

11649601
EA/LC/

**L'AN DEUX MILLE ONZE ,
LE VINGT NEUF NOVEMBRE
A ALBI (Tarn), 18, Place Jean Jaurès, au siège de l'Office Notarial
d'ALBI, ci-après nommé,
Maître Eric AUBRY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle
"Eric AUBRY, Jean-Paul AUBRY et Marjorie LARTIGUE-CHABBERT, notaires
associés", titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'ALBI (Tarn), 18, Place
Jean Jaurès,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

La société dénommée **SCCV LE SABLONVILLE**, Société civile de construction-vente au capital de 200,00 EUR dont le siège est à TOULOUSE (31500), 4 Avenue Raymond Naves, identifiée au SIREN sous le numéro 534677992 et immatriculée sous le numéro 534 677 992 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE,

Représentée par Mademoiselle Lydie CARTIER, clerc de notaire, domiciliée à ALBI (81000) 18 Place Jean Jaurès, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à TOULOUSE du 22 novembre 2011, demeurée annexée aux présentes après mention, par Monsieur Hervé PUYBOUFFAT, domicilié à TOULOUSE (31500), 4, avenue Raymond Naves ;

Ledit Monsieur Hervé PUYBOUFFAT ayant agi en qualité de Président et de représentant permanent de la société dénommée "TAGERIM PROMOTION", Société par Actions Simplifiée au capital de 500.000,00 Euros, dont le siège est à TOULOUSE (31500), 4, avenue Raymond Naves, immatriculée sous le numéro 409 266 228 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE, elle-même gérante de ladite société dénommée **SCCV LE SABLONVILLE**, nommée à cette fonction aux termes de l'article 13 de ses statuts et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu des dispositions de l'article 14 desdits statuts.

TABLE DES MATIERES

1 DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

- 1.1.1 DESIGNATION CADASTRALE
- 1.1.2 ORIGINE DE PROPRIETE
- 1.1.3 PERMIS DE CONSTRUIRE / PERMIS DE DEMOLIR
- 1.1.4 DENOMINATION
- 1.1.5 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER
- 1.1.6 PLANS

1.2 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

- 1.2.1 PRINCIPES DE DESIGNATION DES LOTS
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
DESIGNATION DES LOTS
- 1.2.2 MODIFICATION DE LA DIVISION DE L'IMMEUBLE

1.3 SERVITUDES ET CHARGES

1.4 CONVENTIONS AVEC LES CONCESSIONNAIRES DE SERVICES PUBLICS

1.5 CONVENTION FRANCE TELECOM

1.6 PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

- 1.6.1 DEFINITION DES PARTIES COMMUNES
- 1.6.2 DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

2 REGLEMENT DE COPROPRIETE

2.1 CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

- 2.1.1 DESTINATION DE L'IMMEUBLE ET RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES
- 2.1.2 USAGE DES PARTIES PRIVATIVES
 - 2.1.2.1 PRINCIPES
 - 2.1.2.2 OCCUPATION
 - 2.1.2.3 LOCATIONS
 - 2.1.2.4 HARMONIE DE L'IMMEUBLE
 - 2.1.2.5 UTILISATION DES FENETRES, BALCONS
 - 2.1.2.6 BRUITS
 - 2.1.2.7 REPARATIONS ET ENTRETIEN
 - 2.1.2.8 LIBRE ACCES
 - 2.1.2.9 ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIES
 - 2.1.2.10 APPAREILS A GAZ OU A COMBUSTION LENTE
 - 2.1.2.11 APPAREILS ELECTRIQUES
 - 2.1.2.12 CLIMATISATION
 - 2.1.2.13 MODIFICATIONS - TRAVAUX
 - 2.1.2.14 REUNION OU DIVISION DE LOTS
 - 2.1.2.15 USAGE DES PARKINGS
 - 2.1.2.16 SURCHARGE DES PLANCHERS
- 2.1.3 USAGE DES PARTIES COMMUNES
 - 2.1.3.1 DISPOSITIONS GENERALES
 - 2.1.3.2 ANTENNES COLLECTIVES
 - 2.1.3.3 AFFICHAGE – PLAQUES PROFESSIONNELLES
BOITES A LETTRES
UTILISATION DES ESPACES COMMUNS
 - 2.1.3.4 ANIMAUX

2.2 CHARGES COMMUNES - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

- 2.2.1 OBLIGATION DE CONTRIBUER AUX CHARGES
- 2.2.2 CHARGES RELATIVES A LA CONSERVATION, L'ENTRETIEN ET L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES
 - 2.2.2.1 DEFINITION

- 2.2.2.2 REPARTITION
- 2.2.3 ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUN
 - 2.2.3.1 DEFINITION
 - 2.2.3.2 PRINCIPES DE REPARTITION
 - 2.2.3.3 DEPENSES D'EAU FROIDE ET COMPTEURS D'EAU
 - 2.2.3.4 VENTILATION MECANIQUE
 - 2.2.3.5 ANTENNES COLLECTIVES, INTERPHONE, DIGICODE
 - 2.2.3.6 PORTAILS LOGEMENTS COLLECTIFS
 - 2.2.3.7 LOCAL VIDE ORDURES (VO)
- 2.2.4 DISPOSITIONS DIVERSES
 - 2.2.4.1 AGGRAVATION DES CHARGES
 - 2.2.4.2 CLOISONS MITOYENNES
 - 2.2.4.3 REPRISE DES VESTIGES
- 2.2.5 REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIE
 - 2.2.5.1 BUDGET PREVISIONNEL ET REGLEMENT DES CHARGES
 - 2.2.5.2 SOLIDARITE

2.3 ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

- 2.3.1 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
- 2.3.2 EXISTENCE - REGLES GENERALES - DENOMINATION -SIEGE
- 2.3.3 DECISIONS
- 2.3.4 ASSEMBLEES GENERALES
 - 2.3.4.1 COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE
 - 2.3.4.2 CONVOCATION - ORDRE DU JOUR
 - 2.3.4.3 TENUE DES ASSEMBLEES
 - 2.3.4.4 VOTES - MAJORITES
- 2.3.5 SYNDIC
 - 2.3.5.1 NOMINATION - REVOCATION
 - 2.3.5.2 SYNDIC PROVISoire
 - 2.3.5.3 POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION
 - 2.3.5.4 POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION
 - 2.3.5.5 CONVENTIONS ENTRE SYNDIC ET SYNDICAT
- 2.3.6 CONSEIL SYNDICAL

2.4 DISPOSITIONS DIVERSES

- 2.4.1 ASSURANCES
- 2.4.2 ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION
 - 2.4.2.1 ACTES DE DISPOSITION
 - 2.4.2.2 ACTES D'ACQUISITION
- 2.4.3 MUTATIONS DE PROPRIETE OU DE DROITS REELS
 - 2.4.3.1 DISPOSITIONS GENERALES
 - 2.4.3.2 OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS
 - 2.4.3.3 MUTATION DE PROPRIETE
 - 2.4.3.4 OBLIGATION AUX CHARGES EN CAS DE MUTATION
 - 2.4.3.5 INFORMATION DES PARTIES
 - 2.4.3.6 DROITS D'OPPOSITION DU SYNDICAT
 - 2.4.3.7 NOTIFICATION DES MUTATIONS
 - 2.4.3.8 ELECTION DE DOMICILE PAR LE NOUVEAU PROPRIETAIRE
- 2.4.4 MODIFICATION DES LOTS ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE
- 2.4.5 AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION
- 2.4.6 SCISSION DE LA COPROPRIETE
- 2.4.7 RECONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE
- 2.4.8 ELECTION DE DOMICILE
- 2.4.9 PUBLICITE FONCIERE
- 2.4.10 FRAIS
- 2.4.11 MENTION LEGALE D'INFORMATION

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi du 31 décembre 1985, par les articles 34 à 36 de la loi 94-264 du 21 juillet 1994, par la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 et par les décrets 67-223 du 17 mars 1967, 86-768 du 9 juin 1986 et 2004-479 du 27 mai 2004 dans le but :

1° D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble **"RESIDENCE LE SABLONVILLE"** qui sera édifié à **SAINT MALO (35400)** à l'angle de la Rue Bougainville et de la Rue de la Marne.

2° De déterminer les parties communes affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux seulement et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.

3° De fixer en conséquence les droits et obligations des copropriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui leur seront communes.

4° D'organiser l'administration de l'ensemble immobilier en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque copropriétaire au paiement des charges communes dont les différentes catégories sont également définies dans le présent règlement en distinguant celles afférentes à la conservation, à l'entretien et à l'administration de l'ensemble immobilier et celles relatives au fonctionnement et à l'entretien de chacun des éléments d'équipement commun, entraînées par chaque service collectif.

5° De préciser les conditions d'amélioration de l'ensemble immobilier, de sa reconstruction et de son assurance ainsi que des règles applicables en cas de contestation.

Ce règlement de copropriété ainsi que toutes les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoires pour tous les copropriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'ensemble immobilier, leurs ayants droit, leurs ayants cause (et, en cas de démembrement du droit de propriété tel que le prévoit le Code Civil, pour les nuspropriétaires et usufruitiers, et tous les bénéficiaires d'un droit d'usage et d'habitation). Il fera la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Par convention, les dispositions du présent règlement de copropriété entreront en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux copropriétaires. Toutefois, les dispositions relatives aux conditions d'usage de l'immeuble et à la répartition des charges n'entreront en vigueur qu'à l'achèvement de l'immeuble.

Le requérant déclare que le présent état descriptif de division - règlement de copropriété a été établi sur modèle de Monsieur Olivier DEVOS, Les Sept Chemins à VOURLES (69390), et que demeurera annexée aux présentes après mention une annexe "*Mode de fixation des quotes-parts de parties communes et répartition des charges*", établie par ce dernier.

PREMIÈRE PARTIE

1 DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

1.1.1 DESIGNATION CADASTRALE

L'ensemble immobilier objet du présent règlement, envisagé en son état futur d'achèvement sera édifié sur un terrain situé à **SAINT MALO (35400) à l'angle de la Rue Bougainville et de la Rue de la Marne** et figurant au cadastre de la commune sous les références qui suivent :

SECTION	N°	LIEUDIT OU VOIE	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
BN	100	50 rue Bougainville		0	03	25
BN	101	24 rue de la Marne		0	08	91
BN	639	46 rue Bougainville		0	09	88
			TOTAL	0	22	04

Il est ici précisé que ledit ensemble immobilier fait parti du lotissement dénommé « Consorts GUYOMARD », autorisé par arrêté en date du 9 Juin 1959, sous le numéro LT 035 28859 A 0080.

1.1.2 ORIGINE DE PROPRIETE

Origine de propriété :

Ces parcelles appartiennent à la société dénommée **SCCV LE SABLONVILLE**, par suite de l'acquisition qu'elle en a faite aux termes d'un acte de vente reçu le 17 novembre 2011 par Me Jean **DORANGE**, Notaire à **SAINT-MALO (35400)**, alors qu'elles constituaient les lots de copropriété numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16 et 20 d'un ensemble immobilier soumis au statut de la copropriété, supprimé aux termes dudit acte, de :

- Madame Yvonne Marie Louise GUYOMARD, retraitée, épouse de Monsieur Robert MONTARIOL, demeurant à CESSON SEVIGNE(35510), 11 rue des Tilleuls, Née à DINAN (22100), le 15 mars 1932,

Mariée sous le régime légal ancien de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de DINAN (22100), le 19 août 1961.

Ce régime n'ayant subi aucune modification depuis lors ;

- Monsieur Vincent Antoine Georges MONTARIOL, cadre de banque, et Madame Claude Denise PORNET, chargée de communication, demeurant ensemble à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), 11 avenue du Réservoir,

Nés, savoir :

Monsieur MONTARIOL, à RENNES (35000), le 3 mars 1967,

Madame PORNET, à LE CREUSOT (71200), le 4 janvier 1965,

Mariés sous le régime de séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître BIZOLLON, notaire à MONTCENIS (71710), le 16 juillet 1993, préalablement à leur union célébrée à la mairie de CHARMOY (71710), le 14 août 1993.

Ce régime n'ayant subi aucune modification depuis lors ;

- Mademoiselle Eléonore Yvonne Denise MONTARIOL, lycéenne, demeurant chez ses parents à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), 11 avenue du Réservoir, Née à PARIS (75010), le 2 janvier 1995,

Célibataire mineure ;

- Monsieur Jacques Pierre Robert MONTARIOL, collégien, demeurant chez ses parents à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), 11 avenue du Réservoir,

Né à CRETEIL (94000), le 15 mai 1998,
Célibataire mineur ;
- Monsieur Pierre Jean Mathieu MONTARIOL, écolier, demeurant chez ses parents à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), 11 avenue du Réservoir,
Né à SAINT MAUR DES FOSSES (94100), le 26 mai 2001,
Célibataire mineur ;
- Monsieur Rémy Serge Jean-Claude GIRAUD, responsable du département Réseaux et Sécurité pour ECMWF à Reading (Royaume Uni), et Madame Françoise Yvonne Marie MONTARIOL, responsable commercial pour la société METEORAGE (Royaume Uni), demeurant ensemble 32 St John's Road – ABINGDON OX 14 2HB (Grande Bretagne),
Nés, savoir :
Monsieur GIRAUD, à LA GARENNE COLOMBES (92250), le 16 juillet 1963,
Madame MONTARIOL, à MONTAUBAN (82000), le 3 juin 1963,
Mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de SAINT MALO (35400), le 24 août 1996.
Ce régime n'ayant subi aucune modification depuis lors ;
- Mademoiselle Elise Marie Rachel GIRAUD, étudiante, demeurant chez ses parents 32 St John's Road – ABINGDON OX 14 2HB (Grande Bretagne),
Née à PARIS (75014), le 21 août 1989,
Célibataire majeure ;
- Mademoiselle Manon Yvonne Christiane GIRAUD, étudiante, demeurant chez ses parents 32 St John's Road – ABINGDON OX 14 2HB (Grande Bretagne),
Née à PARIS (75014), le 18 juin 1991,
Célibataire majeure ;
- Monsieur Rémy Robert Denis GIRAUD, lycéen, demeurant chez ses parents 32 St John's Road – ABINGDON OX 14 2HB (Grande Bretagne),
Né à TOULOUSE (31000), le 15 janvier 1994,
Célibataire mineur ;
- Mademoiselle Lucie Irène Léa GIRAUD, collégienne, demeurant chez ses parents 32 St John's Road – ABINGDON OX 14 2HB (Grande Bretagne),
Née à TOULOUSE (31000), le 11 mai 1998,
Célibataire mineure,
Moyennant un prix principal payé comptant aux termes dudit acte qui en contient quittance.
Audit acte, les parties ont fait les déclarations d'usage concernant leurs éléments d'identification et capacité.
Une copie authentique dudit acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT MALO.

Origine de propriété antérieure :

L'origine de propriété antérieure dudit bien, contenue dans l'acte reçu par ledit Maître DORANGE, Notaire sus-nommé, le 17 novembre 2011, ci-dessus analysé au paragraphe "Origine de propriété", se trouve ci-après littéralement retranscrite :

"ORIGINE DE PROPRIETE

*** ARTICLE 1 - Concernant les lots 4, 5, 6, 8, 9, 12, 14 et 20:**

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent en pleine propriété à Madame Yvonne MONTARIOL, pour lui avoir été attribués sans soulte à sa charge, sous le deuxième lot, d'un acte reçu par Maître HERVIAUX, alors Notaire à SAINT SERVAN SUR MER, le 29 décembre 1958, contenant partage entre Monsieur Georges GUYOMARD, commerçant, divorcé de Madame Odette Louise Marie NICOLAS, demeurant à SAINT MALO, 18 rue Sainte Barbe, et Madame MONTARIOL, susnommée, de divers biens par eux recueillis dans les successions de, savoir :

- Madame Marie Cécile MARCHAND, en son vivant sans profession, épouse de Monsieur Félix Georges GUYOMARD, décédée en son domicile à SAINT SERVAN SUR MER, 32 rue Jacques Quartier, le 6 octobre 1950.

- Monsieur Georges GUYOMARD, en son vivant ébéniste antiquaire, décédé en son domicile à DINAN, le 19 Janvier 1951.

- Monsieur Félix Georges GUYOMARD, en son vivant antiquaire, veuf de Madame Marie MARCHAND, décédé en son domicile à SAINT SERVAN SUR MER, 32 rue Jacques Quartier, le 6 septembre 1956.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 4 février 1959, volume 1708, n° 26,

*** ARTICLE 2 - Concernant les lots 1,2,7, 13 et 16**

I-/ DU CHEF DES CONSORTS MONTARIOL - GIRAUD

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent aux consorts MONTARIOL — GIRAUD, comme leur ayant été attribués pour moitié indivise à titre particulier par Mademoiselle Marie Yvonne Andrée LOCHET, en son vivant retraitée, célibataire majeure, demeurant à SAINT MALO, section SAINT SERVAN SUR MER, 50 rue Bougainville, née à SAINT SERVAN SUR MER, le 30 avril 1926, de nationalité française, décédée à SAINT MALO, en son domicile, le 3 Août 2002,

Aux termes de son testament authentique, reçu en présence de témoins par Maître Jean DORANGE, Notaire soussigné, et Maître Pierre REHEL, Notaire à SAINT MALO, Boulevard de la Tour d'Auvergne, le 14 Mars 2002.

La délivrance de ce legs a été consentie au profit des consorts MONTARIOL-GIRAUD, suivant acte reçu par Maître DORANGE, Notaire soussigné, le 21 février 2003, par:

Madame Yvonne, Marie, Louise GUYOMARD, retraitée, et Monsieur Robert MONTARIOL, demeurant à CESSON SEVIGNE (35510), 11 rue des Tilleuls, légataires universels de la testatrice.

Il est ici précisé que ce legs a pu recevoir son entière exécution, la testatrice n'ayant laissé aucun héritier réservataire dans sa succession, ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître DORANGE, Notaire soussigné, le 21 février 2003. Une attestation de propriété dressée par Maître DORANGE, notaire soussigné, le 21 février 2003, a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 14 Avril 2003, volume 2003P, numéro 2389.

L'acte constatant la délivrance des legs particuliers dressé par Maître DORANGE, le 21 février 2003, a été publié au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 14 Avril 2003, volume 2003P, numéro 2390.

II-/ DU CHEF DE MADEMOISELLE LOCHET

ORIGINAIREMENT, les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenaient en pleine propriété à Mademoiselle Marie LOCHET, par suite des faits et en vertu des actes suivants :

A. Du chef de Monsieur Guy LOCHET et Melle Marie LOCHET

Aux termes d'un acte reçu par Maître BESNARD, alors Notaire à SAINT MALO, le 1^{er} décembre 1961, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 14 décembre 1961, volume 2004, n°27,

Monsieur Guy François Marie Joseph LOCHET dont le décès est plus loin rapporté et Mademoiselle Marie LOCHET, ont acquis lesdits biens et droits immobiliers chacun pour moitié indivise, de

Monsieur Georges Eugène Félix GUYOMARD, commerçant, divorcé de Madame Odette Louise Marie NICOLAS, demeurant à SAINT MALO, 18 rue Sainte Barbe.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal (pour la totalité des biens acquis) de trente deux mille francs, payé comptant et quittancé à l'acte à concurrence de quatorze mille francs, quant au solde soit dix huit mille francs, il a été stipulé payable à terme et payé depuis ainsi déclaré.

B. Décès de Monsieur Guy LOCHET

Monsieur Guy François Marie Joseph LOCHET, né à SAINT MALO, le 29 Janvier 1913, en son vivant retraité, demeurant à SAINT MALO, 50 rue Bougainville, célibataire majeur, est décédé à SAINT MALO, 1 rue de la Marne où il se trouvait momentanément le 5 octobre 1990, laissant pour recueillir sa succession, à défaut d'enfant légitime, naturel ou adoptif ou ayant fait l'objet d'adoption plénière, à défaut

de descendant d'eux, à défaut d'ascendant et par conséquent, à défaut d'héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession :

Mademoiselle Marie LOCHET, susnommée,

Sa soeur utérine, en l'absence de tous autres collatéraux gennains, consanguins, utérins, seule habilitée à recevoir la totalité de la succession du défunt, en vertu de l'article 752 du Code civil.

Légataire universelle des biens composant sa succession en vertu d'un testament olographe en date à SAINT SERVAN SUR MER, du 21 mars 1968, déposée au rang des minutes de Maître DORANGE, Notaire soussigné, suivant procès verbal de dépôt et de description en date du 10 décembre 1990.

Ainsi que ces qualités et décès sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître DORANGE, Notaire soussigné, le 10 décembre 1990.

Au surplus, la transmission des biens immobiliers dépendant de cette succession a été constatée dans une attestation notariée immobilière dressée par Maître DORANGE, Notaire soussigné, le 30 janvier 1991, dont une expédition a été publiée au bureau des Hypothèques de SAINT MALO, le 13 mars 1991, volume 1991P, numéro 1612. »

1.1.3 PERMIS DE CONSTRUIRE / PERMIS DE DEMOLIR

Arrêté de permis de construire

Un **permis de construire** a été délivré le 23 mai 2011 par Monsieur le Maire de SAINT MALO sous le numéro 35288 1 A 0026.

Transfert de permis de construire

Il a été transféré à la société dénommée **SCCV LE SABLONVILLE** suivant arrêté de transfert de permis de construire en date du 20 septembre 2011 sous le numéro 35288 1 A 0026 T1 .

1.1.4 DENOMINATION

L'immeuble édifié sur le terrain désigné ci-dessus sera dénommé "**RESIDENCE LE SABLONVILLE**".

1.1.5 DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

La composition de l'ensemble immobilier "**RESIDENCE LE SABLONVILLE**", envisagé en son état futur d'achèvement, résulte des plans annexés au présent état descriptif de division, la description sommaire qui suit ne saurait suppléer ces documents graphiques.

L'ensemble immobilier objet du présent règlement de copropriété - état descriptif de division, sera édifié sur un terrain accessible au nord-ouest à partir de la rue de Bougainville, et sera composé, à son achèvement d'un bâtiment avec deux entrées distinctes appelées ENTREE A et ENTREE B édifié sur un sous-sol composé de 54 places de stationnement automobile, accessible uniquement par l'ENTREE A, d'au maximum sur sa partie centrale trois étages sur rez-de-chaussée accessible uniquement par l'ENTREE A du bâtiment et de deux étages sur rez-de-chaussée accessible uniquement par l'ENTREE B du bâtiment, outre attiques et combles, locaux vides ordures et locaux vélos, 21 places privatives de parking extérieures, 3 places de parking visiteurs dont une pour handicapé, voies de desserte et espaces verts avec aire de jeux.

Composition du bâtiment collectif

On accèdera à l'ensemble immobilier, ainsi qu'aux places de parking extérieures, par la rue de Bougainville, et au moyen d'un portail spécifique donnant sur la rue.

Le bâtiment unique, disposera de deux entrées bien distinctes, une ENTREE A et une ENTREE B, et il sera édifié à l'angle formé par la rue de Bougainville et la rue de la Marne.

L'ENTREE A du bâtiment, desservira outre le sous-sol où sont situées 54 places de stationnement :

- Au rez-de-chaussée onze (11) appartements numérotés au plan synoptique du rez-de-chaussée, demeuré ci-annexé, de 1 à 11, un local vélo et un local vide ordures situés à gauche en entrant dans le bâtiment et accessibles uniquement de l'extérieur
- Au premier étage douze (12) appartements numérotés au plan synoptique du premier étage demeuré ci-annexé de 12 à 23 ;
- Au deuxième étage douze (12) appartements numérotés au plan synoptique du deuxième étage demeuré ci-annexé de 24 à 35 ;
- Au troisième étage dix (10) appartements numérotés au plan synoptique du troisième étage demeuré ci-annexé de 36 à 45 ;
- Au quatrième étage quatre (4) appartements numérotés au plan synoptique du quatrième étage demeuré ci-annexé de 46 à 49 ;

L'ENTREE A donnera uniquement accès aux lots privatifs suivants :

1001 ;1002 ;1003 ;1004 ;1005 ;1006 ;1007 ;1008 ;1009 ;1010 ;1011 ;1012 ;1013 ;1014 ;1015 ;1016 ;1017 ;1018 ;1019 ;1020 ;1021 ;1022 ;1023 ;1024 ;1025 ;1026 ;1027 ;1028 ;1029 ;1030 ;1031 ;1032 ;1033 ;1034 ;1035 ;1036 ;1037 ;1038 ;1039 ;1040 ;1041 ;1042 ;1043 ;1044 ;1045 ;1046 ;1047 ;1048 ;1049 ;1051 ;1052 ;1053 ;1054 ;1055 ;1056 ;1057 ;1058 ;1059 ;1060 ;1061 ;1062 ;1063 ;1064 ;1065 ;1066 ;1067 ;1068 ;1069 ;1070 ;1071 ;1072 ;1073 ;1074 ;1075 ;1076 ;1077 ;1078 ;1079 ;1080 ;1081 ;1082 ;1083 ;1084 ;1085 ;1086 ;1087 ;1088 ;1089 ;1090 ;1091 ;1092 ;1093 ;1094 ;1095 ;1096 ;1097 ;1098 ;1099 ;1100 ;1101 ;1102 ;1103 ;1104.

L'ENTREE B du bâtiment, desservira :

- Au rez-de-chaussée deux (2) appartements numérotés au plan synoptique du rez-de-chaussée ci-annexé de 50 à 51, et sur la gauche en entrant dans le bâtiment dont s'agit un local vélo commun à l'usage exclusif des lots désignés sous le numéros 1001 à 1104 (1050 étant exclus) et un local vide ordure
- Au premier étage quatre (4) appartements numérotés au plan synoptique du premier étage ci-annexé de 52 à 55 ;
- Au deuxième étage quatre (4) appartements numérotés au plan synoptique du deuxième étage ci-annexé de 56 à 59 ;
- Au troisième étage deux (2) appartements numérotés au plan synoptique du troisième étage ci-annexé 60 et 61.

L'ENTREE B donnera uniquement accès au lot privatif 1050

1.1.6 PLANS

Sont demeurés annexés après mention les plans suivants :

- 1) Plan de masse général : repérage des entrées A et B, voies et parkings extérieurs, espace vert et aire de jeux
- 2) Plan de parking (sous-sol)
- 3) Plan général du rez-de-chaussée entrée A et entrée B
- 4) Plan général du premier étage entrée A et entrée B
- 5) Plan général du deuxième étage entrée A et entrée B
- 6) Plan général du troisième étage entrée A et entrée B
- 7) Plan général du quatrième étage entrée A

1.2 ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

1.2.1 PRINCIPES DE DESIGNATION DES LOTS

L'ensemble immobilier sera composé d'un bâtiment auquel on accède par deux entrées bien distinctes dénommées ENTREE A et ENTREE B, l'ensemble comprendra CENT VINGT CINQ (125) lots privatifs dont vingt et une (21) places de parking extérieure privatives, cinquante quatre (54) places de parking privatives en sous-sol, et divers locaux communs accessibles certains par l'ENTREE A, d'autres par l'ENTREE B, locaux vides ordures et locaux vélos, 3 places de parking visiteurs dont une pour handicapé, voies de desserte et espaces verts avec aire de jeux.

Le numéro de chaque lot de copropriété est associé à un numéro identifiant le local ou l'emplacement de stationnement sur les plans annexés au présent règlement. Les indications permettant d'identifier les locaux dont il s'agit, sont donc exclusivement celles figurant sur ces plans, à l'exclusion de toute autre indication comme, par exemple, celles figurant sur les portes des locaux, les marquages au sol ou autres.

Ainsi la situation et la consistance de chaque lot résulteront des seules indications portées sur les plans annexés aux actes de vente ou déposés au rang des minutes du Notaire en application de l'article R 261-13 du Code de la Construction et de l'Habitation sans qu'il soit besoin de reprendre, dans la désignation de chaque lot, la description détaillée du lot considéré.

Le type d'appartement indiqué dans la désignation de chaque lot résulte seulement de la composition du logement telle qu'elle figure sur les plans, sans référence aux réglementations particulières relatives à l'attribution des prêts conventionnés ou des anciens prêts P.A.P. du Crédit Foncier de France. Cette composition n'est donnée qu'à titre indicatif, chaque copropriétaire étant libre d'apporter des modifications à la disposition intérieure de son lot sans que le présent état descriptif de division soit modifié de ce fait.

LOT N°1001

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec un balcon, portant le N°1 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-HUIT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

158/10.000èmes

LOT N°1002

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°2 du plan,
et les CENT-QUATORZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

114/10.000èmes

LOT N°1003

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 portant le N°3 du plan,
et les CENT-SOIXANTE-CINQ / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

165/10.000èmes

LOT N°1004

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T3 portant le N°4 du plan,
et les CENT-QUARANTE-NEUF / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

149/10.000èmes

LOT N°1005

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°5 du plan,
et les CENT-TREIZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

113/10.000èmes

LOT N°1006

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°6 du plan,
et les CENT-TREIZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

113/10.000èmes

LOT N°1007

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec une terrasse et un jardinet à usage privatif, portant le N°7 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-QUATRE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

154/10.000èmes

LOT N°1008

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec un balcon, portant le N°8 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-CINQ / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

155/10.000èmes

LOT N°1009

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 avec une terrasse, portant le N°9 du plan,
et les CENT-DIX-SEPT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

117/10.000èmes

LOT N°1010

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T1 avec une terrasse, portant le N°10 du plan,
et les QUATRE-VINGT-DIX / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

90/10.000èmes

LOT N°1011

Au rez-de-chaussée du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T2 portant le N°11 du plan,
et les CENT-DIX / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

110/10.000èmes

LOT N°1012

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec un balcon, portant le N°12 du plan,
et les CENT-SOIXANTE-HUIT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

168/10.000èmes

LOT N°1013

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 portant le N°13 du plan, avec un balcon,
et les CENT-SOIXANTE-ET-ONZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

171/10.000èmes

LOT N°1014

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°14 du plan,
et les CENT-DIX-SEPT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

117/10.000èmes

LOT N°1015

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 portant le N°15 du plan,
et les CENT-SOIXANTE-DIX / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

170/10.000èmes

LOT N°1016

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 portant le N°16 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-TROIS / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

153/10.000èmes

LOT N°1017

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T2 portant le N°17 du plan,
et les CENT-DIX-SEPT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

117/10.000èmes

LOT N°1018

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°18 du plan,
et les CENT-DIX-SEPT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

117/10.000èmes

LOT N°1019

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec un balcon, portant le N°19 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-TROIS / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

153/10.000èmes

LOT N°1020

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T3 avec un balcon, portant le N°20 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-NEUF / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

159/10.000èmes

LOT N°1021

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 avec un balcon, portant le N°21 du plan,
et les CENT-VINGT-ET-UN / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

121/10.000èmes

LOT N°1022

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T2 avec un balcon, portant le N°22 du plan,
et les CENT-VINGT-ET-UN / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

121/10.000èmes

LOT N°1023

Au premier étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2, portant le N°23 du plan,
et les CENT-QUATORZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

114/10.000èmes

LOT N°1024

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec un balcon, portant le N°24 du plan,
et les CENT-SOIXANTE-TREIZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

173/10.000èmes

LOT N°1025

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec un balcon, portant le N°25 du plan,
et les CENT-SOIXANTE-SEIZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

176/10.000èmes

LOT N°1026

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°26 du plan,
et les CENT-VINGT-ET-UN / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

121/10.000èmes

LOT N°1027

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 portant le N°27 du plan,
et les CENT-SOIXANTE-SEIZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

176/10.000èmes

LOT N°1028

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T3 portant le N°28 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-HUIT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

158/10.000èmes

LOT N°1029

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°29 du plan,
et les CENT-VINGT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

120/10.000èmes

LOT N°1030

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°30 du plan,
et les CENT-VINGT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

120/10.000èmes

LOT N°1031

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec un balcon,
portant le N°31 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-SEPT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

157/10.000èmes

LOT N°1032

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec un balcon,
portant le N°32 du plan,
et les CENT-SOIXANTE-QUATRE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

164/10.000èmes

LOT N°1033

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 avec un balcon, portant le N°33 du plan,
et les CENT-VINGT-QUATRE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

124/10.000èmes

LOT N°1034

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T2 avec un balcon,
portant le N°34 du plan,
et les CENT-VINGT-QUATRE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

124/10.000èmes

LOT N°1035

Au deuxième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°35 du plan,
et les CENT-DIX-SEPT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

117/10.000èmes

LOT N°1036

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 avec une terrasse,
portant le N°36 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-QUATRE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

154/10.000èmes

LOT N°1037

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T2 avec une terrasse, portant le N°37 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-DEUX / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

152/10.000èmes

LOT N°1038

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°38 du plan,
et les CENT-VINGT-TROIS / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

123/10.000èmes

LOT N°1039

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 portant le N°39 du plan,
et les CENT-SOIXANTE-DIX-NEUF / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

179/10.000èmes

LOT N°1040

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T3 portant le N°40 du plan,
et les CENT-SOIXANTE-ET-UN / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

161/10.000èmes

LOT N°1041

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec une terrasse, portant le N°41 du plan,
et les CENT-QUATRE-VINGT-QUATORZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

194/10.000èmes

LOT N°1042

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A** un appartement T2 avec une terrasse, portant le N°42 du plan,
et les CENT-TRENTE-DEUX / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

132/10.000èmes

LOT N°1043

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 avec une terrasse, portant le N°43 du plan,
et les CENT-QUARANTE-QUATRE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

144/10.000èmes

LOT N°1044

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec une terrasse, portant le N°44 du plan,
et les CENT-QUATRE-VINGT-DOUZE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

192/10.000èmes

LOT N°1045

Au troisième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 portant le N°45 du plan,
et les CENT-DIX-NEUF / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

119/10.000èmes

LOT N°1046

Au quatrième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec une terrasse, portant le N°46 du plan,
et les DEUX-CENT-TRENTE-QUATRE / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

234/10.000èmes

LOT N°1047

Au quatrième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T3 avec une terrasse, portant le N°47 du plan,
et les CENT-QUATRE-VINGT-DIX-NEUF / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

199/10.000èmes

LOT N°1048

Au quatrième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2 avec une terrasse, portant le N°48 du plan,
et les CENT-CINQUANTE-HUIT / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

158/10.000èmes

LOT N°1049

Au quatrième étage du bâtiment, ENTREE **A**, un appartement T2, portant le N°49 du plan,
et les CENT-VINGT-DEUX / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

122/10.000èmes

LOT N°1050

ENTREE **B** du bâtiment, et desservant les appartements portant les N°50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60 et 61 du plan, représentant un collectif d'habitation de 4 niveaux, comportant les douze appartements T2 et T3 du n°50 à 61 inclus), sas d'entrée, circulations, local vide-ordures au rez-de-chaussée,
et les DEUX-MILLE-CINQ-CENT-UN / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

2501/10.000èmes

LOT N°1051

Au sous-sol, un parking portant le N°62 du plan,
et les SIX / DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1052

Au sous-sol, un parking portant le N°63 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1053

Au sous-sol, un parking portant le N°64 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1054

Au sous-sol, un parking portant le N°65 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1055

Au sous-sol, un parking portant le N°66 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1056

Au sous-sol, un parking portant le N°67 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1057

Au sous-sol, un parking portant le N°68 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1058

Au sous-sol, un parking portant le N°69 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1059

Au sous-sol, un parking portant le N°70 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1060

Au sous-sol, un parking portant le N°71 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1061

Au sous-sol, un parking portant le N°72 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1062

Au sous-sol, un parking portant le N°73 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1063

Au sous-sol, un parking portant le N°74 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1064

Au sous-sol, un parking portant le N°75 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1065

Au sous-sol, un parking portant le N°76 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1066

Au sous-sol, un parking portant le N°77 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1067

Au sous-sol, un parking portant le N°78 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1068

Au sous-sol, un parking portant le N°79 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1069

Au sous-sol, un parking portant le N°80 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1070

Au sous-sol, un parking portant le N°81 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1071

Au sous-sol, un parking portant le N°82 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1072

Au sous-sol, un parking portant le N°83 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1073

Au sous-sol, un parking portant le N°84 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1074

Au sous-sol, un parking portant le N°85 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1075

Au sous-sol, un parking portant le N°86 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1076

Au sous-sol, un parking portant le N°87 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1077

Au sous-sol, un parking portant le N°88 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1078

Au sous-sol, un parking portant le N°89 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1079

Au sous-sol, un parking portant le N°90 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1080

Au sous-sol, un parking portant le N°91 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1081

Au sous-sol, un parking portant le N°92 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1082

Au sous-sol, un parking portant le N°93 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1083

Au sous-sol, un parking portant le N°94 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1084

Au sous-sol, un parking portant le N°95 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1085

Au sous-sol, un parking portant le N°96 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1086

Au sous-sol, un parking portant le N°97 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1087

Au sous-sol, un parking portant le N°98 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1088

Au sous-sol, un parking portant le N°99 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1089

Au sous-sol, un parking portant le N°100 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1090

Au sous-sol, un parking portant le N°101 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1091

Au sous-sol, un parking portant le N°102 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1092

Au sous-sol, un parking portant le N°103 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1093

Au sous-sol, un parking portant le N°104 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1094

Au sous-sol, un parking portant le N°105 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1095

Au sous-sol, un parking portant le N°106 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1096

Au sous-sol, un parking portant le N°107 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1097

Au sous-sol, un parking portant le N°108 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1098

Au sous-sol, un parking portant le N°109 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1099

Au sous-sol, un parking portant le N°110 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1100

Au sous-sol, un parking portant le N°111 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1101

Au sous-sol, un parking portant le N°112 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1102

Au sous-sol, un parking portant le N°113 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1103

Au sous-sol, un parking portant le N°114 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1104

Au sous-sol, un parking portant le N°115 du plan,
et les SIX/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

6/10.000èmes

LOT N°1105

A l'extérieur, un parking portant le N°116 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1106

A l'extérieur, un parking portant le N°117 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1107

A l'extérieur, un parking portant le N°118 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1108

A l'extérieur, un parking portant le N°119 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1109

A l'extérieur, un parking portant le N°120 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1110

A l'extérieur, un parking portant le N°121 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1111

A l'extérieur, un parking portant le N°122 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1112

A l'extérieur, un parking portant le N°123 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1113

A l'extérieur, un parking portant le N°124 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1114

A l'extérieur, un parking portant le N°125 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1115

A l'extérieur, un parking portant le N°126 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1116

A l'extérieur, un parking portant le N°127 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1117

A l'extérieur, un parking portant le N°128 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1118

A l'extérieur, un parking portant le N°129 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1119

A l'extérieur, un parking portant le N°130 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1120

A l'extérieur, un parking portant le N°131 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1121

A l'extérieur, un parking portant le N°132 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1122

A l'extérieur, un parking portant le N°133 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1123

A l'extérieur, un parking portant le N°134 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1124

A l'extérieur, un parking portant le N°135 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

LOT N°1125

A l'extérieur, un parking portant le N°136 du plan,
et les TROIS/DIX-MILLIEMES des parties communes générales.

3/10.000èmes

RESUME DE L'ETAT DESCRIPTIF

L'état descriptif qui précède est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après conformément à l'article 71 du décret n° 55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 Janvier 1959, pris pour l'application du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, portant réforme de la publicité foncière.

TABLEAU RECAPITULATIF

N° DU LOT	ENTREE	NIVEAU	NATURE DU LOT	N° AU PLAN	Quote-part des parties communes générales en 10.000èmes
1001	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 3	01	158
1002	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 2	02	114
1003	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 3	03	165
1004	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 3	04	149
1005	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 2	05	113
1006	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 2	06	113
1007	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 3	07	154
1008	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 3	08	155
1009	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 2	09	117
1010	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 1	10	90
1011	A	Rdc	APPARTEMENT TYPE 2	11	110
1012	A	1er	APPARTEMENT TYPE 3	12	168
1013	A	1er	APPARTEMENT TYPE 3	13	171
1014	A	1er	APPARTEMENT TYPE 2	14	117
1015	A	1er	APPARTEMENT TYPE 3	15	170
1016	A	1er	APPARTEMENT TYPE 3	16	153
1017	A	1er	APPARTEMENT TYPE 2	17	117
1018	A	1er	APPARTEMENT TYPE 2	18	117
1019	A	1er	APPARTEMENT TYPE 3	19	153
1020	A	1er	APPARTEMENT TYPE 3	20	159
1021	A	1er	APPARTEMENT TYPE 2	21	121
1022	A	1er	APPARTEMENT TYPE 2	22	121
1023	A	1er	APPARTEMENT TYPE 2	23	114
1024	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 3	24	173
1025	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 3	25	176
1026	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 2	26	121
1027	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 3	27	176
1028	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 3	28	158
1029	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 2	29	120
1030	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 2	30	120
1031	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 3	31	157
1032	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 3	32	164
1033	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 2	33	124
1034	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 2	34	124
1035	A	2ème	APPARTEMENT TYPE 2	35	117

N° DU LOT	ENTREE	NIVEAU	NATURE DU LOT	N° AU PLAN	Quote-part des parties communes générales en 10.000èmes
1036	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 2	36	154
1037	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 2	37	152
1038	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 2	38	123
1039	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 3	39	179
1040	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 3	40	161
1041	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 3	41	194
1042	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 2	42	132
1043	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 2	43	144
1044	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 3	44	192
1045	A	3ème	APPARTEMENT TYPE 2	45	119
1046	A	4ème	APPARTEMENT TYPE 3	46	234
1047	A	4ème	APPARTEMENT TYPE 3	47	199
1048	A	4ème	APPARTEMENT TYPE 2	48	158
1049	A	4ème	APPARTEMENT TYPE 2	49	122
1050	B		Appartements circulations et local vide ordures	50	2501
1051		Sous-sol	place de stationnement	62	6
1052		Sous-sol	place de stationnement	63	6
1053		Sous-sol	place de stationnement	64	6
1054		Sous-sol	place de stationnement	65	6
1055		Sous-sol	place de stationnement	66	6
1056		Sous-sol	place de stationnement	67	6
1057		Sous-sol	place de stationnement	68	6
1058		Sous-sol	place de stationnement	69	6
1059		Sous-sol	place de stationnement	70	6
1060		Sous-sol	place de stationnement	71	6
1061		Sous-sol	place de stationnement	72	6
1062		Sous-sol	place de stationnement	73	6
1063		Sous-sol	place de stationnement	74	6
1064		Sous-sol	place de stationnement	75	6
1065		Sous-sol	place de stationnement	76	6
1066		Sous-sol	place de stationnement	77	6
1067		Sous-sol	place de stationnement	78	6
1068		Sous-sol	place de stationnement	79	6
1069		Sous-sol	place de stationnement	80	6
1070		Sous-sol	place de stationnement	81	6
1071		Sous-sol	place de stationnement	82	6
1072		Sous-sol	place de stationnement	83	6
1073		Sous-sol	place de stationnement	84	6
1074		Sous-sol	place de stationnement	85	6
1075		Sous-sol	place de stationnement	86	6
1076		Sous-sol	place de stationnement	87	6

N° DU LOT	ENTREE	NIVEAU	NATURE DU LOT	N° AU PLAN	Quote-part des parties communes générales en 10.000èmes
1077		Sous-sol	place de stationnement	88	6
1078		Sous-sol	place de stationnement	89	6
1079		Sous-sol	place de stationnement	90	6
1080		Sous-sol	place de stationnement	91	6
1081		Sous-sol	place de stationnement	92	6
1082		Sous-sol	place de stationnement	93	6
1083		Sous-sol	place de stationnement	94	6
1084		Sous-sol	place de stationnement	95	6
1085		Sous-sol	place de stationnement	96	6
1086		Sous-sol	place de stationnement	97	6
1087		Sous-sol	place de stationnement	98	6
1088		Sous-sol	place de stationnement	99	6
1089		Sous-sol	place de stationnement	100	6
1090		Sous-sol	place de stationnement	101	6
1091		Sous-sol	place de stationnement	102	6
1092		Sous-sol	place de stationnement	103	6
1093		Sous-sol	place de stationnement	104	6
1094		Sous-sol	place de stationnement	105	6
1095		Sous-sol	place de stationnement	106	6
1096		Sous-sol	place de stationnement	107	6
1097		Sous-sol	place de stationnement	108	6
1098		Sous-sol	place de stationnement	109	6
1099		Sous-sol	place de stationnement	110	6
1100		Sous-sol	place de stationnement	111	6
1101		Sous-sol	place de stationnement	112	6
1102		Sous-sol	place de stationnement	113	6
1103		Sous-sol	place de stationnement	114	6
1104		Sous-sol	place de stationnement	115	6
1105	Extérieur	-	place de stationnement	116	3
1106	Extérieur	-	place de stationnement	117	3
1107	Extérieur	-	place de stationnement	118	3
1108	Extérieur	-	place de stationnement	119	3
1109	Extérieur	-	place de stationnement	120	3
1110	Extérieur	-	place de stationnement	121	3
1111	Extérieur	-	place de stationnement	122	3
1112	Extérieur	-	place de stationnement	123	3
1113	Extérieur	-	place de stationnement	124	3
1114	Extérieur	-	place de stationnement	125	3
1115	Extérieur	-	place de stationnement	126	3
1116	Extérieur	-	place de stationnement	127	3
1117	Extérieur	-	place de stationnement	128	3
1118	Extérieur	-	place de stationnement	129	3

N° DU LOT	ENTREE	NIVEAU	NATURE DU LOT	N° AU PLAN	Quote-part des parties communes générales en 10.000èmes
1119	Extérieur	-	place de stationnement	130	3
1120	Extérieur	-	place de stationnement	131	3
1121	Extérieur	-	place de stationnement	132	3
1122	Extérieur	-	place de stationnement	133	3
1123	Extérieur	-	place de stationnement	134	3
1124	Extérieur	-	place de stationnement	135	3
1125	Extérieur	-	place de stationnement	136	3

10000

1.2.2 MODIFICATION DE LA DIVISION DE L'IMMEUBLE

Il résulte de l'article «REUNION ET DIVISION DE LOTS» du règlement de copropriété que tout copropriétaire peut réunir plusieurs lots contigus dont il est propriétaire et y inclure les parties qui ne seraient communes qu'aux lots ainsi réunis sans qu'il soit nécessaire de solliciter l'accord préalable de l'assemblée générale des copropriétaires à condition que la nouvelle répartition des quotes-parts de parties communes soit effectuée conformément aux dispositions dudit article.

1.3 SERVITUDES ET CHARGES

Tous les copropriétaires devront respecter les servitudes, charges et obligations qui s'imposent à l'ensemble immobilier "**RESIDENCE LE SABLONVILLE**" et notamment celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règles d'urbanisme, du permis de construire délivré pour l'édification de l'ensemble immobilier et des actes d'acquisition des parcelles constituant l'assiette de la copropriété et notamment :

- toutes les charges pouvant résulter des permis de construire ayant autorisé l'édification de l'immeuble et de leurs modificatifs ultérieurs;
- toutes les obligations de respecter les vues, surplombs et tours d'échelle résultant de la disposition des corps de bâtiment constituant l'immeuble ;
- toutes les obligations de respecter le passage des divers réseaux nécessaires au bon fonctionnement de chaque élément de l'immeuble, qu'il s'agisse de parties communes ou de parties privatives ;
- toutes obligations de respecter le passage à travers tous les locaux, permettant à toute personne mandatée par le syndic d'accéder aux différentes parties communes de l'immeuble pour leur vérification ou leur entretien ;
- toutes servitudes pouvant résulter des clauses contenues dans les actes de propriété du terrain d'assiette de la copropriété ou de conventions conclues avec les propriétaires riverains et plus particulièrement la servitude de passage littéralement rapportée ci-après
- toutes les servitudes imposées par les règles de sécurité ;
- toutes servitudes actives et passives autres que celles ci-dessus énoncées, qui peuvent résulter du plan de masse de l'immeuble, de la configuration du bâtiment ou corps de bâtiment, des aménagements et équipements communs ou de conventions avec les tiers.

SERVITUDES

Aux termes de l'acte reçu par Maître DORANGE, Notaire à SAINT MALO, le 5 Décembre 1997, contenant VENTE par Mademoiselle Marie LOCHET au profit de la société OGF-PFG, il a été stipulé ce qui suit, ci-après littéralement rapporté:

" D'un commun accord entre la venderesse et l'acquéreur, il est expressément convenu qu'en limite séparative de leur propriété (entre la parcelle présentement vendue et le surplus restant appartenir à la venderesse), il sera édifié aux frais exclusifs de l'acquéreur, une clôture en haie végétale avec grillage, dans laquelle sera implanté et construit un portail plein en bois d'une largeur de quatre mètres dans le prolongement en face de l'allée des parkings matérialisée au plan de masse joint ; ces haie et portail devront être exécutés au plus tard dans les 6 mois des présentes.

De plus, pendant la vie de Mademoiselle LOCHET, venderesse aux présentes, l'acquéreur s'engage à conserver en l'état, les arbres, les plantations et végétation, et à les entretenir, se trouvant et existant dans la partie Ouest du terrain présentement vendu, matérialisée au plan de masse joint.

En outre, Mademoiselle LOCHET se réserve pour elle et ses ayants droit, à quelque titre que ce soit, un droit de passage sur la parcelle présentement vendue au profit de la parcelle n°639 pour accéder par le portail dont il est question ci-dessus, à la Rue de la Marne, via la parcelle 103 qui supporte déjà une servitude de passage, à tous usages et ce 24h/24h."

1.4 CONVENTIONS AVEC LES CONCESSIONNAIRES DE SERVICES PUBLICS

Les copropriétaires et occupants de l'ensemble immobilier devront se conformer aux obligations découlant de toute convention qui pourrait être conclue par la société dénommée SCCV LE SABLONVILLE avec les concessionnaires de services publics dans les conditions prévues par les dispositions de l'article R 261-5 du code de la Construction et de l'Habitation pour le raccordement de la résidence aux réseaux divers, d'électricité, d'alimentation eau potable et de raccordement au tout à l'égout.

1.5 CONVENTION FRANCE TELECOM

Les copropriétaires devront se conformer aux obligations résultant de toute convention qui pourrait être conclue entre la société dénommée SCCV LE SABLONVILLE et FRANCE TELECOM et autres prestataires et fournisseurs d'accès au réseau câblé pour l'entretien et la gestion du réseau de télécommunications interne à la résidence.

1.6 PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

1.6.1 DEFINITION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou au moins à plusieurs d'entre eux, chacun pour la quote-part des droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

On distinguera :

- Les parties communes générales qui sont affectées à l'usage de tous les copropriétaires. Elles comprennent principalement tout ce qui est extérieur au bâtiment, les espaces verts, les aires de jeux et leurs aménagements, la voirie intérieure ainsi que les locaux et équipements communs à tous les copropriétaires.

- Les parties communes spéciales à chaque entrée de bâtiment c'est-à-dire le bâtiment lui-même et tout ce qui en assure la desserte exclusive

A/ Les parties communes générales comprennent :
--

- 1) La totalité du sol bâti et non bâti, tel qu'il est désigné ci-dessus, même quand l'usage en est réservé à un copropriétaire déterminé, avec tous les droits qui y sont attachés, ainsi que tous les ouvrages de clôture, portail et portillon, séparant le terrain d'assiette de la voie publique et des fonds voisins.
- 2) Les installations d'éclairage extérieur, les cheminements piétonniers.
- 3) Les plantations et espaces verts communs ainsi que, s'il y a lieu, l'installation d'arrosage.
- 4) Le gros œuvre du garage souterrain jusqu'au niveau supérieur brut de la dalle haute à savoir, les fondations, les murs périphériques et leur étanchéité, les ouvrages de structure, poutres et poteaux et les planchers.
- 5) Le gros œuvre des constructions, à partir du niveau supérieur de la dalle haute du garage souterrain, à savoir : les éléments porteurs, poutres ou refends et les murs de façade avec leurs parements et enduits, les murs porteurs ou non séparant parties communes et parties privatives. Le gros œuvre des planchers mais non les revêtements superficiels des sols et des plafonds, à l'intérieur des parties privatives
- 6) La charpente, la couverture, les terrasses, accessibles ou non, et les ouvrages qui assurent le clos, le couvert, l'isolation thermique et l'étanchéité du bâtiment, à l'exception des fenêtres ou portes-fenêtres des parties privatives.
- 7) Les ornements de façades, les éléments apparents de charpente, et les balcons, même s'ils sont affectés à l'usage exclusif d'un seul propriétaire y compris les balustrades et barres d'appui, mais non l'éventuel revêtement décoratif du sol des balcons ou terrasses.
- 8) Les branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, depuis leur raccordement au réseau public jusqu'au branchement particulier à chaque entrée de bâtiment, avec leurs accessoires tels que robinets, regards ou bouches, coffrets, à l'exception des parties de réseaux et canalisations alors parties communes spéciales aux lots desservis par telle ou telle entrée de bâtiment.
Les gouttières, chéneaux et descentes d'eaux pluviales et leurs accessoires jusqu'à leur jonction aux réseaux communs
- 9) Les compteurs généraux d'eau et d'électricité mais non les compteurs individuels.
- 10) Les locaux communs. Les espaces d'aires de jeux.
- 11) Les antennes collectives et installations permettant la réception des émissions de radio et télévision. Les installations générales d'interphone.
- 12) Le matériel et l'outillage acquis par la copropriété pour l'entretien de la résidence.

Et plus généralement tous les espaces, ouvrages et équipements qui sont à l'usage communs de tous les copropriétaires et en résumé tout ce qui constitue structure et infrastructure du bâtiment.

La quote-part des parties communes générales à chaque lot exprimée en 10.000èmes figure au tableau récapitulatif du § 1.2.1. ci-dessus.

***** Accessoires aux parties communes générales**

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

Le droit de surélever les bâtiments et d'affouiller le sol.

Le droit d'édifier des bâtiments nouveaux sur le terrain d'assiette.

Le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

B/ Parties communes spéciales à chaque ENTREE du bâtiment (ENTREE A ou ENTREE B) :

Elles comprennent les ouvrages et éléments d'équipement communs aux seuls appartements (ou locaux) desservis **exclusivement** par une même ENTREE de bâtiment.

Elles comprennent notamment :

- 1) Les compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité s'il en est installé pour chacune des entrées.
- 2) Les porches, portes d'entrée (A ou B), halls ou sas d'entrée, les escaliers, cages d'escaliers et circulations communes avec leurs accessoires, luminaires et minuteriers, revêtements de sols et revêtements muraux mais non les portes des locaux privatifs.
- 3) Les réseaux d'électricité, de télécommunications et d'interphone propres à chaque ENTREE, jusqu'au tableau de répartition, conjoncteur ou appareil terminal situé dans les parties privatives.
- 4) Les conduites, canalisations, gaines de ventilation réseaux de toute nature desservant les appartements dépendant d'une même entrée, avec leurs coffres, gaines et accessoires y compris lorsqu'elles traversent des parties privatives à l'exclusion des raccordements et branchements particuliers à chaque local privatif. Toutefois les parties des canalisations encastrées dans le gros œuvre demeurent parties communes, même quand elles ne desservent qu'un seul logement.
- 5) Les câbles de télédistribution, les transformateurs, répartiteurs et accessoires pour la desserte de chaque entrée donnant accès à tels ou tels logements, jusqu'au branchement particulier à chaque local privatif.
- 6) Les appareils de ventilation mécanique avec leurs accessoires mais non les bouches situées dans les parties privatives.
- 7) Les appareils de défense contre l'incendie prévus par la réglementation ou dont l'installation est décidée par le syndicat des copropriétaires, extincteurs, détecteurs de fumée, trappes de désenfumage etc.
- 8) Les combles, les armoires diverses destinés aux services communs ou aux services techniques propres à un bâtiment et les équipements qui y sont installés.

Et plus généralement tous les ouvrages ou éléments d'équipements communs propres à une même entrée desservant exclusivement tels ou tels logements ou groupe de logements.

La quote-part de parties communes spéciales affectée à chaque lot est égale à sa quote-part dans les parties communes générales telle qu'elle figure au tableau du § 1.2.1. rapportée au total des quotes-parts des lots desservis exclusivement par l'ENTREE A ou l'ENTREE B. Ces quotes-parts seront donc exprimées comme suit :

→ Pour les lots desservis exclusivement par l'ENTREE A : en 7436èmes (sept mille quatre cent trente sixième)

A savoir :

1001 ;1002 ;1003 ;1004 ;1005 ;1006 ;1007 ;1008 ;1009 ;1010 ;1011 ;1012 ;1013 ;1014 ;1015 ;1016 ;1017 ;1018 ;1019 ;1020 ;1021 ;1022 ;1023 ;1024 ;1025 ;1026 ;1027 ;1028 ;1029 ;1030 ;1031 ;1032 ;1033 ;1034 ;1035 ;1036 ;1037 ;1038 ;1039 ;1040 ;1041 ;1042 ;1043 ;1044 ;1045 ;1046 ;1047 ;1048 ;1049 ;1051 ;1052 ;1053 ;1054 ;1055 ;1056 ;1057 ;1058 ;1059 ;1060 ;1061 ;1062 ;1063 ;1064 ;1065 ;1066 ;1067 ;1068 ;1069 ;1070 ;1071 ;1072 ;1073 ;1074 ;1075 ;1076 ;1077 ;1078 ;1079 ;1080 ;1081 ;1082 ;1083 ;1084 ;1085 ;1086 ;1087 ;1088 ;1089 ;1090 ;1091 ;1092 ;1093 ;1094 ;1095 ;1096 ;1097 ;1098 ;1099 ;1100 ;1101 ;1102 ;1103 ;1104

→ Pour les lots desservis exclusivement par l'ENTREE B : en 2501èmes (deux mille cinq cent unième)

A savoir le lot numéro 1050

Précision est ici faite que le local pour vélos de 43m² situé à gauche en utilisant l'ENTREE B du bâtiment (et dont l'entrée se fait par l'extérieur dudit bâtiment sur son pignon ouest) sera à l'usage exclusif des copropriétaires des lots dont l'accès se fait par la seule ENTREE A du bâtiment savoir :

1001 ;1002 ;1003 ;1004 ;1005 ;1006 ;1007 ;1008 ;1009 ;1010 ;1011 ;1012 ;1013 ;1014 ;1015 ;1016 ;1017 ;1018 ;1019 ;1020 ;1021 ;1022 ;1023 ;1024 ;1025 ;1026 ;1027 ;1028 ;1029 ;1030 ;1031 ;1032 ;1033 ;1034 ;1035 ;1036 ;1037 ;1038 ;1039 ;1040 ;1041 ;1042 ;1043 ;1044 ;1045 ;1046 ;1047 ;1048 ;1049 ;1051 ;1052 ;1053 ;1054 ;1055 ;1056 ;1057 ;1058 ;1059 ;1060 ;1061 ;1062 ;1063 ;1064 ;1065 ;1066 ;1067 ;1068 ;1069 ;1070 ;1071 ;1072 ;1073 ;1074 ;1075 ;1076 ;1077 ;1078 ;1079 ;1080 ;1081 ;1082 ;1083 ;1084 ;1085 ;1086 ;1087 ;1088 ;1089 ;1090 ;1091 ;1092 ;1093 ;1094 ;1095 ;1096 ;1097 ;1098 ;1099 ;1100 ;1101 ;1102 ;1103 ;1104

Les dépenses d'entretien de ce local seront donc réparties entre les copropriétaires des seuls lots desservis exclusivement par l'ENTREE A du bâtiment.

C/ Parties communes spéciales aux emplacements de stationnement en sous-sol :

Elles comprennent limitativement :

- 1) La rampe d'accès au garage et ses murs de soutènement.
- 2) Le revêtement superficiel de la voie de circulation et des emplacements de stationnement bien que ceux-ci soient parties privatives
- 3) L'installation d'éclairage propre au sous-sol.
- 4) Les caniveaux et réseaux d'évacuations des eaux pluviales propres au sous-sol et s'il y en a, les pompes de relevage et séparateurs d'hydrocarbures. Les installations de ventilation et de protection contre l'incendie.
- 5) Le portail d'entrée du sous-sol et son mécanisme d'ouverture.
- 6) Les installations de protection contre l'incendie.

La liste qui précède étant limitative.

La quote-part de parties communes spéciales affectée à chaque parking est égale à sa quote-part dans les parties communes générales telle qu'elle figure au tableau du § 1.2.1. rapportée au total des quotes-parts des lots composant le garage en sous-sol soit en 324èmes.

DEFINITION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est à dire les locaux compris dans son lot tel qu'il est défini dans l'état descriptif de division, par référence aux plans, avec tous leurs accessoires et dépendances. Elles comprennent donc :

→ Pour les appartements (et notamment les lots d'habitation desservis exclusivement par l'ENTREE A):

- 1) Les revêtements superficiels des murs, des plafonds et des planchers (enduits, peintures, carrelages ou faïences etc...).
- 2) Les cloisons intérieures et cloisons de doublage (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes qu'ils soient en béton ou en style).
- 3) Les portes palières, les fenêtres, les portes-fenêtres et volets roulants, les portes de communication.
- 4) Le revêtement décoratif au sol des balcons quand il en existe un.
- 5) Les canalisations intérieures à l'usage exclusif de chaque copropriétaire.
- 6) Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilettes et cabinets d'aisance
- 7) Les installations de la cuisine.
- 8) Les placards et penderies.
- 9) Les convecteurs. Les installations et équipements électriques propres à chaque local ou appartement.
- 10) Les bouches de ventilation dans les appartements et les combinés d'interphone.
- 11) Les serrures et les portes des boîtes à lettres.

Et plus généralement ce qui est situé à l'intérieur de chaque lot et qui est à l'usage exclusif de son propriétaire.

→ Pour le lot 1050 (desservi exclusivement par l'ENTREE B):

- 1) Les revêtements superficiels des murs, des plafonds et des planchers (enduits, peintures, carrelages ou faïences etc...) (que ce soit des surfaces de circulation des niveaux ou entre les niveaux), de l'escalier desservant tous les niveaux, les escaliers, cages d'escaliers et circulations communes avec leurs accessoires, luminaires et minuteriers, revêtements de sols et revêtements muraux, portes palières des logements, mais aussi du local vide ordures, les fenêtres, les portes-fenêtres et volets roulants, les portes de communication
- 2) Toutes les cloisons intérieures et cloisons de doublage (mais non les gros murs ni les refends, classés dans les parties communes qu'ils soient en béton ou en style).
- 3) Le revêtement décoratif au sol (que ce soit des surfaces de circulation des niveaux ou entre les niveaux) des balcons quand il en existe ou du local vide ordures ;
- 4) Les canalisations intérieures (celles devant desservir tous les logements mais aussi celles à l'intérieures des logements et qui serait à l'usage exclusif de tel ou tel logement) et les canalisations desservant et celles intérieures au local vide ordures.

- 5) Les installations sanitaires des salles de bains, cabinets de toilettes et cabinets d'aisance des logements
- 6) Les installations des cuisines.
- 7) Tous les placards et penderies.
- 8) Les convecteurs. Les installations et équipements électriques propres à chaque local ou appartement.
- 9) Les bouches de ventilation dans les appartements et les combinés d'interphone.
- 10) Les serrures et les portes des boîtes à lettres.

Et plus généralement ce qui est situé à l'intérieur des aires de circulation de l'ENTREE B et desservant les logements dont l'accès se fait par cette entrée « B » et qui est à l'usage exclusif de son propriétaire.

→ *Parties mitoyennes :*

Il est précisé que les séparations entre appartements, quand elles n'ont pas de fonction porteuse, sont mitoyennes entre les propriétaires voisins. Les parties mitoyennes seront entretenues et réparées à frais partagés entre leurs deux propriétaires.

L'énumération des parties communes et privatives qui précède est purement énonciative et non limitative, sauf pour ce qui concerne les parties communes aux emplacements de stationnement situés au sous-sol du bâtiment. Elle s'applique tant aux ouvrages et équipements prévus lors de la construction qu'à ceux qui seraient réalisés ultérieurement. La mention d'un ouvrage ou d'un équipement dans les énumérations qui précède n'implique donc pas qu'il ait été prévu lors de la construction de l'ensemble immobilier.

DEUXIÈME PARTIE

2 REGLEMENT DE COPROPRIETE

2.1 CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

2.1.1 DESTINATION DE L'IMMEUBLE ET RESPONSABILITE DES COPROPRIETAIRES

L'immeuble est destiné à l'usage principal d'habitation. Les autres modes d'occupation tolérés sont limités à ce qui est dit au paragraphe « Occupation » ci-dessous.

L'immeuble sera soumis, pour l'usage de ses parties communes et privatives, aux règles qui suivent :

Chaque copropriétaire sera responsable, à l'égard du syndicat et de tout copropriétaire, des troubles de jouissance et infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses préposés, ses locataires ou occupants quelconques des locaux lui appartenant seraient directement ou indirectement les auteurs; il sera également responsable des conséquences dommageables résultant de sa faute, de sa négligence, ou de celles des personnes dont il est légalement responsable.

Aucune tolérance ne pourra devenir un droit acquis, quelle qu'en puisse être la durée.

Si elle le juge utile, l'assemblée générale, par voie de décision prise à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, pourra établir un règlement intérieur et déterminer les sanctions applicables en cas d'infraction audit règlement entraînant un trouble anormal ou faisant obstacle à la paisible jouissance de leur lot par les autres copropriétaires ou occupants et donner au syndic le pouvoir de les exécuter.

Chaque copropriétaire a l'entière responsabilité de la surveillance de ses biens et doit prendre toutes dispositions pour en assurer la protection : aucune action en responsabilité ne pourra être engagée à l'encontre du syndicat ou du syndic en cas de vol ou d'action délictueuse commise dans l'immeuble, même en cas de panne des dispositifs de fermeture ou de surveillance de la résidence.

2.1.2 USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

2.1.2.1 PRINCIPES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble et de ne rien faire qui puisse compromettre l'harmonie architecturale, la solidité, la sécurité de l'immeuble ou la tranquillité des occupants.

D'une manière générale, chaque copropriétaire ou occupant devra se conformer, pour l'usage de ses parties privatives aux règles définies par la norme P 05-100 de septembre 1991 définissant les conditions d'usage normal d'un logement ou d'un édifice à usage d'habitation. Les occupants devront notamment veiller au bon entretien des joints d'étanchéité des appareils sanitaires, au nettoyage régulier des bouches d'admission et d'extraction de la Ventilation Mécanique Contrôlée (qui ne devront en aucun cas être obstruées), des évacuations des eaux pluviales des balcons et des terrasses.

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de façon durable, ni un copropriétaire ni ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et

expressément décidés par l'assemblée générale en vertu de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiés aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation, sauf impératif de sécurité ou de conservation des biens.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution de travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations ont droit à une indemnité.

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des autres copropriétaires, est répartie, s'agissant des travaux décidés dans les conditions prévues par les § e, g, h, et i de l'article 25 et des articles 26-1 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

En cas de carence de la part d'un copropriétaire ou de son locataire dans l'entretien des parties privatives, 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 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.

2.1.2.2 OCCUPATION

Les appartements ne pourront être occupés que par des personnes de bonne vie et mœurs. Ils seront principalement destinés à l'habitation. Leur utilisation à usage de bureau même pour une activité commerciale ou de cabinet pour une profession libérale est toutefois tolérée, à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la tranquillité des autres occupants et sous réserve des dispositions fiscales applicables aux logements loués.

Mais, en aucun cas, l'utilisateur d'un local pour un usage professionnel ne pourra exiger que les accès de l'immeuble demeurent ouverts pendant ses heures d'activité.

Cette transformation sera considérée comme un changement d'affectation des locaux soumis aux autorisations administratives prévues par l'article L 631-7 du code de la Construction et de l'Habitation et pouvant entraîner une modification de la répartition des charges relatives aux services et éléments d'équipements communs. Cette modification de la répartition des charges est décidée à la majorité de tous les copropriétaires conformément à l'article 25 f de la loi du 10 juillet 1965.

Le nombre de personnes occupant les logements sera limité à ce qu'autorisent les règles définies à l'article R 111-2 du code de la Construction et de l'habitation.

Toutes activités de démarchage ou de colportage à l'intérieur de la résidence sont interdites.

Pendant toute la période de commercialisation de l'immeuble et de mise en place des premiers locataires, la Société chargée de cette commercialisation pourra affecter un appartement à usage de bureau de vente, de location, ou d'appartement témoin.

2.1.2.3 LOCATIONS

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

Les baux et engagements de location devront imposer aux locataires l'obligation de se conformer aux prescriptions du présent règlement. En application de l'article 3 dernier alinéa de la loi du 6 juillet 1989, il devra être annexé à tout bail de location les extraits du présent règlement de copropriété concernant la jouissance et l'usage des parties communes et privatives et indiquant la quote-part afférente au lot loué dans chacune des catégories de charges.

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

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

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

2.1.2.4 HARMONIE DE L'IMMEUBLE

Bien que constituant des parties privatives, les portes d'entrée des appartements, les fenêtres, fermetures extérieures et portails de garage ne pourront, même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires.

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

Aucun aménagement ni aucune décoration ne pourront être apportés par un copropriétaire aux balcons, qui, extérieurement, rompraient l'harmonie de l'immeuble. La pose de canisses et autres pare-vue est strictement prohibée. En cas d'infraction à ces dispositions, et après mise en demeure restée infructueuse, le Syndic pourra procéder à l'enlèvement des aménagements illicites aux frais et risques du propriétaire défaillant. Lesdits travaux d'enlèvement relèvent des pouvoirs propres d'administration, de garde et d'entretien du syndic.

Le tout devra être maintenu en bon état aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et volets.

2.1.2.5 UTILISATION DES FENETRES, BALCONS

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, ni aux balcons de façon ostensible. Aucun objet ne devra les encombrer à l'exception de meubles de jardin. Les « pissettes » ou autres systèmes d'évacuation des eaux pluviales des balcons ne devront en aucun cas être obstruées. Ces pissettes s'écoulant au pied des bâtiments, il est interdit d'y déverser des eaux usées et de nettoyer les balcons à grande eau afin de ne causer aucune gêne aux occupants des appartements inférieurs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des fenêtres, des balcons et loggias sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, même sur les balcons, devront reposer sur des dessous étanches capables de conserver l'excédent d'eau, de manière à ne pas détériorer les murs et incommoder les passants ou les voisins. L'installation de jardinières ne pourra se faire qu'en les disposant sur l'intérieur des balcons ou terrasses.

Afin de préserver l'harmonie architecturale de l'immeuble, l'installation d'antennes ou de paraboles sur les balcons, ou aux fenêtres est interdite.

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

Les propriétaires qui ont l'usage exclusif de parties communes (balcons), auront personnellement la charge du nettoyage ainsi que de l'entretien courant des revêtements de sol de ces parties et, de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient. Les autres dépenses de réparations et de réfection, notamment d'étanchéité, constituent des charges communes sauf lorsqu'elles sont dues à la négligence de leur propriétaire.

2.1.2.6 UTILISATION DES JARDINS A USAGE PRIVATIF

Les jardins devront être maintenus en bon état de propreté et les pelouses et plantations entretenues régulièrement. Toutefois, les jardins concourant à l'agrément général de la résidence, la tonte des pelouses et la taille des haies des jardins à usage privatif des appartements du rez-de-chaussée seront assurées par la copropriété.

A cet effet, les propriétaires ou occupants seront tenus de laisser au personnel chargé de ces tâches le libre accès à leur jardin. Il ne pourra être construit dans les jardins aucun ouvrage. Aucun objet ne devra les encombrer à l'exception des meubles de jardin.

Le linge ne pourra y être étendu que de façon discrète.

2.1.2.7 BRUITS

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

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

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

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes HI-FI et instruments de musique est autorisé à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

2.1.2.8 REPARATIONS ET ENTRETIEN

Les copropriétaires, leurs ayants droits et ayant cause, devront souffrir, sans indemnité (sauf les cas prévus à l'article 2.1.2.1 ci-dessus), l'exécution de réparations ou des travaux d'entretien qui seraient nécessaires aux parties communes ainsi que tous travaux rendus obligatoires par voie réglementaire, quelle qu'en soit la durée.

Ils devront, si cela est nécessaire, laisser accès de leurs parties privatives au syndic, aux architectes, experts, entrepreneurs, techniciens et ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

La remise en état des embellissements des parties privatives, à la suite de l'exécution des travaux décidés ou autorisés par l'Assemblée Générale des copropriétaires sera à la charge des copropriétaires en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

2.1.2.9 LIBRE ACCES

Pour des raisons de sécurité, dans le but de permettre toute intervention urgente, chaque occupant d'un appartement, en cas d'absence prolongée, devra laisser une clef à une personne résidant dans l'immeuble et en informer le syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence. A défaut, le syndic se réserve le droit de faire ouvrir la porte par un serrurier aux frais de l'occupant sous contrôle d'un Huissier de Justice.

2.1.2.10 ENTRETIEN DES CANALISATIONS D'EAU ET ROBINETTERIES

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses de W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard. Les joints des robinetteries devront être remplacés régulièrement; les filtres des lave-linge, lave-vaisselle et autres appareils ménagers devront être nettoyés régulièrement de façon à éviter les fuites accidentelles.

Les joints périphériques des baignoires, receveurs de douche et éviers devront être vérifiés régulièrement et refaits si nécessaire. En cas d'infiltrations, le propriétaire du local où elle se produirait, devra réparer les dégâts.

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

2.1.2.11 APPAREILS ELECTRIQUES

Aucun appareil électrique ne pourra être installé si sa puissance excède les capacités de l'installation générale de l'immeuble. Toute installation électrique devra être exécutée conformément à la norme NF C 15-100.

2.1.2.12 CLIMATISATION

Les copropriétaires d'appartements ne pourront installer de climatisations qu'à la condition que les appareils ne soient pas apparents en façade des bâtiments. Ils ne pourront, en conséquence, être installés que sur les balcons de façon à être dissimulés par les garde-corps. Toutes dispositions devront être prises pour éviter les coulures sur la façade des bâtiments.

Les bruits émis par les appareils ne devront pas dépasser les limites prévues par l'annexe 13-10 de l'article R 1336-9 du Code de la Santé Publique (décret 2003-462 du 21 mai 2003 relatif aux bruits de voisinage).

2.1.2.13 MODIFICATIONS - TRAVAUX

Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure des parties divisées sur lesquelles il exerce son droit, sous réserve cependant de ne pas porter atteinte à la destination de l'immeuble et de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie des ouvrages. Il sera responsable de tous affaissements ou dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux. Il s'interdit néanmoins de réaliser ou de faire réaliser tous travaux pouvant porter atteinte aux obligations résultant du permis de construire et faire obstacle à l'obtention du certificat de conformité.

Le copropriétaire devra, préalablement à toute exécution de travaux, en aviser le syndic ; celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance d'un architecte ou d'un bureau d'études techniques. Dans ce cas, les honoraires de l'homme d'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

Tous autres travaux susceptibles d'affecter l'aspect extérieur de l'immeuble devront faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée générale.

Le changement des revêtements de sol et des appareils sanitaires, dans les appartements, ne pourra être exécuté qu'après accord du syndic sur avis d'un bureau de contrôle technique, les matériaux et procédés utilisés devant apporter un confort acoustique au moins égal à celui des matériaux et procédés d'origine.

2.1.2.14 REUNION OU DIVISION DE LOTS

La réunion de lots contigus ou superposés dans un bâtiment sera possible sans qu'il soit besoin de solliciter l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, sauf si celle-ci concerne une partie commune, auquel cas l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires sera obligatoire. La division de lots qui nécessite la création d'accès distincts sur les circulations communes ne sera possible, sans autorisation de l'Assemblée Générale, qu'avant l'achèvement de l'immeuble. Après achèvement de l'immeuble elle devra faire l'objet d'une autorisation de l'Assemblée générale des copropriétaires.

Les tantièmes attribués aux lots ainsi divisés ou réunis résulteront de l'addition des tantièmes des lots réunis ou de la répartition des tantièmes des lots divisés en proportion de la surface habitable de chaque lot. Toute répartition différente devra être soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

En cas de réunion de lots, les parties communes à l'usage exclusif de ces lots deviendront parties communes spéciales à ces lots ; en conséquence la réunion de plusieurs lots nécessitant l'usage privatif permanent de ces parties communes par leur propriétaire et leur annexion aux parties privatives sera possible.

La modification de la totalité des lots composant l'ensemble d'un bâtiment sera possible avant l'achèvement des travaux, si ces lots appartiennent à un seul propriétaire, sans qu'il soit besoin de solliciter l'autorisation des copropriétaires des autres bâtiments.

La modification consécutive de l'état descriptif de division sera publiée au Bureau des hypothèques compétent au frais du propriétaire du ou des lots concernés.

2.1.2.15 USAGE DES PARKINGS

Les parkings sont exclusivement destinés au stationnement des véhicules de tourisme et utilitaires légers en état de marche et régulièrement assurés. Toute utilisation non conforme à leur destination est interdite. Les parkings ne pourront notamment pas servir d'aire de lavage. Il ne pourra y être exécuté aucune opération d'entretien ou de réparation.

Ils ne pourront pas être utilisés pour le stationnement de véhicules utilitaires lourds, de caravanes ou de véhicules hors d'usage. Les parkings qui sont propriétés privatives ne pourront être utilisés que par leur propriétaire, ses ayants droits ou ayants cause.

Le syndic est habilité à interdire l'accès à la résidence des véhicules occupant indûment des parkings privatifs.

En application de la loi du 25 mars 2009, si un copropriétaire souhaite vendre un lot à usage exclusif de stationnement il devra au préalable aviser le syndic de son intention, en précisant les conditions et le prix de la vente. Le syndic devra ensuite informer tous les autres copropriétaires des conditions de cette vente, cette information valant offre de vente pendant une période de deux mois.

2.1.2.16 SURCHARGE DES PLANCHERS

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

2.1.3 USAGE DES PARTIES COMMUNES

2.1.3.1 DISPOSITIONS GENERALES

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

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

Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les passages, halls d'entrée, escaliers et circulations communes devront être laissés libres en tout temps. Notamment, les entrées et couloirs ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui devront être remisés dans les garages ou dans les locaux communs, s'ils sont affectés à cet usage.

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

Pareillement, le stationnement des véhicules le long de la voie intérieure du sous-sol, en dehors des parkings sera interdit.

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

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

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

Les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes et autres sujétions qui grèvent ou pourront grever la copropriété et l'immeuble.

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

2.1.3.2 ANTENNES COLLECTIVES

Des antennes collectives de radio et de télévision seront installées dans la résidence. Afin de préserver l'harmonie de l'immeuble, l'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite sur les balcons et aux fenêtres. Les antennes supplémentaires, même individuelles, ne pourront être installés que sur le toit des

bâtiments; les câbles de raccordement devront passer dans les gaines techniques, sous le contrôle du syndic et ne pourront en aucun cas être apparentes dans les circulations communes.

2.1.3.3 AFFICHAGE – PLAQUES PROFESSIONNELLES

Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments ou dans la résidence est interdite. Seuls pourront être installés à titre provisoire au balcon des appartements des panneaux de petite dimension indiquant qu'un appartement est à louer ou à vendre.

Toutefois la Société chargée de la commercialisation et gestion locative des appartements, à condition qu'elle détienne des mandats de gestion pour la moitié au moins des appartements mis en location, pourra installer un panneau d'affichage de 4m x 3m visible de la voie publique.

Les personnes exerçant une activité professionnelle pourront apposer, à l'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation de l'appartement où elles exercent leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées. Toute plaque non conforme devra être enlevée.

2.1.3.4 BOITES A LETTRES

En fonction de l'organisation du service de l'immeuble, il sera installé dans chaque hall d'entrée des boîtes à lettres en nombre égal au nombre d'appartements desservis soit par l'ENTREE A, soit par l'ENTREE B, d'un modèle conforme à la réglementation de la Poste. Aucune boîte à lettres supplémentaire ne pourra être installée dans les parties communes sans autorisation du syndic.

L'apposition des noms des occupants sur les boîtes à lettres et interphones sera faite suivant un modèle établi par le syndic de l'immeuble.

2.1.3.5 UTILISATION DES ESPACES COMMUNS

Les espaces libres, espaces verts aire des jeux, et voies intérieures à la résidence doivent être conservés en état de rigoureuse propreté. Les espaces verts sont exclusivement réservés à l'agrément visuel des copropriétaires

Les jeux d'enfants sont interdits en dehors des zones éventuellement réservées à cet effet. Ces jeux restent sous l'entière responsabilité des parents et ne doivent pas troubler la tranquillité des occupants de la résidence.

2.1.3.6 ANIMAUX

Les animaux, même domestiques, de nature bruyante, désagréable ou nuisible, sont interdits. Les animaux familiers sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. Les animaux devront être tenus en laisse ; en aucun cas, ils ne devront errer dans les parties communes ni répandre leurs déjections dans les espaces verts ou aux abords des bâtiments. Les chiens de catégorie 1 et 2 devront être muselés conformément à la réglementation.

2.2 CHARGES COMMUNES - ETAT DE REPARTITION DES CHARGES

2.2.1 OBLIGATION DE CONTRIBUER AUX CHARGES

Conformément à l'article 10 de la loi 65-577 du 10 juillet 1965, les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services présentent à l'égard de chaque lot.

Ils sont tenus de participer aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes proportionnellement aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leurs lots, telles que ces valeurs résultent de l'état descriptif de division.

2.2.2 CHARGES RELATIVES A LA CONSERVATION, L'ENTRETIEN ET L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

2.2.2.1 DEFINITION

Les charges générales relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes sont celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des articles ci-après. Les charges générales sont notamment :

- 1) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties les parties communes de l'immeuble et qui par conséquent ne font pas l'objet d'un rôle nominatif au nom des copropriétaires.
- 2) Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes générales ;
- 3) Les primes d'assurances souscrites par le syndicat.
- 4) La location, la pose et l'entretien des compteurs généraux à l'usage de l'ensemble immobilier.
- 5) Les charges d'entretien, de fonctionnement, de réparation et de reconstruction relatives à la voirie intérieure, aux trottoirs, aux cheminements piétonniers, aux installations d'éclairage extérieur et au revêtement d'usure des parkings que ceux-ci soient parties privatives ou parties communes.
- 6) Les frais d'entretien et d'arrosage des plantations et espaces verts communs situés aux abords du bâtiment. Les frais d'entretien et de réparation des clôtures séparant la copropriété de la voie publique ou des fonds voisins.
- 7) Les frais d'entretien et de réparation des réseaux et canalisations
- 8) Les frais d'achat du matériel et des produits nécessaires à l'entretien de la résidence dont l'acquisition est décidée par les copropriétaires.
- 9) Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux fondations, aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des logements dont l'accès se fait par l'ENTREE A qui resteraient à charge de l'occupant ou des dessertes, circulation, escaliers, cage d'escalier des niveaux dont l'accès se fait par la seule ENTREE B), à la charpente et à la toiture, à l'isolation thermique, aux planchers, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales.
- 10) Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage et de remise en état des extérieurs des fenêtres, des volets bien que ces choses soient propriété privative
- 11) Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons ou terrasses y compris des garde-corps, mais non de leurs revêtements décoratifs au sol quand il en existe, qui sont parties privatives.

Et en résumé tous les frais occasionnés par les espaces et ouvrages à l'usage de tous les copropriétaires dont l'énumération figure au § 1.6.1-A ci-dessus.

2.2.2.2 REPARTITION

Les charges générales énoncées à l'article précédent seront réparties entre tous les copropriétaires en proportion de leur quote-part de copropriété dans les parties communes, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif figurant au § 1.2.1 de l'état descriptif de division.

2.2.3 CHARGES SPECIALES A CERTAINS LOTS

2.2.3.1 DEFINITION DES CHARGES SPECIALES A CHAQUE ENTREE

Les charges spéciales à chaque entrée du bâtiment (ENTREE A ou ENTREE B) telles qu'elles sont définies au § 1.6.1-B et 1.6.1-C c'est-à-dire celles relatives à tout ce qui constitue le bâtiment lui-même et à ce qui en assure la desserte exclusive. Elles comprennent notamment:

→ Pour chaque ENTREE (A ou B) de bâtiment

- 1) Les frais de réparations à faire aux canalisations d'eau, aux réseaux et installations communes d'électricité, aux conduits d'écoulement des eaux usées (sauf pour les parties intérieures non encastrées, à l'usage exclusif de chaque local privatif).
- 2) Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduites communes, à l'intérieur des aires de circulation et dont l'accès se fait exclusivement soit par l'ENTREE A soit par l'ENTREE B dans la mesure où elles en assurent la desserte exclusive.
- 3) Les frais d'entretien et de réparation des installations électriques communes propres à chaque entrée du bâtiment
- 4) Les frais d'installation et d'entretien des compteurs divisionnaires propres à chaque entrée s'il en existe mais non des compteurs individuels.
- 5) Les frais d'acquisition, d'entretien et de réparation des appareils de défense contre l'incendie quand leur acquisition est décidée par les copropriétaires
- 6) Les frais de réfection des peintures et revêtements des halls d'entrée, escaliers et circulations communes pour chaque entrée
- 7) Les frais d'éclairage et de nettoyage des halls d'entrée, des escaliers et des circulations communes.

Précision est ici faite que le local pour vélos de 43m² situé à gauche en utilisant l'ENTREE B du bâtiment (et dont l'entrée se fait par l'extérieur dudit bâtiment sur son pignon ouest) sera à l'usage exclusif des copropriétaires des lots dont l'accès se fait par la seule ENTREE A du bâtiment savoir :

1001 ;1002 ;1003 ;1004 ;1005 ;1006 ;1007 ;1008 ;1009 ;1010 ;1011 ;1012 ;1013 ;1014 ;1015 ;1016 ;1017 ;1018 ;1019 ;1020 ;1021 ;1022 ;1023 ;1024 ;1025 ;1026 ;1027 ;1028 ;1029 ;1030 ;1031 ;1032 ;1033 ;1034 ;1035 ;1036 ;1037 ;1038 ;1039 ;1040 ;1041 ;1042 ;1043 ;1044 ;1045 ;1046 ;1047 ;1048 ;1049 ;1051 ;1052 ;1053 ;1054 ;1055 ;1056 ;1057 ;1058 ;1059 ;1060 ;1061 ;1062 ;1063 ;1064 ;1065 ;1066 ;1067 ;1068 ;1069 ;1070 ;1071 ;1072 ;1073 ;1074 ;1075 ;1076 ;1077 ;1078 ;1079 ;1080 ;1081 ;1082 ;1083 ;1084 ;1085 ;1086 ;1087 ;1088 ;1089 ;1090 ;1091 ;1092 ;1093 ;1094 ;1095 ;1096 ;1097 ;1098 ;1099 ;1100 ;1101 ;1102 ;1103 ;1104

Les dépenses d'entretien de ce local seront donc réparties entre les copropriétaires des seuls lots desservis exclusivement par l'ENTREE A du bâtiment.

En résumé, tous les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction des parties communes accessibles ou par l'ENTREE A seulement ou par l'ENTREE B seulement.

2.2.3.2 REPARTITION

Les charges spéciales à chaque ENTREE DU BATIMENT seront réparties entre les propriétaires des lots desservis par une même entrée. Elles seront donc réparties en proportion de la quote-part des parties communes spéciales attribuée à chaque lot ainsi que cela est indiqué au § 1.6.1.- B et réparties comme suit :

→ Pour l'ENTREE A : en 7436èmes (sept mille quatre cent trente sixième)

Entre les lots suivants :

1001 ;1002 ;1003 ;1004 ;1005 ;1006 ;1007 ;1008 ;1009 ;1010 ;1011 ;1012 ;1013 ;1014 ;1015 ;1016 ;1017 ;1018 ;1019 ;1020 ;1021 ;1022 ;1023 ;1024 ;1025 ;1026 ;1027 ;1028 ;1029 ;1030 ;1031 ;1032 ;1033 ;1034 ;1035 ;1036 ;1037 ;1038 ;1039 ;1040 ;1041 ;1042 ;1043 ;1044 ;1045 ;1046 ;1047 ;1048 ;1049 ;1051 ;1052 ;1053 ;1054 ;1055 ;1056 ;1057 ;1058 ;1059 ;1060 ;1061 ;1062 ;1063 ;1064 ;1065 ;1066 ;1067 ;1068 ;1069 ;1070 ;1071 ;1072 ;1073 ;1074 ;1075 ;1076 ;1077 ;1078 ;1079 ;1080 ;1081 ;1082 ;1083 ;1084 ;1085 ;1086 ;1087 ;1088 ;1089 ;1090 ;1091 ;1092 ;1093 ;1094 ;1095 ;1096 ;1097 ;1098 ;1099 ;1100 ;1101 ;1102 ;1103 ;1104

→ Pour l'ENTREE B : en 2501èmes (deux mille cinq cent unième)

Pour le lot n° 1050 – Unique

2.2.3.3 CHARGES SPECIALES AUX EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Les charges spéciales aux emplacements de stationnement situés dans le garage en sous-sol comprennent limitativement :

- 1) Les frais d'entretien et de reconstruction de la rampe d'accès et de ses murs de soutènement.
 - 2) Les frais d'entretien et de réfection des marquages au sol et signalisations.
 - 3) Les frais d'entretien, de réparation et de réfection de la couche superficielle du sol des parkings (voie de circulation et emplacements de stationnement, bien que ceux-ci soient parties privatives)
 - 4) Les frais d'entretien, de réparation et de réfection de l'installation électrique destinée à l'éclairage du garage.
 - 5) Les frais d'acquisition d'entretien et de remplacement des extincteurs et de tous accessoires destinés à la protection contre l'incendie, si leur acquisition est décidée par les copropriétaires ou s'ils sont imposés par la réglementation.
 - 6) Les frais d'entretien et de réparation et de reconstruction des canalisations d'évacuation propres au garage avec leurs accessoires tels que regards, avaloirs, séparateurs d'hydrocarbures etc...
 - 7) Les frais d'entretien des installations de ventilation propres au garage.
 - 8) Les frais de gros nettoyage tels que l'enlèvement des taches d'huile
- La liste qui précède étant limitative.

2.2.3.4 REPARTITION

Les charges spéciales aux emplacements de stationnement situés dans le garage souterrain seront réparties entre les propriétaires de chaque emplacement (lots 1051 à 1104), au prorata du total des tantièmes des emplacements soit en 324èmes.

2.2.4 ELEMENTS D'EQUIPEMENTS COMMUN

2.2.4.1 DEFINITION

Constituent des charges relatives aux services collectifs et aux éléments d'équipement communs les dépenses qui concernent notamment :

- Eau froide et compteurs d'eau
- La ventilation mécanique contrôlée.
- L'antenne collective et les interphones.
- Portails d'entrée de la Résidence.

2.2.4.2 PRINCIPES DE REPARTITION

Ces charges sont réparties, comme il sera indiqué ci-après, en fonction de l'utilité que ces services ou ces éléments d'équipement présentent pour chaque lot, quelle que soit leur utilisation effective. Les répartitions indiquées ci-dessous seraient modifiées de plein droit selon les mêmes principes si le nombre d'emplacements de stationnement ou de logements venait à être modifié, notamment par suite de division ou de réunion de lots.

2.2.4.3 DEPENSES D'EAU FROIDE ET COMPTEURS D'EAU des PARTIES COMMUNES :

Les dépenses d'eau froide seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata de la quote-part attribuée à chaque lot dans les parties communes générales figurant au § 1.2.1 de l'état descriptif de division.

A ces dépenses de consommation d'eau s'ajouteront les éventuels frais fixes de location et de relevé de ces compteurs qui seront répartis comme suit :

*** **Quarante neuf** (49) unités d'habitation étant desservies par la seule ENTREE A du bâtiment, les dépenses ainsi visées au présent article seront réparties en **quarante neuf** (49) fractions

*** **Douze**(12) unités d'habitation réunies sous le lot 1050 et **un** local vide ordure étant desservies par la seule ENTREE B du bâtiment, les dépenses ainsi visées au présent article seront réparties en **treize**(13) fractions.

2.2.4.4 VENTILATION MECANIQUE

Les dépenses relatives à l'entretien, aux réparations et au remplacement des installations de ventilation mécanique du bâtiments seront réparties, pour chaque extracteur, entre les seuls propriétaires des appartements ou locaux raccordés à cet extracteur en proportion de la quote-part de propriété des parties communes générales affectée à chaque appartement rapportée au total des quotes-parts des appartements raccordés à un même extracteur, soit :

*** **Quarante neuf** (49) unités d'habitation étant desservies par la seule ENTREE A du bâtiment, les dépenses ainsi visées au présent article seront réparties en **quarante neuf** (49) fractions

*** **Douze**(12) unités d'habitation réunies sous le lot 1050 étant desservis par la seule ENTREE B du bâtiment, les dépenses ainsi visées au présent article seront réparties en **douze**(12) fractions.

Toutefois les consommations électriques de la ventilation mécanique ne seront réparties selon la règle énoncée ci-dessus que s'il existe un comptage séparé pour chaque appareil de ventilation. A défaut elles seront réparties comme les autres dépenses d'électricité.

2.2.4.5 ANTENNES COLLECTIVES, INTERPHONE, DIGICODE

Les charges afférentes à l'entretien et au remplacement de l'antenne collective seront réparties en parts égales entre les lots qui y sont raccordés soit :

*** **Quarante neuf** (49) unités d'habitation étant desservis par la seule ENTREE A du bâtiment, les dépenses ainsi visées au présent article seront réparties en **quarante neuf** (49) fractions

*** **Douze**(12) unités d'habitation réunies sous le lot 1050 étant desservis par la seule ENTREE B du bâtiment, les dépenses ainsi visées au présent article seront réparties en **douze**(12) fractions.

2.2.4.6 PORTAILS DE LA RESIDENCE

Les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparation et de remplacement des portails d'entrée, seront réparties en parts égales entre tous les propriétaires des logements concernés,

En conséquence, la participation des propriétaires sera de :

*** **Quarante neuf** (49) unités d'habitation étant desservis par la seule ENTREE A du bâtiment, les dépenses ainsi visées au présent article seront réparties en **quarante neuf** (49) fractions

*** **Douze**(12) unités d'habitation réunies sous le lot 1050 étant desservis par la seule ENTREE B du bâtiment, les dépenses ainsi visées au présent article seront réparties en **douze**(12) fractions.

2.2.4.7 LOCAL VIDE ORDURES (VO) et LOCAUX VELOS (VE)

Les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparation du local VIDE ORDURES (VO) affecté à l'usage exclusif des unités d'habitation desservies par l'ENTREE A et situé sur la gauche avant l'ENTREE A du bâtiment, les locaux vélo y compris de la résidence y compris celui situé à gauche de l'ENTREE B qui sera à l'usage exclusif des unités d'habitation desservies par l'ENTREE A et local entretien, seront réparties en parts égales entre tous les propriétaires des logements concernés savoir :

1001 ;1002 ;1003 ;1004 ;1005 ;1006 ;1007 ;1008 ;1009 ;1010 ;1011 ;1012 ;1013 ;1014 ;1015 ;1016 ;1017 ;1018 ;1019 ;1020 ;1021 ;1022 ;1023 ;1024 ;1025 ;1026 ;1027 ;1028 ;1029 ;1030 ;1031 ;1032 ;1033 ;1034 ;1035 ;1036 ;1037 ;1038 ;1039 ;1040 ;1041 ;1042 ;1043 ;1044 ;1045 ;1046 ;1047 ;1048 ;1049 ;1051 ;1052 ;1053 ;1054 ;1055 ;1056 ;1057 ;1058 ;1059 ;1060 ;1061 ;1062 ;1063 ;1064 ;1065 ;1066 ;1067 ;1068 ;1069 ;1070 ;1071 ;1072 ;1073 ;1074 ;1075 ;1076 ;1077 ;1078 ;1079 ;1080 ;1081 ;1082 ;1083 ;1084 ;1085 ;1086 ;1087 ;1088 ;1089 ;1090 ;1091 ;1092 ;1093 ;1094 ;1095 ;1096 ;1097 ;1098 ;1099 ;1100 ;1101 ;1102 ;1103 ;1104

2.2.4.8 PORTE D'ACCES AU SOUS SOL

Les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparation de la porte automatique d'accès au sous-sol du bâtiment seront réparties entre les propriétaires de ces emplacements (lots 1051 à 1104) soit 1/54^{ème} par emplacement

2.2.5 DISPOSITIONS DIVERSES

2.2.5.1 AGGRAVATION DES CHARGES

Les copropriétaires qui aggraveraient les charges par leur fait ou par celui des personnes vivant avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires notamment en raison de leur activité professionnelle, supporteraient seuls le surcroît de dépenses ainsi occasionnées.

2.2.5.2 CLOISONS MITOYENNES

Les dépenses relatives aux cloisons séparatives des locaux privatifs qui font l'objet d'une mitoyenneté seront réparties par moitié entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par les désordres affectant le gros œuvre non imputables à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes.

2.2.5.3 REPRISE DES VESTIGES

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

2.2.6 REGLEMENT DES CHARGES - PROVISIONS - GARANTIE

2.2.6.1 BUDGET PREVISIONNEL ET REGLEMENT DES CHARGES

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote chaque année un budget prévisionnel. L'assemblée générale appelée à voter le budget prévisionnel est convoquée dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Les copropriétaires versent au syndicat des provisions trimestrielles égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.

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

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à la faculté, pour le syndic, d'exiger le versement d'une avance permanente de trésorerie, égale au plus au sixième du budget prévisionnel en application de l'article 35 du décret du 17 mars 1967.

A défaut du versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, les autres provisions prévues à ce même article et non encore échues deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile de son destinataire.

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle devra rester intacte.

Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes, qui reste du ressort de l'assemblée générale.

Toute somme due porte intérêt au profit du syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.

Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur suivant ce qui est dit à l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965.

2.2.6.2 ASCENSEUR DU BATIMENT

Les charges relatives à l'ascenseur sont les dépenses d'entretien, de réparation, de remplacement de la cage d'ascenseur, de sa cabine et de ses portes, des agrès, de la machinerie et du local abritant cette machinerie ainsi que les dépenses d'électricité pour le fonctionnement de cet ascenseur.

S'il n'existe pas de compteur électrique particulier pour l'ascenseur, l'assemblée générale pourra décider sur proposition du syndic d'affecter aux dépenses d'électricité un coefficient de répartition entre les dépenses d'éclairage et les dépenses estimées pour le fonctionnement de l'ascenseur. Les charges d'ascenseur seront réparties entre les lots desservis suivant le tableau ci-après :

TABLEAU DE REPARTITION

Lot	Type	Etage	Millièmes
1001	T3	RDC	0
1002	T2	RDC	0
1003	T3	RDC	0
1004	T3	RDC	0
1005	T2	RDC	0
1006	T2	RDC	0
1007	T3	RDC	0
1008	T3	RDC	0
1009	T2	RDC	0
1010	T1	RDC	0
1011	T2	RDC	0
1012	T3	R+1	27
1013	T3	R+1	27
1014	T2	R+1	15
1015	T3	R+1	28
1016	T3	R+1	26
1017	T2	R+1	15
1018	T2	R+1	15
1019	T3	R+1	24
1020	T3	R+1	25
1021	T2	R+1	14
1022	T2	R+1	14
1023	T2	R+1	14
1024	T3	R+2	31
1025	T3	R+2	31
1026	T2	R+2	17
1027	T3	R+2	32
1028	T3	R+2	29
1029	T2	R+2	17
1030	T2	R+2	17
1031	T3	R+2	28
1032	T3	R+2	29

1033	T2	R+2	16
1034	T2	R+2	16
1035	T2	R+2	16
1036	T2	R+3	24
1037	T2	R+3	24
1038	T2	R+3	21
1039	T3	R+3	40
1040	T3	R+3	36
1041	T3	R+3	41
1042	T2	R+3	21
1043	T2	R+3	23
1044	T3	R+3	41
1045	T2	R+3	20
1046	T3	R+4	46
1047	T3	R+4	42
1048	T2	R+4	24
1049	T2	R+4	20
1051	Pkg	SS	1
1052	Pkg	SS	1
1053	Pkg	SS	1
1054	Pkg	SS	1
1055	Pkg	SS	1
1056	Pkg	SS	1
1057	Pkg	SS	1
1058	Pkg	SS	1
1059	Pkg	SS	1
1060	Pkg	SS	1
1061	Pkg	SS	1
1062	Pkg	SS	1
1063	Pkg	SS	1
1064	Pkg	SS	1
1065	Pkg	SS	1
1066	Pkg	SS	1
1067	Pkg	SS	1
1068	Pkg	SS	1
1069	Pkg	SS	1
1070	Pkg	SS	1
1071	Pkg	SS	1
1072	Pkg	SS	1
1073	Pkg	SS	1
1074	Pkg	SS	1
1075	Pkg	SS	1
1076	Pkg	SS	1
1077	Pkg	SS	1
1078	Pkg	SS	1

1079	Pkg	SS	1
1080	Pkg	SS	1
1081	Pkg	SS	1
1082	Pkg	SS	1
1083	Pkg	SS	1
1084	Pkg	SS	1
1085	Pkg	SS	1
1086	Pkg	SS	1
1087	Pkg	SS	1
1088	Pkg	SS	1
1089	Pkg	SS	1
1090	Pkg	SS	1
1091	Pkg	SS	1
1092	Pkg	SS	1
1093	Pkg	SS	1
1094	Pkg	SS	1
1095	Pkg	SS	1
1096	Pkg	SS	1
1097	Pkg	SS	1
1098	Pkg	SS	1
1099	Pkg	SS	1
1100	Pkg	SS	1
1101	Pkg	SS	1
1102	Pkg	SS	1
1103	Pkg	SS	1
1104	Pkg	SS	1
			1000

2.2.6.3 SOLIDARITE

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 du copropriétaire débiteur.

En cas de division ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

2.3 ADMINISTRATION DE LA COPROPRIETE

2.3.1 SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES

L'administration de la copropriété est assurée par un syndicat constitué ainsi qu'il est dit ci-après et conformément aux dispositions de la loi.

Les décisions qui sont de la compétence du syndicat seront prises par les assemblées des copropriétaires et exécutées par le syndic suivant les pouvoirs qu'il détient du présent règlement et des décisions de l'Assemblée des copropriétaires.

Le syndicat a pour objet l'administration, l'entretien et la conservation des parties communes de l'immeuble. Il assumera le respect des dispositions du règlement de copropriété ainsi que l'exécution des délibérations de son assemblée.

2.3.2 EXISTENCE - REGLES GENERALES - DENOMINATION -SIEGE

Le syndicat est régi par les dispositions de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 31 Décembre 1985, et par le décret de 17 Mars 1967 et les textes qui l'ont modifié.

Il est doté de la personnalité civile. Il prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'immeuble placé sous son administration sera divisé en fractions appartenant à des propriétaires différents. Il prendra fin si cette situation vient à disparaître.

Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains copropriétaires. Tout copropriétaire a néanmoins le pouvoir d'exercer seul les actions concernant la propriété et la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.

Le syndicat a pour dénomination :

Syndicat des copropriétaires de la "RÉSIDENCE LE SABLONVILLE"

Le siège du syndicat est provisoirement établi dans les bureaux de :

TAGERIM Breizh Armor 24 rue du Maréchal Joffre 35000 RENNES

le siège du syndicat sera fixé définitivement lors de la première assemblée générale des copropriétaires.

2.3.3 DECISIONS

Les décisions sont prises par l'Assemblée Générale des copropriétaires aux conditions de majorité prévues par les articles 24, 25 et 26 de la loi, modifiée, du 10 Juillet 1965.

Les décisions régulièrement prises, dès lors qu'elles ont été notifiées aux défaillants et aux opposants et qu'elles n'ont pas fait l'objet de contestation devant la juridiction compétente dans les délais prévus à l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965 obligent tous les copropriétaires, même ceux qui n'ont pas été représentés à l'assemblée.

2.3.4 ASSEMBLEES GENERALES

2.3.4.1 COMPOSITION DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée générale se compose de tous les copropriétaires à raison d'un seul représentant par lot ou groupe de lots possédés par une même personne. Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat.

En cas d'indivision d'un lot comme en cas d'usufruit les intéressés devront être représentés par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le Président du Tribunal de grande instance à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

2.3.4.2 CONVOCATION - ORDRE DU JOUR

Première réunion

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale au plus tard un an après la date à laquelle les premiers lots achevés seront mis à disposition de leurs propriétaires.

Lors de cette première assemblée générale l'ordre du jour sera notamment le suivant, sachant que la présente liste n'est pas limitative et qu'elle est ici proposée qu'à titre informatif :

1. Désignation du président de séance
2. Désignation d'un scrutateur
3. Election du secrétaire
4. Présentation du groupe TAGERIM
5. Rapport du syndic provisoire
6. Désignation du syndic :

7. Mandat au président de séance pour signer le contrat de syndic
8. Décision relative à la dispense d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé
9. Désignation des membres du conseil syndical
10. Modalité de consultation des pièces comptables
11. Fixation des dates d'exercice comptable de la copropriété
12. Vote du budget prévisionnel
14. Constitution d'une avance de trésorerie permanente et fixation de son montant
15. Constitution d'une provision spéciale pour travaux visée à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965
16. Placement de la provision spéciale pour travaux
17. Fixation du montant des marches et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire
18. Fixation du montant des marches et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire
19. Autorisation permanente à accorder à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes
20. Décision sur le lieu de tenue des assemblées générales
21. Autorisation de souscription d'un contrat de courtage d'assurance
22. Ratification de la police d'assurances multirisques immeuble
23. Ratification du contrat d'entretien de nettoyage des parties communes

Fréquence des réunions

Il est tenu, au moins une fois par an dans les six mois de la clôture des comptes, une assemblée générale des copropriétaires qui doit notamment voter le budget prévisionnel. L'Assemblée Générale est convoquée par le syndic. Elle peut être réunie extraordinairement aussi souvent que le syndic le juge utile.

Le syndic est tenu de convoquer l'assemblée lorsque la demande lui en est faite par le conseil syndical ou par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins le quart des voix de tous les copropriétaires. La demande précise les questions qui doivent être inscrites à l'ordre du jour.

Dans les cas prévus à l'alinéa précédent, l'Assemblée Générale est valablement convoquée par le Président du Conseil syndical après mise en demeure adressée au syndic et restée infructueuse pendant plus de huit jours. Si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés tout copropriétaire peut alors convoquer l'assemblée dans les conditions prévues par l'article 50 du décret du 17 mars 1967.

Contenu de la convocation

La convocation contient l'indication des lieux, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour qui précise les questions soumises à la délibération de l'assemblée. Elle rappelle les modalités, arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 Juillet 1965, pour la consultation des pièces justificatives des charges.

L'Assemblée Générale se tient à SAINT MALO ou tout autre commune aux alentours ou encore en tout autre endroit décidé par l'Assemblée Générale des copropriétaires.

Sauf les cas justifiés par l'urgence, la convocation est notifiée au moins VINGT ET UN (21) jours à l'avance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre décharge. Ce délai est réduit à huit jours lorsque l'assemblée doit être réunie sur deuxième convocation.

L'ordre du jour est arrêté par le syndic ou par la personne qui convoque l'assemblée. Le syndic est tenu d'inscrire à l'ordre du jour de l'Assemblée toute question dont la demande d'inscription lui aura été notifiée par un copropriétaire antérieurement à l'envoi de la convocation de l'Assemblée.

Sont notifiés en même temps que l'ordre du jour les documents prévus à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 modifié par le décret 2004-479 du 27 mai 2004.

Pour la validité de la décision

- L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion générale, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec les comparatifs des comptes de l'exercice précédent approuvé.
- Le projet de budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'Assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel.
- Les conditions essentielles du contrat, ou en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché notamment pour la réalisation de travaux.
- Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'Assemblée générale est appelée à désigner le représentant légal du syndicat.
- Le projet de toute convention pour tout objet visé aux alinéas précédents entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité ou ceux de son conjoint au même degré.
- Le projet de résolution, lorsque l'Assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions suivantes : modalités de paiement des provisions, ouverture d'un compte bancaire ou postal séparé, travaux d'accessibilité aux handicapés, décisions visées par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 pour lesquelles la majorité des voix de tous les copropriétaires est requise, modalités de fermeture de l'immeuble, travaux d'amélioration ou de surélévation visés par les articles 30 et 35 de la loi du 10 juillet 1965, exercice d'un droit accessoire aux parties communes réservé à un tiers et modalités de reconstruction de l'immeuble.
- Les projets de résolution visant à donner des délégations de pouvoirs, à autoriser des travaux, à autoriser le syndic à introduire une demande en justice.
- Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification des dits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant les cas, à établir ou modifier ces actes.
- Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire un action en justice.
- Les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal de Grande Instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions.

Pour l'information des copropriétaires

- Les annexes au budget prévisionnel
- L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération
- L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire.

L'assemblée ne peut prendre des décisions que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions ci-dessus. Elle peut toutefois examiner, mais sans effet décisif, toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

2.3.4.3 TENUE DES ASSEMBLEES

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence, signée par chaque copropriétaire ou son mandataire, et certifiée exacte par le président de l'assemblée, les pouvoirs y seront annexés.

Aucun mandataire ne peut représenter plus de trois copropriétaires sauf si le total de voix qu'il détient n'excède pas 5% du total des voix. Le syndic, son conjoint ou ses préposés ne peuvent recevoir mandat de représenter un copropriétaire.

L'assemblée générale élit son président et s'il y a lieu des scrutateurs. Le syndic, son conjoint ou ses préposés ne peuvent présider l'assemblée.

Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Il est établi un procès verbal des délibérations de chaque assemblée, auquel est annexé la feuille de présence et qui est signé par le président, le secrétaire et les scrutateurs.

Le procès verbal comporte le texte de chacune des décisions ayant fait l'objet d'un vote. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision de l'assemblée et leur nombre de voix et ainsi que ceux des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits des procès verbaux sont certifiés conformes par le syndic.

2.3.4.4 VOTES - MAJORITES

Chaque copropriétaire dispose d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété. Toutefois un copropriétaire ne peut disposer de plus de la moitié des voix même s'il possède plus de la moitié des tantièmes. Dans ce cas ses voix sont limitées au total des voix de tous les autres copropriétaires.

Les assemblées des copropriétaires ne pourront valablement prendre des décisions qu'aux conditions de majorité des articles 24 et suivants de la loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, sus-visée.

Sans qu'il soit besoin de reproduire les dispositions des articles 24 à 26 de la loi du 10 Juillet 1965 sur majorités requises pour les décisions de l'assemblée générale, les règles générales de majorité sont les suivantes:

Sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés (article 24) toutes les décisions relatives à la gestion courante de la copropriété conformes aux dispositions du règlement de copropriété.

Sont prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires, les décisions limitativement énumérées à l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965 et en particulier la désignation et la révocation du syndic et des membres du Conseil syndical et plus généralement les décisions relatives à l'exécution de travaux qui dépassent le cadre de la gestion courante de l'immeuble.

Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue par l'article 25 mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote à moins qu'elle ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure. Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximum de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Sont prises à la majorité des membres du syndicat totalisant les deux tiers des voix de tous les copropriétaires, conformément à l'article 26 de la loi du Juillet 1965 les décisions relatives:

- aux actes d'acquisition ou de disposition immobilière,
- aux modifications du règlement de copropriété ou de l'état descriptif de division concernant la jouissance, l'usage ou l'administration des parties communes.
- aux travaux d'amélioration, d'addition ou de transformation sauf ceux visés par l'article 25.

Sont prises à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires les décisions relatives à l'aliénation de parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble et celles ayant pour objet une modification de la répartition des charges.

L'assemblée ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou à leurs modalités de jouissance sauf le cas prévu à l'article 26-1 de la loi du 10 Juillet 1965.

Lorsqu'une assemblée ne réunit pas un nombre de copropriétaires représentant un nombre de voix suffisant pour prendre une décision, l'assemblée est à nouveau convoquée pour statuer à des conditions de majorité moindre si la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par l'article 35 de la loi du 21 Juillet 1994 et la loi du 13 Décembre 2000 l'autorise.

Votes particuliers :

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

Chacun d'eux vote avec nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

2.3.5 SYNDIC

2.3.5.1 NOMINATION - REVOCATION

Le syndic est nommé par l'assemblée générale des copropriétaires pour une durée maximum de trois années, à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat.

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Toutefois pendant le délai prévu aux articles 1792 et 2270 du Code Civil, la durée du mandat du syndic ne peut dépasser une année lorsque le syndic, son conjoint, leurs commettants ou employeurs, leurs préposés, leurs parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ont directement ou indirectement, à quelque titre que ce soit, même par personne interposée, participé à la construction de l'immeuble.

Si l'assemblée générale ne nomme pas de syndic, celui-ci est désigné par le Président du Tribunal, à la demande de tout copropriétaire suivant ce qui est dit aux articles 46 et 47 du décret du 17 mars 1967.

2.3.5.2 SYNDIC PROVISOIRE

Jusqu'à la première assemblée générale, les fonctions de syndic provisoire sont assurées par :

TAGERIM Breizh Armor 24 rue du Maréchal Joffre 35000 RENNES

Si la première assemblée générale ne réunit pas la majorité nécessaire pour désigner le syndic, le syndic provisoire demeurera en fonction jusqu'à l'assemblée suivante qui devra être convoquée dans un délai maximum de trois mois.

2.3.5.3 POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION

Les pouvoirs de syndic, sont ceux qui lui sont conférés par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses articles 17 et 18 et le décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 dans ses articles 31 à 39 et par tous les textes législatifs ou réglementaires qui viendraient à les modifier ou à les compléter.

Le syndic est notamment chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du présent règlement et des décisions prises par l'assemblée générale.
- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder, de sa propre initiative, à l'exécution des travaux nécessaires à la sauvegarde dudit ensemble;
- de veiller au respect des charges, servitudes et conventions auxquelles le syndicat est obligé par le présent règlement ainsi que de celles dont il bénéficie.
- de représenter le syndicat dans tous les actes civils ou en justice.
- d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble.

En cas de cessation de ses fonctions :

- de remettre au nouveau syndic, dans le délai d'un mois à compter de la cessation de ses fonctions, la situation de trésorerie, la totalité des fonds immédiatement disponibles et l'ensemble des documents et archives du syndicat.
- dans le délai de deux mois suivant l'expiration du délai mentionné ci-dessus, de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes de copropriétaires ainsi que celui des comptes du syndicat.
- après mise en demeure restée infructueuse, le syndic nouvellement désigné ou le président du conseil syndical pourra demander au juge, statuant en référé, d'ordonner, sous astreinte la remise des pièces et des fonds mentionnés ci-dessus ainsi que les intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

La transmission des documents et archives du syndicat au nouveau syndic doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

Travaux d'entretien et travaux urgents :

Il pourvoira à sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble, il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante. Il passera tous contrats d'entretien pour les éléments d'équipement communs.

L'assemblée générale doit arrêter le montant des engagements de dépenses à partir duquel le syndic doit consulter le conseil syndical à la majorité des voix de tous les copropriétaires (article 25 de la loi du 10 Juillet 1965). A la même majorité elle arrête le montant des contrats et des marchés à partir desquels la mise en concurrence est rendue obligatoire.

Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propre, soit avec l'autorisation de l'assemblée générale.

Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leur personnel pour l'exécution de ces travaux.

Personnel

Le syndic engage et congédie le personnel du syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les textes et conventions collectives en vigueur.

Liste des copropriétaires

Le syndic établit et tient à jour le liste des copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent. Il mentionne pour chacun d'eux leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Archives

Le syndic détient les archives du syndicat notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1 à 3 du décret de 17 Mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres relatifs à l'immeuble et au syndicat et en particulier les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires.

Il délivre les copies ou extraits, qu'il certifie conformes, de ces procès-verbaux.

Comptabilité

Le syndic tient la comptabilité du syndicat suivant les règles comptables définies par la loi du 13 décembre 2000 et ses décrets d'application. Il l'organise de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat et la situation de trésorerie du syndicat.

Il ouvrira un compte bancaire séparé au nom du syndicat à moins qu'il n'en ait été dispensé par l'assemblée générale des copropriétaires dans les conditions fixées

par l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965. L'assemblée fixe alors la durée pour laquelle cette dispense est donnée.

Il soumettra également au vote de l'assemblée générale lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale

Il tient à la disposition de tous les copropriétaires, au moins un jour ouvré, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à délibérer sur les comptes, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, contrats de fourniture et d'exploitation en cours.

2.3.5.4 POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION

Le syndic représente le syndicat des copropriétaires en justice tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois il ne peut engager une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par l'assemblée générale sauf lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, ou d'une action qui serait de la compétence du juge des référés dont l'urgence serait justifiée par la nécessité d'écarter une prescription. Il peut prendre toutes mesures conservatoires ou de garantie.

Dans tous les cas il doit rendre compte des actions qu'il a introduites, à la plus proche assemblée générale et proposer à son approbation une décision lui donnant les pouvoirs pour poursuivre l'action engagée.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement d'un syndicat ou dans lesquels le syndicat est partie prenante, le syndic avise chaque copropriétaire de l'existence et de l'objet de l'instance.

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Il peut néanmoins se faire représenter par l'un de ses préposés. Toutefois l'assemblée générale peut, à la majorité des voix de tous les copropriétaires, autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

2.3.5.5 CONVENTIONS ENTRE SYNDIC ET SYNDICAT

Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents ou alliés jusqu'au troisième degré inclus, ou ceux de son conjoint au même degré doit être spécialement être autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même pour les conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus sont propriétaires ou associés ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de dirigeants, de salarié ou de préposé.

2.3.6 CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical, conformément aux dispositions de l'article 21 de la loi du 10 Juillet 1965 modifié par l'article 4 de la loi du 31 Décembre 1985, assiste le syndic et contrôle sa gestion, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés, engagés les salariés du syndicat ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution. Il doit être consulté par le syndic lorsque, pour des travaux urgents, nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, le syndic, sans délibération préalable de l'assemblée générale, demande le versement d'une provision.

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

Le conseil syndical est composé de trois membres titulaires, choisis parmi les copropriétaires, élus par l'assemblée générale à la majorité des voix de tous les copropriétaires. L'assemblée générale peut aux mêmes conditions de majorité décider d'adjoindre à chaque membre du conseil syndical un suppléant.

Le mandat des conseillers syndicaux ne peut excéder trois années. Il peut être renouvelé.

Le mandat de conseiller syndical prend fin par la perte de la qualité de copropriétaire, la démission, l'absence à plus de trois réunions consécutives. Il est alors

procédé au remplacement du conseiller défaillant par son suppléant ou à défaut par un vote de l'assemblée générale.

Le Conseil syndical rend compte de l'exécution de sa mission à l'assemblée générale.

2.4 DISPOSITIONS DIVERSES

2.4.1 ASSURANCES

Il incombe au syndicat, à l'initiative du syndic, de s'assurer pour sa responsabilité civile et les dommages susceptibles d'affecter les parties communes de l'immeuble, chaque copropriétaire devant s'assurer pour son propre lot et les biens qui s'y trouvent ou imposer à ses locataires l'obligation de s'assurer pour la garantie des risques locatifs.

Le syndicat sera assuré dans la limite de son objet par une police multirisque immeuble.

2.4.2 ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

2.4.2.1 ACTES DE DISPOSITION

Le syndicat peut aliéner des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers à la charge des parties communes. Les actes de disposition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut aliéner les parties privatives dont il s'est rendu propriétaire.

Lorsque les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de servitudes de cours communes, ou d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée à la majorité des voix de tous les copropriétaires (Article 25 d de la loi du 10 Juillet 1965); à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité des voix exprimées des membres présents ou représentés (Article 24 de la loi du 10 Juillet 1965). Entrent dans cette catégorie les actes de disposition qui résulteraient d'obligations du Permis de Construire.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés ci-dessus sont prises à la majorité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix.

L'assemblée générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble. Toutefois l'assemblée générale décide, à la double majorité de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 les aliénations des parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci pour l'application de l'article 25 de la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

2.4.2.2 ACTES D'ACQUISITION

Le syndicat peut acquérir des parties communes ou constituer des droits réels immobiliers au profit de ces parties communes. Les actes d'acquisition sont passés par le syndicat lui-même et de son chef.

Le syndicat peut également acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Toutefois, il ne dispose pas de voix en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.

Les décisions concernant les acquisitions immobilières sont prises à la majorité de tous les copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix sauf lorsqu'il s'agit d'acquisition à titre gratuit où la majorité simple sera seule requise.

2.4.3 MUTATIONS DE PROPRIETE OU DE DROITS REELS

2.4.3.1 DISPOSITIONS GENERALES

En cas de changement dans la propriété d'un lot, il importe que le syndic soit tenu informé et que soient fixées les obligations de l'ancien et du nouveau propriétaire, notamment pour le règlement des charges.

Lorsque le candidat à l'acquisition d'un lot ou d'une fraction de lot le demande, le propriétaire cédant est tenu de porter à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble ainsi que, le cas échéant, le diagnostic technique.

2.4.3.2 OPPOSABILITE DU REGLEMENT AUX TIERS

Le présent règlement et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayant cause à titre particulier des propriétaires.

Il appartient au syndic de faire publier, sous sa responsabilité, les décisions de l'Assemblée générale modifiant le règlement de copropriété ou l'état descriptif de division.

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

Les obligations ci-dessus s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

2.4.3.3 MUTATION DE PROPRIETE

Le règlement et ses modificatifs qui auront été effectivement publiés à l'époque où sera dressé un acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot, devront être, préalablement à la régularisation de l'acte, portés à la connaissance du nouveau propriétaire ou titulaire des droits cédés. Mention expresse devra en être portée à l'acte.

Ces dispositions devront être suivies à l'égard du règlement de copropriété ou des modificatifs qui n'auraient pas encore été publiés au moment où serait dressé un acte constatant le transfert de propriété d'un lot. En outre, le disposant devra exiger du nouveau cessionnaire ou propriétaire qu'il adhère, aux termes de l'acte, aux obligations susceptibles de résulter des documents non encore publiés mais acceptés par une assemblée générale antérieure.

Les dispositions qui précèdent s'appliquent à l'état descriptif de division et à ses modificatifs.

2.4.3.4 OBLIGATION AUX CHARGES EN CAS DE MUTATION

A l'occasion de la mutation, à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité ;

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes.

Toute convention contraire aux dispositions qui précèdent n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

2.4.3.5 INFORMATION DES PARTIES

En vue de l'information des parties, le syndic peut être requis par le notaire chargé de recevoir l'acte ou par le copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur un lot de délivrer un état daté comportant trois parties :

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

- des provisions exigibles du budget prévisionnel

- des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel
- des charges impayées sur les exercices antérieurs
- des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965
- des avances exigibles

Ces indications sont communiquées par le syndic au notaire ou au propriétaire cédant, à charge pour eux de les porter à la connaissance, le cas échéant des créanciers inscrits.

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

- des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967
- des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965

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

- de la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 du décret du 17 mars 1967 et d'une manière même approximative
- des provisions non encore exigible du budget prévisionnel.

Dans une annexe à la troisième partie de l'état daté, le syndic indique la somme correspondant, pour les deux exercices précédents, à la quote-part afférente au lot considéré dans le budget prévisionnel et dans le total des dépenses hors budget prévisionnel. Il mentionne s'il y a lieu, l'objet et l'état des procédures en cours dans lesquelles le syndicat est partie.

2.4.3.6 DROITS D'OPPOSITION DU SYNDICAT

Lors de la mutation, à titre onéreux, d'un lot, le vendeur doit présenter au notaire un certificat de moins d'un mois de date, émanant du syndic et attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

A défaut de présentation de ce certificat avis de mutation doit être donné au syndic. La notification doit en être faite par lettre recommandée avec avis de réception.

Le syndic auquel la mutation a été notifiée comme il vient d'être dit, dans un délai de quinze jours à compter de la réception de cette notification peut former par acte extra judiciaire, au domicile élu, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix ne sera opposable au syndic qui aura formé opposition dans ledit délai.

Pour l'application de ce qui précède, il n'est tenu compte que des créances liquides et exigibles à la date de la mutation à titre onéreux.

2.4.3.7 NOTIFICATION DES MUTATIONS

Tout transfert de propriété d'un lot, toute constitution sur ce dernier d'un droit d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation est notifié sans délai au syndic, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat qui a obtenu la décision judiciaire.

Cette notification comporte la désignation du lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénom ou raison sociale, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et le cas échéant du mandataire commun prévu en cas d'indivision ou d'usufruit.

2.4.3.8 ELECTION DE DOMICILE PAR LE NOUVEAU PROPRIETAIRE

Tout nouveau propriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot doit notifier au syndic son domicile réel ou élu.

2.4.4 MODIFICATION DES LOTS ET DU REGLEMENT DE COPROPRIETE

Les dispositions du présent règlement de copropriété relatives à l'administration, l'usage et la jouissance des parties communes peuvent être modifiées par l'assemblée générale du syndicat.

Les conditions de majorité requises pour ces modifications sont celles prévues par la loi du 10 Juillet 1965.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification de la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance telles qu'elles résultent du présent règlement sauf dispositions édictées par les articles 26-1 et 26-2 et 9 de la loi du 10 Juillet 1965 visant les travaux rendus obligatoires par voie réglementaire.

La répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires sauf les cas visés à l'article 11 de la loi du 10 Juillet 1965 énuméré plus bas.

Toutefois la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs doit demeurer fonction de l'utilité que ces services présentent à l'égard de chaque lot. En cas de modifications du nombre de lots la répartition des charges est mise à jour, de plein droit selon les mêmes principes de répartition.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot telles que ces valeurs résultent, lors de l'établissement de la copropriété, de la consistance, de la superficie et de la situation des lots sans égard à leur utilisation.

En conséquence :

Lorsque des travaux ou des actes d'acquisition ou de disposition sont décidés par l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue par la loi, la modification de la répartition des charges ainsi rendue nécessaire peut être décidée par l'assemblée générale statuant à la même majorité.

En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est effectuée dans les conditions prévues au § REUNION OU DIVISION DE LOTS.

Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et éléments d'équipements collectifs, cette modification est décidée par une assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité absolue, à défaut de décision dans ces conditions, par une nouvelle assemblée générale statuant à la majorité simple.

2.4.5 AMELIORATIONS - ADDITIONS - SURELEVATION

Les améliorations, additions de locaux privatifs ainsi que l'exercice du droit de surélévation devront être effectués dans les conditions fixées par la loi du 10 Juillet 1965 articles 30 à 37.

Les copropriétaires qui subissent un préjudice par suite de l'exécution des travaux, en raison soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave même s'il est temporaire, soit de dégradations ont droit à une indemnité conformément à l'article 9 de la loi du 10 Juillet 1965.

2.4.6 SCISSION DE LA COPROPRIETE

Lorsque l'immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible

a) Le propriétaire d'un ou plusieurs lots correspondant à un ou plusieurs bâtiments peut demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer une propriété séparée. L'assemblée générale statue sur la demande formulée par ce propriétaire à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

b) Les copropriétaires dont les lots correspondent à un ou plusieurs bâtiments peuvent, réunis en assemblée spéciale et statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires composant cette assemblée, demander que ce ou ces bâtiments soient retirés du syndicat initial pour constituer un ou plusieurs syndicats séparés. L'assemblée générale du syndicat initial statue à la majorité des voix de tous les copropriétaires sur la demande formulée par l'assemblée spéciale.

Dans les deux cas, l'assemblée générale du syndicat initial statue à la même majorité sur les conditions matérielles juridiques et financières nécessitées par la division

L'assemblée générale du ou des nouveaux syndicats, sauf en ce qui concerne la destination de l'immeuble, procède à la majorité de l'article 24 aux adaptations du règlement initial de copropriété et de l'état de répartition des charges rendues nécessaires par la division.

Si l'assemblée générale du syndicat initial décide de constituer une union de syndicats pour la création, la gestion et l'entretien des éléments d'équipements communs qui ne peuvent être divisés cette décision est prise à la majorité de l'article 24.

Le règlement de copropriété du syndicat initial reste applicable jusqu'à l'établissement du nouveau règlement de copropriété du syndicat ou de chacun des syndicats selon le cas

La division ne prend effet que lorsque sont prises les décisions mentionnées aux alinéas précédents.

S'il est créé une union de syndicats elle sera constituée et gérée conformément aux dispositions l'article 29 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi du 13 décembre 2000.

2.4.7 RECONSTRUCTION DE L'IMMEUBLE

En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, la reconstruction devra être décidée et, le cas échéant, opérée dans les conditions et avec les effets prévus par les articles 38 à 41 de la Loi du 10 Juillet 1965.

La reconstruction peut entraîner une addition ou une amélioration qui rendrait applicables les dispositions du chapitre précédent.

2.4.8 ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet du présent règlement de copropriété, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou élu.

2.4.9 PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Le présent règlement sera publié au bureau des hypothèques compétent. Il en sera de même pour toute modification pouvant y être apportée par la suite.

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

2.4.10 FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes seront supportés par le requérant ainsi qu'il s'y oblige.

2.4.11 MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour

l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maîtres Eric AUBRY, Jean-Paul AUBRY et Marjorie LARTIGUE-CHABBERT, Notaires associés à ALBI (Tarn), 18, Place Jean Jaurès Téléphone : 05.63.38.86.86. Télécopie : 05.63.38.95.42. Courriel : scp.aubryetassocies@notaires.fr. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

DONT ACTE sur soixante huit pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

SUIVENT LES SIGNATURES A LA MINUTE.

SUIT LA MENTION : Droits d'enregistrement sur état : 125,00 Euros.