,00 € HT soit 30,00 €TTC

9.4 Préparation, convocation et tenue d'une assemblée générale à la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, pour des questions concernant leurs droits et obligations (art. 17-1 AA de la loi du 10 juillet 1965)

DETAILS : Etablissement de l'ordre du jour ; élaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions ; présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale ; établissement de la feuille de présence ; émergement, vérification des voix et des pouvoirs ; rédaction et tenue du registre des procès-verbaux ; envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale des copropriétaires (opposant ou défaillant) et, le cas échéant, information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal abrégé dans les parties communes (article 44 de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986).	Forfait / lot principal (avec un minimum de 390€ TTC et un maximum de 3.000€ TTC) 16,67 € HT soit 20,00 €TTC Compte tenu du nombre de lots principaux (100) le montant forfaitaire est de 2 000,00 € TTC

10. COPROPRIETE EN DIFFICULTE

En application de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la désignation d'un administrateur provisoire entraîne la cessation de plein droit sans indemnité du présent contrat.

11. REDDITION DE COMPTE

La reddition de compte interviendra chaque année au plus tard dans les six mois de la clôture de l'exercice.

12. COMPETENCE

Tous les litiges nés de l'exécution du présent contrat sont de la compétence de la juridiction du lieu de situation de l'immeuble.
Les parties élisent domicile aux fins des présentes, aux adresses ci-dessous :
Pour le syndic: 8 Florence Arthaud null 31000 TOULOUSE
Pour le syndicat : C/O Foncia Loft One, 8 Florence Arthaud null 31000 TOULOUSE

Fait en deux exemplaires et signé ce jour, le 20/01/2022 à Nuat

Le syndicat

[redacted]

Le syndic

[redacted]

(1) Dans la limite de trois ans maximum (article 28 du décret du 17 mars 1967).
(2) Le contrat de syndic confié à l'organisme d'habitation à loyer modéré en application de l'article L. 443-15 du code de la construction et de l'habitation prend fin dans les conditions prévues par cet article. Le mandat de syndic confié par un syndicat coopératif prend fin dans les conditions prévues à l'article 41 du décret du 17 mars 1967.
(3) Le cas échéant, la majorité prévue à l'article 25-1 de cette loi est applicable.
(4) Conformément à l'article 54-IV de la loi no 2014-366 du 24 mars 2014, la fiche synthétique doit être établie à compter du :
• 31 décembre 2016, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots ;
• 31 décembre 2017, pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots ;
• 31 décembre 2018, pour les autres syndicats de copropriétaires.
(6) En application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, cette possibilité de dispense est applicable uniquement au syndic professionnel.

ANNEXE AU CONTRAT DE SYNDIC

LISTE NON LIMITATIVE DES PRESTATIONS INCLUSES DANS LE FORFAIT

PRESTATIONS	DÉTAILS
I. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE	
I-1° Préparation de l'assemblée générale.	a) Etablissement de l'ordre du jour b) Mise à disposition de tous les copropriétaires des différentes pièces comptables et justificatives dans les conditions prévues à l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965
I-2° Convocation à l'assemblée générale	a) Elaboration et envoi de la convocation avec l'ordre du jour, des documents à joindre à la convocation et des projets de résolutions
I-3° Tenue de l'assemblée générale.	a) Présence du syndic ou de son représentant à l'assemblée générale suivant les stipulations prévues par le contrat au titre du forfait b) Etablissement de la feuille de présence, émargement, vérification des voix et des pouvoirs c) Rédaction et tenue du registre des procès-verbaux
I-4° Information relative aux décisions prises en assemblée générale.	a) Envoi et notification du procès-verbal comportant les décisions prises en assemblée générale aux copropriétaires (opposant ou défaillant) b) Information des occupants de chaque immeuble de la copropriété des décisions prises par l'assemblée générale par affichage d'un procès-verbal dans les parties communes
II. CONSEIL SYNDICAL	
II-5° Mise à disposition et communication au conseil syndical de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion du syndicat ou des lots gérés (notamment par accès en ligne sécurisé)	
II-6° Recueil des avis écrits du conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.	
III. GESTION DES OPÉRATIONS FINANCIÈRES ET COMPTABILITÉ GÉNÉRALE DE LA COPROPRIÉTÉ	
III-7° Comptabilité du syndicat	a) Etablissement des comptes de gestion et des annexes du syndicat des copropriétaires, conformément à l'article 14-3 de la loi du 10 juillet 1965 b) Etablissement du budget prévisionnel, en collaboration avec le conseil syndical, conformément à l'article 14-1 de la même loi et au décret n° 2005-240 du 14 mars 2005 c) Présentation des comptes en conformité avec la réglementation en vigueur.
III-8° Comptes bancaires	a) Ouverture d'un compte bancaire séparé b) Ouverture d'un compte bancaire séparé destiné à recevoir les cotisations prévues à l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.
III-9° Comptabilité séparée de chaque copropriétaire	a) Tenue des comptes de chaque copropriétaire b) Appel des provisions sur budget prévisionnel c) Imputations des consommations individuelles de fluide ou d'énergie d) Reconstitution des consommations, forfaits et régularisations sur compteurs en l'absence de relevé e) Appels sur régularisations de charge f) Appels des cotisations du fonds de travaux.
III-10° Autres	a) Vérification et paiement des factures des fournisseurs et prestataires b) Recouvrement des créances auprès des tiers : relance par lettre simple avant mise en demeure c) Calcul des intérêts légaux au profit du syndicat d) Attestation de TVA aux fournisseurs et prestataires.
III-11° Remise au syndic successeur	a) Remise de l'état financier, des références des comptes bancaires du syndicat, des coordonnées de la banque, de l'état des comptes des copropriétaires et des comptes du syndicat.
IV. ADMINISTRATION ET GESTION DE LA COPROPRIÉTÉ EN CONFORMITÉ AVEC LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ	
IV-12° Immatriculation du syndicat	a) Mise à jour du registre d'immatriculation

IV-13° Documents obligatoires	a) Elaboration et mise à jour de la fiche synthétique de copropriété b) Gestion de tous les audits, diagnostics et dossiers obligatoires (à l'exclusion du diagnostic de performance énergétique collectif et de l'audit énergétique, qui peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques dans les conditions précisées au 7.2.5 du présent contrat) c) Etablissement et mise à jour du carnet d'entretien conformément au décret n° 2001-477 du 30 mai 2001 d) Etablissement et mise à jour de la liste des copropriétaires e) Notification de l'exercice du droit de délaissement prévue au III de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965
IV-14° Archives du syndicat et accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés	a) Détention et conservation des archives, notamment les plans, le règlement de copropriété, l'état de répartition des charges, l'état de division, les procès-verbaux des assemblées générales, les diagnostics techniques, les contrats de travails des préposés du syndicat, les contrats d'assurance de l'immeuble et documents nécessaires pour leur mise en oeuvre, les documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble dont les délais de contestation ne sont pas révolus, les contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs ainsi que toute pièce administrative (l'assemblée générale, statuant à la majorité de tous les copropriétaires, peut décider de confier les archives du syndicat des copropriétaires à une entreprise spécialisée aux frais du syndicat en application du I de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965) b) Transmission des archives au syndic successeur c) Elaboration et transmission au conseil syndical du bordereau récapitulatif des archives transmises au syndic successeur d) Mise à disposition d'un accès en ligne sécurisé aux documents dématérialisés relatifs à la gestion de l'immeuble ou des lots gérés (sauf décision contraire de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans les conditions prévues à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965).
IV-15° Entretien courant et maintenance.	a) Visites de la copropriété et vérifications, selon les stipulations prévues au contrat b) Gestion des travaux d'entretien courant et de maintenance visés à l'article 45 du décret du 17 mars 1967 c) Vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs d) Négociation, passation, suivi des marchés des prestataires et gestion des contrats à l'échéance dans le cadre du budget prévisionnel e) Etablissement et présentation à l'assemblée générale, au moins tous les trois ans, de la liste des travaux d'entretien et de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun nécessaires dans les trois années à échoir, en vue de la constitution de provisions spéciales f) En vue de la consultation au cours d'une assemblée générale incluse dans le forfait, appel d'offres, étude des devis et mise en concurrence résultant de la demande d'une pluralité de devis ou de l'établissement d'un devis descriptif soumis à l'évaluation de plusieurs entreprises lorsque celle-ci est obligatoire dans le cadre des travaux de maintenance définis à l'article 45 du décret du 17 mars 1967.

V. ASSURANCES

V-16° Souscription des polices d'assurance au nom du syndicat soumise au vote de l'assemblée générale.

V-17° Déclaration des sinistres concernant les parties communes ou les parties privatives lorsque le dommage a sa source dans les parties communes.

V-18° Règlement des indemnités aux bénéficiaires.

VI. GESTION DU PERSONNEL

VI-19° Recherche et entretien préalable.

VI-20° Etablissement du contrat de travail et de ses avenants éventuels.

VI-21° Gestion des procédures de rupture du contrat de travail.

VI-22° Paiement du salaire, tenue du livre des salaires, édition des bulletins de paies.

VI-23° Déclarations et paiement aux organismes fiscaux et sociaux.

VI-24° Attestations et déclarations obligatoires.

VI-25° Gestion des remplacements pendant les congés, arrêts maladie et maternité.

VI-26° Mise en place et mise à jour du document unique d'evaluation des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs.

VI-27° Gestion de la formation du personnel du syndicat.

VI-28° Contrôle d'activité du personnel du syndicat.

GOG