

- Que les plans ayant servi à l'établissement de l'état descriptif de division, ci-après, ont été établis par le CABINET SIRAGUSA, géomètre – expert D.P.L.G., à MONTPELLIER (Hérault), 17, rue Colin, et sont demeurés ci-annexés, après mention, à savoir:

- Plan de masse
- Plan de niveau RDC – Bâtiment A
- Plan de niveau R+1 – Bâtiment A
- Plan de niveau R+2 – Bâtiment A
- Plan de niveau RDC – Bâtiment B
- Plan de niveau R+1 – Bâtiment B
- Plan de niveau R+2 – Bâtiment B
- Plan de niveau R+3 – Bâtiment B

Les lots de l'immeuble, objet des présentes, comprennent:

### DESIGNATION

#### BÂTIMENT A

#### Au rez-de-chaussée

#### LOT N° 1

Un ensemble de locaux tous usages, actuellement à usage de Cafétéria et de Laverie, situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, portant le N° 1 sur le plan de niveau RDC - Bâtiment A,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec QUARANTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes générales

41/10.000°

#### LOT N° 2

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment A, portant le N° 2 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment A, et le N° Architecte A001, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec SOIXANTE QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

74/10.000°

#### Au niveau R+1

#### LOT N° 3

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment A, portant le N° 3 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment A, et le N° Architecte A102, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

90/10.000°

|||

/

**LOT N° 4**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment A, portant le N° 4 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment A, et le N° Architecte A103, comprenant:

Entrée, séjour, cuisine, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec QUARANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 47/10.000°

**Au niveau R+2****LOT N° 5**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment A, portant le N° 5 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment A, et le N° Architecte A204, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de douche, W.C., un balcon,  
Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,  
Avec SOIXANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 68/10.000°

**LOT N° 6**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment A, portant le N° 6 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment A, et le N° Architecte A205, comprenant:

Entrée, séjour, cuisine, salle de douche avec W.C., un balcon,  
Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,  
Avec QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 46/10.000°

**BÂTIMENT B****Au rez-de-chaussée****LOT N° 101**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 101 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G1,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,  
Avec VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 25/10.000°

**LOT N° 102**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 102 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G2,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,  
Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 22/10.000°

**LOT N° 103**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 103 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G3,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 22/10.000°

**LOT N° 104**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 104 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G4,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 22/10.000°

**LOT N° 105**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 105 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G5,  
Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,  
Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 22/10.000°

**LOT N° 106**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 106 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G6,  
Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,  
Avec VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 21/10.000°

**LOT N° 107**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 107 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G7,  
Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 22/10.000°

**LOT N° 108**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 108 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G8,  
Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 21/10.000°

**Au rez-de-chaussée****Entrée B1****LOT N° 109**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 109 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C2,  
Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 110**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 110 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C3,  
Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 111**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 111 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C4,  
Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 112**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 112 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C8,  
Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 113**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 113 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C7,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 114**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 114 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C6,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 115**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 115 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C5,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 116**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 116 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte B001, comprenant:

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,  
Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 34/10.000°



**LOT N° 117**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 117 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte B002, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, une terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

**LOT N° 118**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 118 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte B003, comprenant:

Séjour, trois chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, deux terrasses,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 124/10.000°

**LOT N° 119**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 119 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte B004, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, une terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 65/10.000°

**LOT N° 120**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B1, portant le N° 120 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte B005, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 33/10.000°

**Au niveau R+1****Escalier B1****LOT N° 121**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 121 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte B106, comprenant:

Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

84/10.000°

**LOT N° 122**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 122 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte B107, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements, un balcon,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

90/10.000°

**LOT N° 123**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 123 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte B108, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, trois chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec CENT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

102/10.000°

**LOT N° 124**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 124 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte B109, comprenant:

Séjour, trois chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon, une terrasse,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

120/10.000°

**LOT N° 125**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 125 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte B110, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

80/10.000°

✓

**LOT N° 126**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 126 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte B111, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements, un balcon,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

90/10.000°

**LOT N° 127**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 127 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte B112, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

71/10.000°

**LOT N° 128**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 128 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte B113, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec CENT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

105/10.000°

**Au niveau R+2****Escalier B1****LOT N° 129**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 129 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte B214, comprenant:

Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

87/10.000°

**LOT N° 130**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 130 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte B215, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

93/10.000°



**LOT N° 131**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 131 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte B216, comprenant:

Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec CENT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 107/10.000°

**LOT N° 132**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 132 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte B217, comprenant:

Séjour, trois chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon, une terrasse,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec CENT VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 123/10.000°

**LOT N° 133**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 133 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte B218, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 84/10.000°

**LOT N° 134**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 134 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte B219, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements, un balcon,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 93/10.000°

**LOT N° 135**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 135 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte B220, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec SOIXANTE QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 74/10.000°

**LOT N° 136**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 136 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte B221, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec CENT NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 109/10.000°

**Au niveau R+3****Escalier B1****LOT N° 137**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 137 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte B322, comprenant:

Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

**LOT N° 138**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 138 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte B323, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 72/10.000°

**LOT N° 139**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 139 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte B324, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 39/10.000°

**LOT N° 140**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 140 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte B325, comprenant:

Entrée, séjour, trois chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec CENT TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 137/10.000°

**LOT N° 141**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 141 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte B326, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,  
Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 39/10.000°

**LOT N° 142**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 142 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte B327, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C.,  
dégagement,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 72/10.000°

**LOT N° 143**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 143 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte B328, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C.,  
dégagement,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec SOIXANTE TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 73/10.000°

**LOT N° 144**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B1, portant le N° 144 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte B329, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain,  
W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec CENT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 107/10.000°

**Au rez-de-chaussée****LOT N° 145**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 145 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G9,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 19/10.000°

**LOT N° 146**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 146 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G10,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 19/10.000°

**LOT N° 147**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 147 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G11,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 22/10.000°

**LOT N° 148**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 148 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G12,  
Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 22/10.000°

**LOT N° 149**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 149 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G13,  
Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 22/10.000°

**LOT N° 150**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 150 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G14,  
Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,  
Avec VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 21/10.000°

**LOT N° 151**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 151 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G15,  
Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,  
Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 22/10.000°

**LOT N° 152**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 152 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G16,  
Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 21/10.000°

**Au rez-de-chaussée****Entrée B2****LOT N° 153**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 153 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C9,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 154**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 154 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C10,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 155**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 155 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C11,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 156**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 156 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C15,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 157**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 157 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C14,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 158**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 158 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C13,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 159**

Une cave située au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 159 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C12,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,  
Avec DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 2/10.000°

**LOT N° 160**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 160 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C001, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,  
Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 34/10.000°

**LOT N° 161**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 161 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C002, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, une terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,  
Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 67/10.000°

**LOT N° 162**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 162 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C003, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, une terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,  
Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 69/10.000°

**LOT N° 163**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 163 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte C004, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, une terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,  
Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 89/10.000°

**LOT N° 164**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 164 sur le plan de niveau RDC - Bâtiment B, et le N° Architecte C005, comprenant:

Séjour, trois chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, deux terrasses,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 124/10.000°

**LOT N° 165**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 165 sur le plan de niveau RDC - Bâtiment B, et le N° Architecte C006, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, une terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 67/10.000°

**LOT N° 166**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 166 sur le plan de niveau RDC - Bâtiment B, et le N° Architecte C007, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, une terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 67/10.000°

**LOT N° 167**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 167 sur le plan de niveau RDC - Bâtiment B, et le N° Architecte C008, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, une terrasse,

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une partie de jardin,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 65/10.000°

**LOT N° 168**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B2, portant le N° 168 sur le plan de niveau RDC - Bâtiment B, et le N° Architecte C009, comprenant:

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,

Avec TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 33/10.000°

M

K

**Au niveau R+1****Escalier B2****LOT N° 169**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 169 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C110, comprenant:

Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 84/10.000°

**LOT N° 170**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 170 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C111, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements, un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 90/10.000°

**LOT N° 171**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 171 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C112, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 82/10.000°

**LOT N° 172**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 172 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C113, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec SOIXANTE DIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 70/10.000°

**LOT N° 173**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 173 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C114, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 89/10.000°

**LOT N° 174**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 174 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C115, comprenant:

Séjour, trois chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon, une terrasse,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 120/10.000°

**LOT N° 175**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 175 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C116, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 68/10.000°

**LOT N° 176**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 176 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C117, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 68/10.000°

**LOT N° 177**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 177 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C118, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGTS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 80/10.000°

**LOT N° 178**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 178 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C119, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements, un balcon,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 90/10.000°

**LOT N° 179**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 179 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C120, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 71/10.000°

**LOT N° 180**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 180 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte C121, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec QUATRE VINGT NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 89/10.000°

**Au niveau R+2****Escalier B2****LOT N° 181**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 181 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C222, comprenant:

Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

**LOT N° 182**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 182 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C223, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements, un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec QUATRE VINGT TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 93/10.000°

**LOT N° 183**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 183 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C224, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,  
Avec QUATRE VINGT SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 86/10.000°

**LOT N° 184**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 184 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C225, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,  
Avec SOIXANTE TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 73/10.000°

**LOT N° 185**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 185 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C226, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 93/10.000°

**LOT N° 186**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 186 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C227, comprenant:

Séjour, trois chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon, une terrasse,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec CENT VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 123/10.000°

**LOT N° 187**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 187 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C228, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 71/10.000°

**LOT N° 188**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 188 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C229, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 71/10.000°

**LOT N° 189**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 189 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C230, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 84/10.000°

**LOT N° 190**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 190 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C231, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 93/10.000°

**LOT N° 191**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 191 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C232, comprenant:

Entrée, séjour, une chambre, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec SOIXANTE TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 73/10.000°

**LOT N° 192**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 192 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte C233, comprenant:

Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 93/10.000°

**Au niveau R+3****Escalier B2****LOT N° 193**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 193 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C334, comprenant:

Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 87/10.000°

**LOT N° 194**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 194 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C335, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 95/10.000°

**LOT N° 195**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 195 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C336, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec SOIXANTE DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 78/10.000°

**LOT N° 196**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 196 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C337, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec SOIXANTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes générales 61/10.000°

**LOT N° 197**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 197 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C338, comprenant:

Séjour, trois chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement, une terrasse,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec CENT QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 140/10.000°

**LOT N° 198**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 198 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C339, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec SOIXANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 60/10.000°

**LOT N° 199**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 199 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C340, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagement, un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec SOIXANTE SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 76/10.000°

**LOT N° 200**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 200 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C341, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, deux chambres, salle de bain, W.C., dégagements,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 95/10.000°

**LOT N° 201**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 201 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C342, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de bain, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec SOIXANTE TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 73/10.000°

**LOT N° 202**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B2, portant le N° 202 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte C343, comprenant:

Entrée, séjour, deux chambres, cuisine, salle de bain, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec QUATRE VINGT QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 94/10.000°

**Au rez-de-chaussée****LOT N° 203**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 203 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G17,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec VINGT ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes générales 21/10.000°

**LOT N° 204**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 204 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G18,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec VINGT DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 22/10.000°

**LOT N° 205**

Un garage situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, portant le N° 205 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte G19,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 25/10.000°

**Au rez-de-chaussée****Entrée B3**



**LOT N° 206**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 206 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D001, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,  
Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 45/10.000°

**LOT N° 207**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 207 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D002, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,  
Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 34/10.000°

**LOT N° 208**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 208 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D003, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,  
Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 34/10.000°

**LOT N° 209**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 209 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D004, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,  
Avec SOIXANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 63/10.000°

**LOT N° 210**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 210 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D005, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, un bureau, salle de douche, W.C., dégagement,  
Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,  
Avec SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 65/10.000°

**LOT N° 211**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 211 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D006, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 33/10.000°

**LOT N° 212**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 212 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D007, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 35/10.000°

**LOT N° 213**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 213 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D008, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,  
Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 35/10.000°

**LOT N° 214**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 214 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D009, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,  
Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 35/10.000°

**LOT N° 215**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 215 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D010, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,  
Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 35/10.000°

**LOT N° 216**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 216 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D011, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,  
Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 35/10.000°

**LOT N° 217**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 217 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D012, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,  
Avec VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 28/10.000°

**LOT N° 218**

Un appartement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B, entrée B3, portant le N° 218 sur le plan de niveau RDC – Bâtiment B, et le N° Architecte D013, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,  
Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 37/10.000°

**Au niveau R+1****Escalier B3****LOT N° 219**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 219 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D114, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,  
Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec QUARANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 48/10.000°

**LOT N° 220**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 220 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D115, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 36/10.000°

**LOT N° 221**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 221 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D116 comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 36/10.000°

**LOT N° 222**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 222 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D117, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec SOIXANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 66/10.000°

**LOT N° 223**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 223 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D118, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, un bureau, salle de douche, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 68/10.000°

**LOT N° 224**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 224 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D119, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

**LOT N° 225**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 225 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D120, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 37/10.000°

**LOT N° 226**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 226 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D121, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 37/10.000°

**LOT N° 227**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 227 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D122, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 37/10.000°

**LOT N° 228**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 228 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D123, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 37/10.000°

**LOT N° 229**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 229 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D124, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 37/10.000°

**LOT N° 230**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 230 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D125, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,  
Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec VINGT NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 29/10.000°

**LOT N° 231**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 231 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D126, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,  
Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 39/10.000°

**LOT N° 232**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 232 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D127, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 33/10.000°

**LOT N° 233**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 233 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D128, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 34/10.000°

**LOT N° 234**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 234 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D129, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 34/10.000°



**LOT N° 235**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 235 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D130, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 34/10.000°

**LOT N° 236**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 236 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D131, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 34/10.000°

**LOT N° 237**

Un appartement situé au niveau R+1 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 237 sur le plan de niveau R+1 – Bâtiment B, et le N° Architecte D132, comprenant:

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Avec QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 43/10.000°

**Au niveau R+2****Escalier B3****LOT N° 238**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 238 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D233, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 50/10.000°

**LOT N° 239**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 239 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D234, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 38/10.000°

**LOT N° 240**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 240 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D235 comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 38/10.000°

**LOT N° 241**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 241 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D236, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 69/10.000°

**LOT N° 242**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 242 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D237, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, un bureau, salle de douche, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 72/10.000°

**LOT N° 243**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 243 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D238, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales 37/10.000°

**LOT N° 244**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 244 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D239, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 39/10.000°

**LOT N° 245**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 245 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D240, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 39/10.000°

**LOT N° 246**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 246 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D241, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 39/10.000°

**LOT N° 247**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 247 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D242, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 39/10.000°

**LOT N° 248**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 248 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D243, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 38/10.000°

**LOT N° 249**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 249 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D244, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec TRENTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 31/10.000°

**LOT N° 250**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 250 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D245, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec QUARANTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 41/10.000°

**LOT N° 251**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 251 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D246, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes  
générales 34/10.000°

**LOT N° 252**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 252 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D247, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 36/10.000°

**LOT N° 253**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 253 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D248, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 36/10.000°

**LOT N° 254**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 254 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D249, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 36/10.000°

**LOT N° 255**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 255 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D250, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

**LOT N° 256**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 256 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D251, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 45/10.000°

Au niveau R+3Escalier B3LOT N° 257

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 257 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D352, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, une chambre, un bureau, salle de douche, W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec SOIXANTE QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 75/10.000°

LOT N° 258

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 258 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D353, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 33/10.000°

LOT N° 259

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 259 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D354, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

LOT N° 260

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 260 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D355, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte grise sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

LOT N° 261

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 261 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D356, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

**LOT N° 262**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 262 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D357, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

**LOT N° 263**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 263 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D358, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., un balcon,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 34/10.000°

**LOT N° 264**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 264 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D359, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 33/10.000°

**LOT N° 265**

Un appartement situé au niveau R+2 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 265 sur le plan de niveau R+2 – Bâtiment B, et le N° Architecte D360, comprenant:

Séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C., dégagement,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 43/10.000°

**LOT N° 266**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 266 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D361, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 34/10.000°

**LOT N° 267**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 267 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D362, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte bleue sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

**LOT N° 268**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 268 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D363, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte orange sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

**LOT N° 269**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 269 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D364, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte jaune sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

**LOT N° 270**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 270 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D365, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte verte sur ledit plan,

Avec TRENTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 35/10.000°

**LOT N° 271**

Un appartement situé au niveau R+3 du bâtiment B, escalier B3, portant le N° 271 sur le plan de niveau R+3 – Bâtiment B, et le N° Architecte D366, comprenant:

Entrée, séjour avec kitchenette, salle de douche avec W.C.,

Le tout figurant sous teinte rose sur ledit plan,

Avec QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales 46/10.000°

**A L'EXTERIEUR****LOT N° 301**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 301 sur le plan de masse, et le N° Architecte 1,

Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 302**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 302 sur le plan de masse, et le N° Architecte 2,

Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 303**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 303 sur le plan de masse, et le N° Architecte 3,

Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 304**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 304 sur le plan de masse, et le N° Architecte 4,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 305**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 305 sur le plan de masse, et le N° Architecte 5,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 306**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 306 sur le plan de masse, et le N° Architecte 6,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 307**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 307 sur le plan de masse, et le N° Architecte B01,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 308**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 308 sur le plan de masse, et le N° Architecte B02,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 309**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 309 sur le plan de masse, et le N° Architecte B03,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 310**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 310 sur le plan de masse, et le N° Architecte B04,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 311**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 311 sur le plan de masse, et le N° Architecte B05,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 312**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 312 sur le plan de masse, et le N° Architecte 7,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 313**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 313 sur le plan de masse, et le N° Architecte 8,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 314**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 314 sur le plan de masse, et le N° Architecte 9,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 315**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 315 sur le plan de masse, et le N° Architecte 10,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 316**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N°  
316 sur le plan de masse, et le N° Architecte B06,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 317**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N°  
317 sur le plan de masse, et le N° Architecte B07,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 318**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N°  
318 sur le plan de masse, et le N° Architecte B08,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 319**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N°  
319 sur le plan de masse, et le N° Architecte B09,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 320**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N°  
320 sur le plan de masse, et le N° Architecte B10,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 321**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N°  
321 sur le plan de masse, et le N° Architecte 11,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 322**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N°  
322 sur le plan de masse, et le N° Architecte 12,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°



**LOT N° 323**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 323 sur le plan de masse, et le N° Architecte 13,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 324**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 324 sur le plan de masse, et le N° Architecte 14,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 325**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 325 sur le plan de masse, et le N° Architecte B11,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 326**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 326 sur le plan de masse, et le N° Architecte B12,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 327**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 327 sur le plan de masse, et le N° Architecte B13,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 328**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 328 sur le plan de masse, et le N° Architecte B14,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 329**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 329 sur le plan de masse, et le N° Architecte B15,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 330**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 330 sur le plan de masse, et le N° Architecte 15,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 331**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 331 sur le plan de masse, et le N° Architecte 16,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 332**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 332 sur le plan de masse, et le N° Architecte 17,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 333**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 333 sur le plan de masse, et le N° Architecte 18,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 334**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 334 sur le plan de masse, et le N° Architecte B16,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 335**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 335 sur le plan de masse, et le N° Architecte B17,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 336**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 336 sur le plan de masse, et le N° Architecte B18,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 337**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 337 sur le plan de masse, et le N° Architecte B19,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 338**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 338 sur le plan de masse, et le N° Architecte B20,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 339**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 339 sur le plan de masse, et le N° Architecte 19,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 340**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 340 sur le plan de masse, et le N° Architecte 20,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 341**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 341 sur le plan de masse, et le N° Architecte 21,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 342**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 342 sur le plan de masse, et le N° Architecte 22,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 343**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 343 sur le plan de masse, et le N° Architecte B21,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 344**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 344 sur le plan de masse, et le N° Architecte B22,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 345**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 345 sur le plan de masse, et le N° Architecte B23,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 346**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 346 sur le plan de masse, et le N° Architecte B24,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 347**

Un garage situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 347 sur le plan de masse, et le N° Architecte B25,  
Avec NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales 9/10.000°

**LOT N° 348**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 348 sur le plan de masse, et le N° Architecte 118,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 349**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 349 sur le plan de masse, et le N° Architecte 119,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 350**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 350 sur le plan de masse, et le N° Architecte 120,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 351**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 351 sur le plan de masse, et le N° Architecte 121,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 352**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 352 sur le plan de masse, et le N° Architecte 122,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 353**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 353 sur le plan de masse, et le N° Architecte 123,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 354**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 354 sur le plan de masse, et le N° Architecte 124,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 355**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 355 sur le plan de masse, et le N° Architecte 125,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 356**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 356 sur le plan de masse, et le N° Architecte 126,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 357**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 357 sur le plan de masse, et le N° Architecte 127,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 358**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 358 sur le plan de masse, et le N° Architecte 51,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 359**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 359 sur le plan de masse, et le N° Architecte 52,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 360**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 360 sur le plan de masse, et le N° Architecte 53,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 361**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 361 sur le plan de masse, et le N° Architecte 54,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 362**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 362 sur le plan de masse, et le N° Architecte 55,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 363**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 363 sur le plan de masse, et le N° Architecte 56,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 364**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 364 sur le plan de masse, et le N° Architecte 57,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 365**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 365 sur le plan de masse, et le N° Architecte 58,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 366**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 366 sur le plan de masse, et le N° Architecte 59,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 367**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 367 sur le plan de masse, et le N° Architecte 60,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 368**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 368 sur le plan de masse, et le N° Architecte 61,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 369**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 369 sur le plan de masse, et le N° Architecte 62,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 370**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 370 sur le plan de masse, et le N° Architecte 63,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 371**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 371 sur le plan de masse, et le N° Architecte 64,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 372**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 372 sur le plan de masse, et le N° Architecte 65,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 373**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 373 sur le plan de masse, et le N° Architecte 66,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 374**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 374 sur le plan de masse, et le N° Architecte 67,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 375**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 375 sur le plan de masse, et le N° Architecte 68,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 376**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 376 sur le plan de masse, et le N° Architecte 69,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 377**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 377 sur le plan de masse, et le N° Architecte 70,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 378**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 378 sur le plan de masse, et le N° Architecte 71,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°



**LOT N° 379**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 379 sur le plan de masse, et le N° Architecte 72,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 380**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 380 sur le plan de masse, et le N° Architecte 73,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 381**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 381 sur le plan de masse, et le N° Architecte 74,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 382**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 382 sur le plan de masse, et le N° Architecte 75,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 383**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 383 sur le plan de masse, et le N° Architecte 76,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 384**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 384 sur le plan de masse, et le N° Architecte 77,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 385**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 385 sur le plan de masse, et le N° Architecte 78,  
Avec CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 5/10.000°

**LOT N° 386**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 386 sur le plan de masse, et le N° Architecte 79,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 387**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 387 sur le plan de masse, et le N° Architecte 80,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 388**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 388 sur le plan de masse, et le N° Architecte 81,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 389**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 389 sur le plan de masse, et le N° Architecte 82,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 390**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 390 sur le plan de masse, et le N° Architecte 83,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 391**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 391 sur le plan de masse, et le N° Architecte 84,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 392**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 392 sur le plan de masse, et le N° Architecte 85,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 393**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 393 sur le plan de masse, et le N° Architecte 86,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 394**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 394 sur le plan de masse, et le N° Architecte 87,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 395**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 395 sur le plan de masse, et le N° Architecte 88,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 396**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 396 sur le plan de masse, et le N° Architecte 89,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 397**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 397 sur le plan de masse, et le N° Architecte 90,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°



**LOT N° 398**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 398 sur le plan de masse, et le N° Architecte 91,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 399**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 399 sur le plan de masse, et le N° Architecte 92,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 400**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 400 sur le plan de masse, et le N° Architecte 93,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 401**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 401 sur le plan de masse, et le N° Architecte 94,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 402**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 402 sur le plan de masse, et le N° Architecte 95,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 403**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 403 sur le plan de masse, et le N° Architecte 96,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 404**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 404 sur le plan de masse, et le N° Architecte 97,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 405**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 405 sur le plan de masse, et le N° Architecte 98,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 406**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 406 sur le plan de masse, et le N° Architecte 99,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 407**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 407 sur le plan de masse, et le N° Architecte 100,  
Avec QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 4/10.000°

**LOT N° 408**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 408 sur le plan de masse, et le N° Architecte 101,  
Avec CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 5/10.000°

**LOT N° 409**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 409 sur le plan de masse, et le N° Architecte 102,  
Avec CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 5/10.000°

**LOT N° 410**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 410 sur le plan de masse, et le N° Architecte 103,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 411**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 411 sur le plan de masse, et le N° Architecte 104,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 412**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 412 sur le plan de masse, et le N° Architecte 105,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 413**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 413 sur le plan de masse, et le N° Architecte 106,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 414**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 414 sur le plan de masse, et le N° Architecte 107,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 415**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 415 sur le plan de masse, et le N° Architecte 108,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 416**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 416 sur le plan de masse, et le N° Architecte 109,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 417**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 417 sur le plan de masse, et le N° Architecte 110,  
Avec CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 5/10.000°

**LOT N° 418**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 418 sur le plan de masse, et le N° Architecte 111,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 419**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 419 sur le plan de masse, et le N° Architecte 112,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 420**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 420 sur le plan de masse, et le N° Architecte 113,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 421**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 421 sur le plan de masse, et le N° Architecte 114,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 422**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 422 sur le plan de masse, et le N° Architecte 115,  
Avec TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales 3/10.000°

**LOT N° 423**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 423 sur le plan de masse, et le N° Architecte 116,  
Avec CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 5/10.000°

**LOT N° 424**

Un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B, portant le N° 424 sur le plan de masse, et le N° Architecte 117,  
Avec CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales 5/10.000°

Soit, l'entier immeuble égal à DIX MILLE/DIX MILLIEMES des parties communes générales 10.000/10.000°



**TABLEAU RECAPITULATIF**

L'état descriptif de division, qui précède, est résumé dans le tableau récapitulatif établi ci-après:

N° de Lot	Bâtiment	Entrée Escalier	Niveau	Nature du Lot	Quote-Part de Parties Communes Générales (en 10.000*)
1	A		RDC	Local tous usage N° 1	41
2	A		RDC	Appartement N° 2	74
3	A		R+1	Appartement N° 3	90
4	A		R+1	Appartement N° 4	47
5	A		R+2	Appartement N° 5	66
6	A		R+2	Appartement N° 6	46
101	B		RDC	Garage N° 101	25
102	B		RDC	Garage N° 102	22
103	B		RDC	Garage N° 103	22
104	B		RDC	Garage N° 104	22
105	B		RDC	Garage N° 105	22
106	B		RDC	Garage N° 106	21
107	B		RDC	Garage N° 107	22
108	B		RDC	Garage N° 108	21
109	B	B1	RDC	Cave N° 109	2
110	B	B1	RDC	Cave N° 110	3
111	B	B1	RDC	Cave N° 111	3
112	B	B1	RDC	Cave N° 112	2
113	B	B1	RDC	Cave N° 113	2
114	B	B1	RDC	Cave N° 114	2
115	B	B1	RDC	Cave N° 115	2
116	B	B1	RDC	Appartement N° 116	34
117	B	B1	RDC	Appartement N° 117 Jouissance jardin	87
118	B	B1	RDC	Appartement N° 118 Jouissance jardin	124
119	B	B1	RDC	Appartement N° 119 Jouissance jardin	65
120	B	B1	RDC	Appartement N° 120 Jouissance jardin	33
121	B	B1	R+1	Appartement N° 121	84
122	B	B1	R+1	Appartement N° 122	90
123	B	B1	R+1	Appartement N° 123	102
124	B	B1	R+1	Appartement N° 124	120
125	B	B1	R+1	Appartement N° 125	80
126	B	B1	R+1	Appartement N° 126	90
127	B	B1	R+1	Appartement N° 127	71
128	B	B1	R+1	Appartement N° 128	105
129	B	B1	R+2	Appartement N° 129	87
130	B	B1	R+2	Appartement N° 130	93
131	B	B1	R+2	Appartement N° 131	107
132	B	B1	R+2	Appartement N° 132	123
133	B	B1	R+2	Appartement N° 133	84
134	B	B1	R+2	Appartement N° 134	93
135	B	B1	R+2	Appartement N° 135	74
136	B	B1	R+2	Appartement N° 136	109
137	B	B1	R+3	Appartement N° 137	87
138	B	B1	R+3	Appartement N° 138	72
139	B	B1	R+3	Appartement N° 139	39
140	B	B1	R+3	Appartement N° 140	137
141	B	B1	R+3	Appartement N° 141	39
142	B	B1	R+3	Appartement N° 142	72
143	B	B1	R+3	Appartement N° 143	73
144	B	B1	R+3	Appartement N° 144	107
145	B		RDC	Garage N° 145	19
146	B		RDC	Garage N° 146	19
147	B		RDC	Garage N° 147	22
148	B		RDC	Garage N° 148	22
149	B		RDC	Garage N° 149	22

N° de Lot	Bâtiment	Entrée Escalier	Niveau	Nature du Lot	Quota-Part de Partes Communes Générales (en 10.000*)
150	B		RDC	Garage N° 150	21
151	B		RDC	Garage N° 151	22
152	B		RDC	Garage N° 152	21
153	B	B2	RDC	Cave N° 153	2
154	B	B2	RDC	Cave N° 154	3
155	B	B2	RDC	Cave N° 155	3
156	B	B2	RDC	Cave N° 156	2
157	B	B2	RDC	Cave N° 157	2
158	B	B2	RDC	Cave N° 158	2
159	B	B2	RDC	Cave N° 159	2
160	B	B2	RDC	Appartement N° 160	34
161	B	B2	RDC	Appartement N° 161 Jouissance jardin	67
162	B	B2	RDC	Appartement N° 162 Jouissance jardin	69
163	B	B2	RDC	Appartement N° 163 Jouissance jardin	89
164	B	B2	RDC	Appartement N° 164 Jouissance jardin	124
165	B	B2	RDC	Appartement N° 165 Jouissance jardin	67
166	B	B2	RDC	Appartement N° 166 Jouissance jardin	67
167	B	B2	RDC	Appartement N° 167 Jouissance jardin	65
168	B	B2	RDC	Appartement N° 168	33
169	B	B2	R+1	Appartement N° 169	84
170	B	B2	R+1	Appartement N° 170	90
171	B	B2	R+1	Appartement N° 171	82
172	B	B2	R+1	Appartement N° 172	70
173	B	B2	R+1	Appartement N° 173	89
174	B	B2	R+1	Appartement N° 174	120
175	B	B2	R+1	Appartement N° 175	68
176	B	B2	R+1	Appartement N° 176	68
177	B	B2	R+1	Appartement N° 177	80
178	B	B2	R+1	Appartement N° 178	90
179	B	B2	R+1	Appartement N° 179	71
180	B	B2	R+1	Appartement N° 180	89
181	B	B2	R+2	Appartement N° 181	87
182	B	B2	R+2	Appartement N° 182	93
183	B	B2	R+2	Appartement N° 183	86
184	B	B2	R+2	Appartement N° 184	73
185	B	B2	R+2	Appartement N° 185	93
186	B	B2	R+2	Appartement N° 186	123
187	B	B2	R+2	Appartement N° 187	71
188	B	B2	R+2	Appartement N° 188	71
189	B	B2	R+2	Appartement N° 189	84
190	B	B2	R+2	Appartement N° 190	93
191	B	B2	R+2	Appartement N° 191	73
192	B	B2	R+2	Appartement N° 192	93
193	B	B2	R+3	Appartement N° 193	87
194	B	B2	R+3	Appartement N° 194	95
195	B	B2	R+3	Appartement N° 195	78
196	B	B2	R+3	Appartement N° 196	61
197	B	B2	R+3	Appartement N° 197	140
198	B	B2	R+3	Appartement N° 198	60
199	B	B2	R+3	Appartement N° 199	76
200	B	B2	R+3	Appartement N° 200	95
201	B	B2	R+3	Appartement N° 201	73
202	B	B2	R+3	Appartement N° 202	94
203	B		RDC	Garage N° 203	21
204	B		RDC	Garage N° 204	22
205	B		RDC	Garage N° 205	25
206	B	B3	RDC	Appartement N° 206	45
207	B	B3	RDC	Appartement N° 207	34

N° de Lot	Bâtiment	Entrée Escalier	Niveau	Nature du Lot	Quote-Part de Parties Communes Générales (en 10.000 <sup>e</sup> )
208	B	B3	RDC	Appartement N° 208	34
209	B	B3	RDC	Appartement N° 209	63
210	B	B3	RDC	Appartement N° 210	65
211	B	B3	RDC	Appartement N° 211	33
212	B	B3	RDC	Appartement N° 212	35
213	B	B3	RDC	Appartement N° 213	35
214	B	B3	RDC	Appartement N° 214	35
215	B	B3	RDC	Appartement N° 215	35
216	B	B3	RDC	Appartement N° 216	35
217	B	B3	RDC	Appartement N° 217	28
218	B	B3	RDC	Appartement N° 218	37
219	B	B3	R+1	Appartement N° 219	48
220	B	B3	R+1	Appartement N° 220	36
221	B	B3	R+1	Appartement N° 221	36
222	B	B3	R+1	Appartement N° 222	66
223	B	B3	R+1	Appartement N° 223	68
224	B	B3	R+1	Appartement N° 224	35
225	B	B3	R+1	Appartement N° 225	37
226	B	B3	R+1	Appartement N° 226	37
227	B	B3	R+1	Appartement N° 227	37
228	B	B3	R+1	Appartement N° 228	37
229	B	B3	R+1	Appartement N° 229	37
230	B	B3	R+1	Appartement N° 230	29
231	B	B3	R+1	Appartement N° 231	39
232	B	B3	R+1	Appartement N° 232	33
233	B	B3	R+1	Appartement N° 233	34
234	B	B3	R+1	Appartement N° 234	34
235	B	B3	R+1	Appartement N° 235	34
236	B	B3	R+1	Appartement N° 236	34
237	B	B3	R+1	Appartement N° 237	43
238	B	B3	R+2	Appartement N° 238	50
239	B	B3	R+2	Appartement N° 239	38
240	B	B3	R+2	Appartement N° 240	38
241	B	B3	R+2	Appartement N° 241	69
242	B	B3	R+2	Appartement N° 242	72
243	B	B3	R+2	Appartement N° 243	37
244	B	B3	R+2	Appartement N° 244	39
245	B	B3	R+2	Appartement N° 245	39
246	B	B3	R+2	Appartement N° 246	39
247	B	B3	R+2	Appartement N° 247	39
248	B	B3	R+2	Appartement N° 248	38
249	B	B3	R+2	Appartement N° 249	31
250	B	B3	R+2	Appartement N° 250	41
251	B	B3	R+2	Appartement N° 251	34
252	B	B3	R+2	Appartement N° 252	36
253	B	B3	R+2	Appartement N° 253	36
254	B	B3	R+2	Appartement N° 254	36
255	B	B3	R+2	Appartement N° 255	35
256	B	B3	R+2	Appartement N° 256	45
257	B	B3	R+3	Appartement N° 257	75
258	B	B3	R+3	Appartement N° 258	33
259	B	B3	R+3	Appartement N° 259	35
260	B	B3	R+3	Appartement N° 260	35
261	B	B3	R+3	Appartement N° 261	35
262	B	B3	R+3	Appartement N° 262	35
263	B	B3	R+3	Appartement N° 263	34
264	B	B3	R+3	Appartement N° 264	33
265	B	B3	R+3	Appartement N° 265	43
266	B	B3	R+3	Appartement N° 266	34
267	B	B3	R+3	Appartement N° 267	35
268	B	B3	R+3	Appartement N° 268	35
269	B	B3	R+3	Appartement N° 269	35
270	B	B3	R+3	Appartement N° 270	35
271	B	B3	R+3	Appartement N° 271	46

N° de Lot	Bâtiment	Entrée Escalier	Niveau	Nature du Lot	Quota-Part de Parties Communes Générales (en 10.000*)
302	Hors			Parking N° 302	3
303	Hors			Parking N° 303	3
304	Hors			Parking N° 304	3
305	Hors			Parking N° 305	3
306	Hors			Parking N° 306	3
307	Hors			Garage N° 307	9
308	Hors			Garage N° 308	9
309	Hors			Garage N° 309	9
310	Hors			Garage N° 310	9
311	Hors			Garage N° 311	9
312	Hors			Parking N° 312	3
313	Hors			Parking N° 313	3
314	Hors			Parking N° 314	3
315	Hors			Parking N° 315	3
316	Hors			Garage N° 316	9
317	Hors			Garage N° 317	9
318	Hors			Garage N° 318	9
319	Hors			Garage N° 319	9
320	Hors			Garage N° 320	9
321	Hors			Parking N° 321	3
322	Hors			Parking N° 322	3
323	Hors			Parking N° 323	3
324	Hors			Parking N° 324	3
325	Hors			Garage N° 325	9
326	Hors			Garage N° 326	9
327	Hors			Garage N° 327	9
328	Hors			Garage N° 328	9
329	Hors			Garage N° 329	9
330	Hors			Parking N° 330	3
331	Hors			Parking N° 331	3
332	Hors			Parking N° 332	3
333	Hors			Parking N° 333	3
334	Hors			Garage N° 334	9
335	Hors			Garage N° 335	9
336	Hors			Garage N° 336	9
337	Hors			Garage N° 337	9
338	Hors			Garage N° 338	9
339	Hors			Parking N° 339	3
340	Hors			Parking N° 340	3
341	Hors			Parking N° 341	3
342	Hors			Parking N° 342	4
343	Hors			Garage N° 343	9
344	Hors			Garage N° 344	9
345	Hors			Garage N° 345	9
346	Hors			Garage N° 346	9
347	Hors			Garage N° 347	9
348	Hors			Parking N° 348	3
349	Hors			Parking N° 349	3
350	Hors			Parking N° 350	3
351	Hors			Parking N° 351	3
352	Hors			Parking N° 352	3
353	Hors			Parking N° 353	3
354	Hors			Parking N° 354	3
355	Hors			Parking N° 355	3
356	Hors			Parking N° 356	3
357	Hors			Parking N° 357	3
358	Hors			Parking N° 358	3
359	Hors			Parking N° 359	3
360	Hors			Parking N° 360	3
361	Hors			Parking N° 361	3
362	Hors			Parking N° 362	3
363	Hors			Parking N° 363	3
364	Hors			Parking N° 364	3
365	Hors			Parking N° 365	3
366	Hors			Parking N° 366	3

N° de Lot	Bâtiment	Entrée Escalier	Niveau	Nature du Lot	Quote-Part de Parties Communes Générales (en 10.000*)
367	Hors			Parking N° 367	3
368	Hors			Parking N° 368	3
369	Hors			Parking N° 369	3
370	Hors			Parking N° 370	3
371	Hors			Parking N° 371	3
372	Hors			Parking N° 372	3
373	Hors			Parking N° 373	3
374	Hors			Parking N° 374	3
375	Hors			Parking N° 375	3
376	Hors			Parking N° 376	3
377	Hors			Parking N° 377	3
378	Hors			Parking N° 378	3
379	Hors			Parking N° 379	3
380	Hors			Parking N° 380	3
381	Hors			Parking N° 381	3
382	Hors			Parking N° 382	3
383	Hors			Parking N° 383	3
384	Hors			Parking N° 384	3
385	Hors			Parking N° 385	5
386	Hors			Parking N° 386	4
387	Hors			Parking N° 387	4
388	Hors			Parking N° 388	4
389	Hors			Parking N° 389	4
390	Hors			Parking N° 390	4
391	Hors			Parking N° 391	4
392	Hors			Parking N° 392	4
393	Hors			Parking N° 393	4
394	Hors			Parking N° 394	4
395	Hors			Parking N° 395	4
396	Hors			Parking N° 396	4
397	Hors			Parking N° 397	4
398	Hors			Parking N° 398	4
399	Hors			Parking N° 399	4
400	Hors			Parking N° 400	4
401	Hors			Parking N° 401	4
402	Hors			Parking N° 402	4
403	Hors			Parking N° 403	4
404	Hors			Parking N° 404	4
405	Hors			Parking N° 405	4
406	Hors			Parking N° 406	4
407	Hors			Parking N° 407	4
408	Hors			Parking N° 408	5
409	Hors			Parking N° 409	5
410	Hors			Parking N° 410	3
411	Hors			Parking N° 411	3
412	Hors			Parking N° 412	3
413	Hors			Parking N° 413	3
414	Hors			Parking N° 414	3
415	Hors			Parking N° 415	3
416	Hors			Parking N° 416	3
417	Hors			Parking N° 417	5
418	Hors			Parking N° 418	3
419	Hors			Parking N° 419	3
420	Hors			Parking N° 420	3
421	Hors			Parking N° 421	3
422	Hors			Parking N° 422	3
423	Hors			Parking N° 423	5
424	Hors			Parking N° 424	5
Total					10000

**TROISIEME PARTIE****REGLEMENT DE COPROPRIETE****TITRE I****DESTINATION DE L'IMMEUBLE  
**USAGE DE SES PARTIES******CHAPITRE I****DESTINATION DE L'IMMEUBLE****TITRE I****DESTINATION DE L'IMMEUBLE  
**USAGE DE SES PARTIES******CHAPITRE I****DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

- Les lots N° 2 à 6, N° 116 à 144, 160 à 202 et 206 à 271 sont destinés à l'usage principal d'habitation.

Toutefois, l'exercice d'une profession libérale ou de prestataire de services pourra être exercée dans les appartements, sous réserve des restrictions ci-après stipulées.

En outre, les sièges sociaux d'entreprises commerciales ou artisanales et d'associations à but non lucratif n'exerçant aucune activité politique pourront être domiciliés dans l'immeuble.

Toute vente au détail de marchandises dans les appartements est strictement interdite.

- Le lot N° 1 est destiné à être utilisé en tous usages, étant ici précisé que son usage initial est celui de cafétéria et lingerie.
- Les lots N° 101 à 108, 145 à 152, 203 à 205 et 301 à 424 sont destinés à usage d'emplacement de stationnement (garage intérieur, garage extérieur, parking intérieur ou parking extérieur).
- Les lots N° 109 à 115 et 153 à 159 sont destinés à l'usage de cave.

La description des lots contenue dans l'état description de division a été faite pour les besoins de la publicité foncière et n'a pas de caractère contractuel.



## CHAPITRE II

### USAGE DES PARTIES PRIVATIVES

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir comme bon lui semblera des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité ou la sécurité de l'immeuble ou porter atteinte à sa destination, et sous les réserves qui seront exposées ci-après.

**Occupation** - Les appartements devront être occupés par des personnes de bonne vie et moeurs.

Ils seront principalement destinés à l'habitation.

Le local tous usages actuellement destiné à l'usage de cafétéria et de laverie formant le lot N° 11 pourra être utilisé à l'usage de commerce et/ou bureau au sens le plus large, que ce soit pour des activités professionnelles, commerciales, artisanales ou de professions libérales, à la condition expresse que l'activité exercée ne nuise pas à la sécurité de l'immeuble et à la tranquillité des autres occupants, notamment par le bruit qui serait produit ou les odeurs qui seraient dégagées.

Toutefois, et sous réserve que les règlements l'autorisent, les appartements et le lot situé au rez-de-chaussée pourront être affectés à tout usage stipulé dans la destination de l'immeuble à condition que celles-ci ne causent aucun trouble exceptionnel aux autres occupants de l'immeuble.

Les propriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation par eux faite de leur locaux vis-à-vis des administrations. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du syndic.

**Garages et Parkings intérieurs** - Les garages et parkings intérieurs ne pourront servir qu'au remisage des automobiles. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation.

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

**Garages et Parkings extérieurs** - Les garages et parkings extérieurs ne pourront servir qu'au remisage des automobiles. Il ne pourra y être exploité aucun atelier de réparation.

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

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

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

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

|||

/

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.

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

La pose de stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par l'architecte de l'immeuble, et ultérieurement par l'assemblée générale des copropriétaires.

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

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

**Utilisation des fenêtres, balcons et terrasses** - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres, balcons ou terrasses.

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

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

**Jardins privés** - Les copropriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive de jardins devront les maintenir, à leurs frais, en parfait état d'aménagement et d'entretien.

Les jardins concourant à l'aspect général de l'immeuble, le syndic sera chargé de faire respecter cette obligation, tout en contrôlant que les aménagements effectués ne portent pas atteinte à l'harmonie de l'immeuble et, en cas de carence des copropriétaires intéressés, de faire effectuer à leurs frais tous les travaux utiles.

L'installation de mobilier de jardin y sera tolérée, à condition que sa forme et sa couleur ne soient pas de nature à compromettre l'esthétique de l'immeuble.

Tous autres dépôts d'objets quelconques, toutes constructions ou installations quelconques, telles que niches à chiens, garages, etc..., sont interdits.

Les arbres morts seront remplacés aux frais de ceux qui ont la jouissance exclusive du terrain sur lequel ils se trouvent.

Les copropriétaires souffriront, sans aucune indemnité, des troubles de jouissance consécutifs à des travaux de vérification, réparation, remise en état ou remplacements des canalisations et installations qui pourraient passer dans les jardins privés.

**Bruits - Tranquillité** - 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 aucun bruit anormal, aucun travail, de quelque nature que ce soit, qui serait de nature à nuire à la solidité de l'immeuble ou gêner leurs voisins par le bruit, l'odeur, les vibrations ou autrement.

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

L'usage des appareils de télévision, homecinéma, audiovidéo, HIFI est autorisée sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins.

Les machines à laver et autres appareils ménagers susceptibles de donner naissance à des vibrations devront être posés sur un dispositif empêchant leur transmission.

Dans toutes les pièces carrelées, les tables et sièges devront être équipés d'éléments amortisseurs de bruit.

Les appareils électriques devront être anti-parasités.

Le revêtement de sol ne pourra être modifié qu'après autorisation du syndic ayant pris l'avis de l'architecte de la copropriété et sous la condition expresse que le procédé et les nouveaux matériaux employés présentent des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine.

**Animaux** - La détention d'un animal familier est tolérée dans l'immeuble. Cette détention est toutefois subordonnée au fait que ledit animal ne cause aucun dégât à l'immeuble ni aucun trouble de jouissance à ses occupants. En aucun cas, les chiens ne devront errer dans les parties communes, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires.

Les chiens appartenant à la première catégorie mentionnée à l'article L 211-12 du Code rural sont interdits dans l'immeuble.

**Antennes** - Un équipement collectif pour la réception radio et télévision sera installé dans l'immeuble. L'installation d'antennes extérieures individuelles est interdite, sous réserve des dispositions légales ou réglementaires applicables en la matière.

**Enseignes et Plaques** - Toute installation d'enseigne, réclame, panneau ou affiche quelconque sur les façades des bâtiments est strictement interdite.

Les personnes exerçant une profession libérale pourront apposer, dans le hall d'entrée desservant leur local, une plaque faisant connaître au public leur nom, profession et situation dans l'immeuble où elles exercent leur activité. Le modèle de cette plaque sera fixé par le syndic qui déterminera l'emplacement où elles pourront être apposées.

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

Les copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privées des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient des éléments d'équipement commun ou d'autres locaux privés, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc... y afférents.

Tout copropriétaire possédant un local dans lequel se trouvent des gaines, trappes, regards, compteurs, canalisations communes, câbles électriques ou téléphoniques, devra en tout temps laisser le libre accès aux entreprises ou administrations spécialisées pour leur entretien, leur réparation, le relevage des compteurs ou encore la réalisation de nouveaux branchements.

**Libre accès** - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de ses locaux privatifs à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble ou dans une commune limitrophe. L'adresse de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans les locaux.

**Entretien des canalisations d'eau et robinetterie** - Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets et chasses des W.C. devront être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

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

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

**Chauffage** - Ne peuvent être utilisés que les appareils de chauffage individuel conformes à la contexture de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles combustion lente est interdite.

**Modifications** - Chaque copropriétaire pourra modifier la disposition intérieure de ses locaux sous réserve, cependant, de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble. Il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ses travaux.

Le copropriétaire devra aviser préalablement le syndic de ces travaux.

Celui-ci pourra exiger que les travaux soient exécutés sous la surveillance de l'architecte choisi par le syndicat. Dans ce cas, les honoraires de l'homme de l'art seront à la charge du copropriétaire faisant exécuter les travaux.

**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 celles des murs et de ne pas détériorer ou lézarder les plafonds.

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

### **CHAPITRE III**

#### **USAGE DES PARTIES COMMUNES**

Chacun des copropriétaires pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de ses parties divisées, 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.

**Encombrement** - 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 allées et voies de circulation, les entrées, couloirs, escaliers et paliers devront être laissés libres en tout temps. Ils ne pourront en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres.

Les espaces libres et jardins entourant les bâtiments, ainsi que leurs aménagements et accessoires, les allées de desserte et les voies de circulation devront être conservés par les occupants dans un état de rigoureuse propreté.

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

**Services collectifs et éléments d'équipement** - Les personnes utilisant les ascenseurs devront se conformer aux dispositions d'usage et spécialement veiller à la fermeture des portes palières.

Il ne pourra être fait usage des ascenseurs pour monter des matériaux lourds, quels qu'ils soient. Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'immeuble ne pourront également en faire usage.

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

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

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

Toute enseigne ou publicité quelconque est interdite, tant sur les bâtiments et les clôtures que dans les espaces libres.

Toutefois, l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un local de l'immeuble sera tolérée.

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

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, par le fait de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

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

#### CHAPITRE IV

##### SERVICE DE L'IMMEUBLE

L'assemblée générale fixera les conditions d'utilisation des équipements collectifs, ainsi que le nombre et la catégorie de personnel chargé du service de l'immeuble.

Le syndic engagera et congédiera le personnel, il fixera les conditions de son travail.

#### TITRE II

##### CHARGES DE L'IMMEUBLE

Les dispositions du présent titre ont pour objet de définir les différentes catégories de charges et, pour chacune d'elles, de fixer les lots entre lesquels elles doivent être réparties et la quotité que devra en supporter chacun de ces lots.

Toutefois, les copropriétaires qui aggraveraient les charges par leur fait, celui de leurs locataires ou des gens à leur service, supporteraient seuls les frais et dépenses ainsi occasionnés.

#### CHAPITRE I

##### PRINCIPES

Les charges de l'immeuble sont ventilées en charges générales et en un certain nombre de charges spéciales.

Handwritten signature and a mark resembling a stylized 'K' or a checkmark.

Les différentes charges ne sont pas réparties d'une manière absolue dans la proportion du droit de chacun dans la copropriété des choses communes, mais en raison de la nature de celles-ci, de leur affectation et de l'usage que seront appelés à en faire les différents copropriétaires.

A ce sujet, il est ici rappelé les dispositions de l'article 10 de la Loi du 10 Juillet 1965:

*Article 10: Les copropriétaires sont tenus de participer aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun en fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.*

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

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

D'une façon générale, la ventilation de certaines dépenses entre charges générales et charges spéciales pourra être effectuée forfaitairement par le syndic, après consultation, s'il y a lieu, de tout technicien.

C'est ainsi, qu'en l'absence de compteurs divisionnaires d'électricité, il sera procédé à la ventilation des consommations entre les divers circuits d'éclairage, les installations d'ascenseurs, les installations de V.M.C., etc..., forfaitairement sur la base des consommations périodiques établie par un technicien en fonction de la puissance des installations, de la fréquence et de la durée théorique de leur fonctionnement.

Par ailleurs, les salaires des préposés du syndicat, avec les charges y afférentes, seront, s'il y a lieu, ventilés par les soins du syndic en fonction des services que pourra rendre chaque préposé, compte tenu de la spécialisation des charges ci-après prévue.

## CHAPITRE II

### CHARGES GENERALES

#### 1° Définition

Les charges générales comprennent toutes les dépenses communes, à l'exception de ce qui sera dit aux chapitres ci-après en ce qui concerne les charges spéciales, c'est à dire:

Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances contractées par le syndicat au titre des parties communes.

Les frais d'administration de la copropriété, honoraires du syndic, frais de fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, honoraires de l'architecte et des techniciens et conseils du syndicat.

Les dépenses de toute nature afférentes au personnel affecté au service général de l'immeuble et ne faisant pas l'objet d'une répartition spéciale de charges.

Les impôts, contributions et taxes sous quelque forme et dénomination que ce soit, auxquels seraient assujetties les parties communes.

Les frais d'aménagement et d'entretien de l'ensemble de la copropriété, avec ses abords et ses clôtures.

Les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des parties de terrain non construites de l'immeuble et non réservés à la jouissance exclusive d'un copropriétaire déterminé, y compris les plantations, dépendances, aménagements, équipements susceptibles d'y être installés.

Les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des voies de circulation et dégagements pour piétons et pour voitures de l'immeuble avec leurs éléments d'équipement.

Les frais d'entretien, de réparation, de réfection et même de remplacement relatifs aux canalisations, gaines et réseaux de toute nature d'utilité commune à tous les lots et, notamment aux tuyaux de tout à l'égout, aux canalisations principales d'eau et d'électricité, à celles d'écoulement des eaux pluviales et usées avec tous leurs accessoires, le tout jusqu'à et non compris les branchements particuliers à chacun des bâtiments.

Les frais d'entretien, d'aménagement et de réfection des parkings visiteurs.

La quote-part afférente à toute servitude au profit ou grevant la copropriété.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

Et, d'une manière générale toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme charges spéciales au titre des dispositions ci-après.

### 2° Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre tous les lots de la copropriété (N° 1 à 6, 101 à 271 et 301 à 424) dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges figurant à la fin du présent titre.

Il est ici précisé que les charges générales ont été calculées par la CABINET SIRAGUSA, géomètre - expert D.P.L.G., à MONTPELLIER (Hérault), 17, rue Colin, ainsi qu'il suit:

#### PRINCIPES DE RÉPARTITION DES QUOTES-PARTS DES CHARGES GÉNÉRALES

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

COEFFICIENTS DE SITUATION				COEFFICIENTS DE CONSISTANCE		
ÉTAGE (appartements)	COEF sans asc.	COEF avec asc.	EXPOSITION (séjour)	COEF	NATURE DES LOTS	COEF
Niveau RdC	0,95	0,90	Nord	0,95	Appartement	1,00
Niveau R+1	1,00	0,95	Nord-Ouest/Ouest	0,9875	Cafétéria	1,00
Niveau R+2	0,99	1,00	Ouest	1,00	Laverie	1,00
Niveau R+3	0,965	1,05	Sud-Est/Est	1,0125	Balcon	0,30
			Sud/Sud-Ouest	1,0375	Terrasse	0,20
			Sud	1,05	Jardin privatif	0,10
					Garage	0,45
					Cave	0,25
					Parking	0,20



### CHAPITRE III

#### CHARGES SPECIALES

#### AFFERENTES AUX LOTS COMPRIS DANS CHACUN DES BATIMENTS

##### A ET B

##### 1° Définition

Les charges relatives aux lots compris dans chacun des bâtiments A et B comprennent pour chacun d'entre eux:

Les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment, tels que les frais de réparation de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs, (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs l'intérieur à des locaux privatifs), à la toiture, aux canalisations d'eau et d'électricité, aux tuyaux de tout l'égout, à ceux d'écoulement des eaux pluviales et usées (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque local privatif) et ce jusqu'au branchement compris aux réseaux communs de l'immeuble, et, d'une manière générale, tous les frais d'entretien, de réparation et de reconstruction à faire aux parties communes du bâtiment, à l'exception des frais de nettoyage, d'entretien et de menues réparations à faire au gros œuvre et relatifs à l'entrée ou aux entrées des bâtiments, à leurs escaliers, cages et paliers d'étage qui font l'objet d'une répartition particulière ci-après.

Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C., lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée;

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

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

##### 2° Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties:

- En ce qui concerne le bâtiment A entre les lots N° 1 à 6
- En ce qui concerne le bâtiment B entre les lots N° 101 à 271

Dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges I figurant à la fin du présent titre.

Il est ici précisé que les charges générales ont été calculées par la CABINET SIRAGUSA, géomètre - expert D.P.L.G., à MONTPELLIER (Hérault), 17, rue Colin, ainsi qu'il suit:

.1

←

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPÉCIALES RELATIVES À LA CONSERVATION, À L'ENTRETIEN ET À L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT A [8] .**

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

COEFFICIENTS DE SITUATION				COEFFICIENTS DE CONSISTANCE	
ÉTAGE (appartements)	COEF sans asc.	EXPOSITION (séjour)	COEF	NATURE DES LOTS	COEF
Niveau RdC	0,95	Nord	0,95	Appartement	1,00
Niveau R+1	1,00	Ouest	1,00	Cafétéria	1,00
Niveau R+2	0,99	Sud	1,05	Laverie	1,00
				Balcon	0,30

**QUOTE-PART DES PARTIES COMMUNES et RÉPARTITION DES CHARGES SPÉCIALES RELATIVES À LA CONSERVATION, À L'ENTRETIEN ET À L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES DU BÂTIMENT B [9] .**

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

COEFFICIENTS DE SITUATION				COEFFICIENTS DE CONSISTANCE	
ÉTAGE (appartements)	COEF avec asc.	EXPOSITION (séjour)	COEF	NATURE DES LOTS	COEF
Niveau RdC	0,90	Nord-Ouest/Ouest	0,9875	Appartement	1,00
Niveau R+1	0,95	Sud-Est/Est	1,0125	Balcon	0,30
Niveau R+2	1,00	Sud/Sud-Ouest	1,0375	Terrasse	0,20
Niveau R+3	1,05			Jardin privatif	0,10
				Garage	0,45
				Cave	0,25

**CHAPITRE IV**

**CHARGES SPÉCIALES**

**AFFÉRENTES AUX ENTRÉES – ESCALIERS**

**DE CHACUN DES BÂTIMENTS**

**A ET B**

**1°/ Définition**

Les charges relatives aux entrées – escaliers de chacun des bâtiments A et B comprennent pour chacun d'entre elles:

Le frais relatifs au nettoyage, à l'entretien et aux menues réparations aux entrées de chacun desdits bâtiments, de leurs escaliers et paliers d'étage.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

### 2° Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties:

- Entrée A du Bâtiment A entre les lots N° 1 à 6
- Entrée B1 du Bâtiment B entre les lots N° 109 à 144
- Entrée B2 du Bâtiment B entre les lots N° 153 à 202
- Entrée B3 du Bâtiment B entre les lots N° 206 à 271

Dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges figurant à la fin du présent titre.

Il est ici précisé que les charges générales ont été calculées par la CABINET SIRAGUSA, géomètre – expert D.P.L.G., à MONTPELLIER (Hérault), 17, rue Colin, ainsi qu'il suit:

**Répartition des frais de dépenses d'entretien du hall, palier et escalier entre les niveaux Rdc et R+2 Escalier A :** Répartition proportionnelle à la surface utile de chaque lot desservi pondérée par les coefficients de situation en étage et en nature tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous:

Coefficients de situation en étage		Coefficients de nature	
Etage (appartement/caféteria/laverie)	Coefficient	Nature des lots	Coefficients
Niveau Rdc	1,00	Appartement	1,00
Niveau R+1	1,05	Cafétéria	1,00
Niveau R+2	1,10	Laverie	1,00

**Répartition des frais de dépenses d'entretien du hall, palier et escalier entre les niveaux Rdc et R+3 Escalier B1 :** Répartition proportionnelle à la surface utile de chaque lot desservi pondérée par les coefficients de situation en étage et en nature tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous:

Coefficients de situation en étage		Coefficients de nature	
Etage (appartement/cave)	Coefficient	Nature des lots	Coefficients
Niveau Rdc	1,00	Appartement	1,00
Niveau R+1	1,05	Cave	0,20
Niveau R+2	1,10		
Niveau R+3	1,15		

**Répartition des frais de dépenses d'entretien du hall, palier et escalier entre les niveaux Rdc et R+3 Escalier B2 :** Répartition proportionnelle à la surface utile de chaque lot desservi pondérée par les coefficients de situation en étage et en nature tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous:

Coefficients de situation en étage		Coefficients de nature	
Etage (appartement/cave)	Coefficient	Nature des lots	Coefficients
Niveau Rdc	1,00	Appartement	1,00
Niveau R+1	1,05	Cave	0,20
Niveau R+2	1,10		
Niveau R+3	1,15		

Répartition des frais de dépenses d'entretien du hall, palier et escalier entre les niveaux Rdc et R+3 Escalier B3 : Répartition proportionnelle à la surface utile de chaque lot desservi pondérée par les coefficients de situation en étage et en nature tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous:

Coefficients de situation en étage		Coefficients de nature	
Étage (appartement)	Coefficient	Nature des lots	Coefficients
Niveau Rdc	1,00	Appartement	1,00
Niveau R+1	1,05		
Niveau R+2	1,10		
Niveau R+3	1,15		

## CHAPITRE V

### CHARGES SPECIALES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET AUX ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN

#### SECTION 1 - Critères de répartition

Les charges relatives aux équipements communs, qui suivent, ont été déterminées en fonction de l'utilité que ces éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Dans le cas où, conformément à la destination de l'immeuble, l'usage d'une ou plusieurs parties privatives viendrait à être modifiée, la participation aux charges, des lots intéressés par ce changement d'usage, serait modifiée selon la procédure prévue par l'article 25 f de la Loi du 10 Juillet 1965, pour tenir compte de utilité que les équipements communs présentent à l'égard du ou des lots intéressés.

A la suite de cette modification, la quote-part des charges relatives aux équipements communs des lots inchangés sera exprimée par une fraction dont le numérateur demeurera inchangé et dont le dénominateur sera augmenté ou diminué dans la proportion de la modification intervenue.

#### SECTION 2 - Charges d'eau froide

##### 1°/ Définition

Les charges d'eau froide comprennent le coût de l'eau consommée par la copropriété et les frais éventuels de location du ou des compteurs.

##### 2°/ Répartition

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les lots au prorata de leurs quotes-parts de propriété dans les parties communes. De ce fait elles seront comprises dans les charges générales.

Toutefois, l'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires, pourra décider de l'installation de compteurs divisionnaires dans chacun des locaux privatifs desservis.

Le coût de l'eau consommée sera alors réparti entre les locaux au prorata des consommations indiquées par les compteurs individuels installés. La différence susceptible d'exister entre le total des consommations individuelles et celle relevée au compteur général de l'immeuble sera comprise dans les charges générales.

En outre, les propriétaires des locaux munis de compteurs supporteront, par parts égales, les frais éventuels de location de ces compteurs.

### **SECTION 3 - Charges des ascenseurs B1, B2 et B3**

#### **1°/ Définition**

Ces charges comprennent:

L'entretien et même le remplacement des ascenseurs, de leurs agrès et accessoires, ainsi que les dépenses de fonctionnement de ces appareils (consommation d'électricité, location des compteurs, révisions périodiques);

L'assurance contre les accidents causés par les ascenseurs, si la prime y afférente peut être individualisée.

#### **2°/ Répartition**

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties:

- Ascenseur B1 du Bâtiment B entre les lots N° 121 à 144
- Ascenseur B2 du Bâtiment B entre les lots N° 169 à 202
- Ascenseur B3 du Bâtiment B entre les lots N° 219 à 271

Dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges II figurant à la fin du présent titre.

Il est ici précisé que les charges générales ont été calculées par la CABINET SIRAGUSA, géomètre - expert D.P.L.G., à MONTPELLIER (Hérault), 17, rue Colin, ainsi qu'il suit:

**Répartition des frais de dépenses d'entretien de l'ascenseur entre les niveaux Rdc et R+3 Escalier B1 :** Répartition proportionnelle à la surface utile de chaque lot desservi pondérée par les coefficients de situation en étage et en nature tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous:

<b>Coefficients de situation en étage</b>		<b>Coefficients de nature</b>	
<b>Etage (appartement/cave)</b>	<b>Coefficient</b>	<b>Nature des lots</b>	<b>Coefficients</b>
Niveau Rdc	0,00	Appartement	1,00
Niveau R+1	0,80	Cave	0,20
Niveau R+2	1,17		
Niveau R+3	1,34		

**Répartition des frais de dépenses d'entretien de l'ascenseur entre les niveaux Rdc et R+3 Escalier B2 :** Répartition proportionnelle à la surface utile de chaque lot desservi pondérée par les coefficients de situation en étage et en nature tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous:

Coefficients de situation en étage		Coefficients de nature	
Etage (appartement/cave)	Coefficient	Nature des lots	Coefficients
Niveau Rdc	0,00	Appartement	1,00
Niveau R+1	0,80	Cave	0,20
Niveau R+2	1,17		
Niveau R+3	1,34		

Répartition des frais de dépenses d'entretien de l'ascenseur entre les niveaux Rdc et R+3 Escalier B3 : Répartition proportionnelle à la surface utile de chaque lot desservi pondérée par les coefficients de situation en étage et en nature tels qu'ils résultent des tableaux ci-dessous:

Coefficients de situation en étage		Coefficients de nature	
Etage (appartement)	Coefficient	Nature des lots	Coefficients
Niveau Rdc	0,00	Appartement	1,00
Niveau R+1	0,80		
Niveau R+2	1,17		
Niveau R+3	1,34		

#### **SECTION 4 - Charges des installations V.M.C. A, B1, B2 et B3**

##### **1°/ Définition**

Les charges des installations de V.M.C. comprennent, pour chacune d'entre elles, les frais d'entretien, de réparation, de réfection et de remise en état des extracteurs, réseaux de gaines, équipements et accessoires y relatifs, ainsi que le coût de l'électricité nécessaire au fonctionnement des installations.

##### **2°/ Répartition**

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties:

- VMC A du Bâtiment A entre les lots N° 1 à 6
- VMC B1 du Bâtiment B entre les lots N° 116 à 144
- VMC B2 du Bâtiment B entre les lots N° 160 à 202
- VMC B3 du Bâtiment B entre les lots N° 206 à 271

Dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges II figurant à la fin du présent titre.

Il est ici précisé que les charges générales ont été calculées par la CABINET SIRAGUSA, géomètre – expert D.P.L.G., à MONTPELLIER (Hérault), 17, rue Colin, ainsi qu'il suit:

**Répartition des frais de dépenses d'entretien de la V.M.C. Escalier A de la cafétéria, de la laverie et des appartements du niveau Rdc au niveau R+2 : Répartition au prorata du volume utile des lots desservis.**

**Répartition des frais de dépenses d'entretien de la V.M.C. Escalier B1 de la des appartements du niveau Rdc au niveau R+3 : Répartition au prorata du volume utile des lots desservis.**

**Répartition des frais de dépenses d'entretien de la V.M.C. Escalier B2 de la des appartements du niveau Rdc au niveau R+3 : Répartition au prorata du volume utile des lots desservis.**

**Répartition des frais de dépenses d'entretien de la V.M.C. Escalier B3 de la des appartements du niveau Rdc au niveau R+3 : Répartition au prorata du volume utile des lots desservis.**

#### **SECTION 5 - Charges de l'équipement de réception radio et télévision**

##### **1°/ Définition**

Les charges spéciales d'équipement de réception radio et télévision comprennent tous les frais d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'installations jusqu'au branchement spécial à chaque local privatif.

##### **2°/ Répartition**

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties par parts égales entre les seuls lots desservis.

#### **SECTION 6 - Charges du portail automatique d'entrée**

##### **1°/ Définition**

Les charges dudit portail comprennent tous les frais de fonctionnement, d'entretien, de réparation et même de remplacement de l'installation.

##### **2°/ Répartition**

Les charges énumérées ci-dessus seront réparties entre les lots N° 101 à 108, 145 à 152, 203 à 205 et 301 à 424.

Dans les proportions indiquées dans le tableau de répartition des charges Il figurant à la fin du présent titre.

Il est ici précisé que les charges générales ont été calculées par la CABINET SIRAGUSA, géomètre – expert D.P.L.G., à MONTPELLIER (Hérault), 17, rue Colin, ainsi qu'il suit:

**Répartition des frais de dépenses d'entretien du portail automatique d'entrée ainsi que tous autres éléments d'équipement éventuels propres aux garages et aux parkings extérieurs: Répartition proportionnelle au nombre de lots garages et parkings extérieurs concernés, à savoir:**

1/143<sup>ème</sup> par emplacement de stationnement, 1/1.001<sup>°</sup> pour chacun desdits lots garages ou parkings extérieurs.

### **CHAPITRE IV**

#### **CHARGES DIVERSES**

##### **Balcons et terrasses**

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

Les autres dépenses de réparation et de réfection constitueront des charges communes et seront comprises dans les charges générales.

### **Cloisons mitoyennes**

Les dépenses relatives aux cloisons séparatrices des locaux privatifs seront supportées par parts égales entre les copropriétaires mitoyens, à moins qu'elles n'aient été rendues nécessaires par des désordres affectant le gros oeuvre et non imputable à ces copropriétaires, auquel cas elles constitueront des charges communes et seront comprises dans les charges générales.

### **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.

### **Reconstruction partielle**

En cas de construction partielle, réparations, réfection d'un élément d'équipement commun, les indemnités d'assurance qui pourront être touchées, bénéficieront aux seuls copropriétaires qui auront à supporter les frais des travaux.

### **Aggravation des dépenses**

Les copropriétaires qui, par leur fait, celui de leurs locataires, ou celui des personnes dont ils répondent, aggraveraient les charges générales ou spéciales, auront à supporter seuls les frais et dépenses qui seraient ainsi occasionnés.

### **Frais de procès**

En cas d'action judiciaire, le paiement des frais de procès, dépens, dommages et intérêts, honoraires en conséquence, incombera aux copropriétaires intéressés, compte tenu de la spécialisation des charges prévue.

Le copropriétaire, qui à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention déclarée fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires.

Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

### **Dépenses afférentes aux parties privatives**

Chacun des copropriétaires sera tenu de pourvoir, à ses frais exclusifs, au parfait entretien des locaux qui lui appartiendront, et, comme tel, tenu aux réparations et au remplacement, s'il devient nécessaire, de tout ce qui constituera sa propriété privative.

Il sera également tenu à l'entretien et aux menues réparations à faire à toute cloison mitoyenne, ainsi qu'aux refends et gros murs, le tout en ce qui concerne la partie qui se trouve à l'intérieur de ses locaux.

Les charges afférentes à l'entretien jardins, s'il en existe, dont la jouissance est attribuée à certains copropriétaires, incomberont exclusivement à ces derniers, en ce compris les impositions et taxes de toute nature relatives à ces jardins.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les propriétaires participant aux charges de réfection desdites parties communes, dans les proportions indiquées au présent règlement.

Il paiera les primes de toutes assurances qu'il pourra personnellement contracter, à raison des choses qui seront sa propriété, ainsi que les impôts et taxes et contributions recouvrés par voie de rôle émis à son nom, du fait de son droit de propriété.

Il acquittera également les redevances de location, les frais d'achat, de remplacement et d'entretien de tous compteurs individuels ainsi que les redevances afférentes à toutes les fournitures individuelles.



2

TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES I

N° de Lot	Charges Générales (10.000*)	Charges Bâtiment A (10.000*)	Charges Bâtiment B (10.000*)	Charges Entrée Escalier A (1.000*)	Charges Entrée Escalier B1 (1.000*)	Charges Entrée Escalier B2 (1.000*)	Charges Entrée Escalier B3 (1.000*)
1	41	1136		122			
2	74	2024		195			
3	90	2480		239			
4	47	1277		136			
5	66	1819		178			
6	46	1264		130			
101	25		27				
102	22		24				
103	22		24				
104	22		24				
105	22		24				
106	21		23				
107	22		24				
108	21		24				
109	2		2		1		
110	3		3		1		
111	3		3		1		
112	2		2		1		
113	2		2		1		
114	2		2		1		
115	2		2		1		
116	34		37		14		
117	87		96		33		
118	124		137		44		
119	65		72		28		
120	33		36		14		
121	84		93		33		
122	90		99		36		
123	102		113		42		
124	120		132		46		
125	80		89		34		
126	90		99		36		
127	71		78		28		
128	105		116		41		
129	87		96		34		
130	93		103		37		
131	107		118		44		
132	123		136		49		
133	84		93		36		
134	93		103		37		
135	74		81		29		
136	109		120		42		
137	87		96		36		
138	72		79		30		
139	39		43		17		
140	137		151		54		
141	39		42		17		
142	72		79		30		
143	73		80		30		
144	107		118		44		
145	19		21				
146	19		21				
147	22		24				
148	22		24				
149	22		24				
150	21		23				
151	22		24				
152	21		24				
153	2		2			1	
154	3		3			1	
155	3		3			1	
156	2		2			1	
157	2		2			1	

N° de Lot	Charges Générales (10.000°)	Charges Bâtiment A (10.000°)	Charges Bâtiment B (10.000°)	Charges Entrée Escalier A (1.000°)	Charges Entrée Escalier B1 (1.000°)	Charges Entrée Escalier B2 (1.000°)	Charges Entrée Escalier B3 (1.000°)
158	2		2			1	
159	2		2			1	
160	34		37			10	
161	67		73			18	
162	69		76			19	
163	89		98			24	
164	124		137			31	
165	67		74			19	
166	67		74			19	
167	65		72			18	
168	33		36			10	
169	84		93			23	
170	90		99			25	
171	82		90			24	
172	70		77			20	
173	89		99			25	
174	120		132			33	
175	68		75			20	
176	68		75			20	
177	80		88			24	
178	90		99			25	
179	71		78			19	
180	89		98			25	
181	87		96			24	
182	93		103			26	
183	86		95			25	
184	73		80			21	
185	93		102			26	
186	123		138			34	
187	71		78			20	
188	71		78			21	
189	84		92			25	
190	93		103			26	
191	73		81			20	
192	93		102			26	
193	87		96			25	
194	95		104			28	
195	78		86			23	
196	61		67			17	
197	140		154			39	
198	60		66			17	
199	76		84			23	
200	95		104			28	
201	73		80			21	
202	94		104			27	
203	21		24				
204	22		24				
205	25		28				
206	45		50				17
207	34		37				13
208	34		37				13
209	63		69				24
210	65		71				25
211	33		36				13
212	35		39				14
213	35		39				14
214	35		39				14
215	35		39				14
216	35		38				14
217	28		31				11
218	37		41				14
219	48		52				18
220	36		39				14
221	36		39				14
222	66		73				25

N° de Lot	Charges Générales (10.000°)	Charges Bâtiment A (10.000°)	Charges Bâtiment B (10.000°)	Charges Entrée Escalier A (1.000°)	Charges Entrée Escalier B1 (1.000°)	Charges Entrée Escalier B2 (1.000°)	Charges Entrée Escalier B3 (1.000°)
223	68		75				26
224	35		39				14
225	37		41				15
226	37		41				15
227	37		41				15
228	37		41				15
229	37		40				14
230	29		32				11
231	39		43				15
232	33		38				11
233	34		38				12
234	34		38				12
235	34		38				12
236	34		37				12
237	43		48				16
238	50		55				19
239	38		41				14
240	38		41				14
241	69		76				26
242	72		79				27
243	37		41				14
244	39		43				15
245	39		43				15
246	39		43				15
247	39		43				15
248	38		42				15
249	31		34				12
250	41		45				16
251	34		38				12
252	36		40				13
253	36		40				13
254	36		40				13
255	35		39				13
256	45		50				16
257	75		83				28
258	33		36				12
259	35		38				13
260	35		38				13
261	35		38				13
262	35		39				13
263	34		38				13
264	33		38				13
265	43		47				17
266	34		37				13
267	35		39				13
268	35		39				13
269	35		39				13
270	35		39				13
271	46		51				17
301	3						
302	3						
303	3						
304	3						
305	3						
306	3						
307	9						
308	9						
309	9						
310	9						
311	9						
312	3						
313	3						
314	3						
315	3						
316	9						

N° de Lot	Charges Générales (10.000*)	Charges Bâtiment A (10.000*)	Charges Bâtiment B (10.000*)	Charges Entrée Escalier A (1.000*)	Charges Entrée Escalier B1 (1.000*)	Charges Entrée Escalier B2 (1.000*)	Charges Entrée Escalier B3 (1.000*)
317	9						
318	9						
319	9						
320	9						
321	3						
322	3						
323	3						
324	3						
325	9						
326	9						
327	9						
328	9						
329	9						
330	3						
331	3						
332	3						
333	3						
334	9						
335	9						
336	9						
337	9						
338	9						
339	3						
340	3						
341	3						
342	4						
343	9						
344	9						
345	9						
346	9						
347	9						
348	3						
349	3						
350	3						
351	3						
352	3						
353	3						
354	3						
355	3						
356	3						
357	3						
358	3						
359	3						
360	3						
361	3						
362	3						
363	3						
364	3						
365	3						
366	3						
367	3						
368	3						
369	3						
370	3						
371	3						
372	3						
373	3						
374	3						
375	3						
376	3						
377	3						
378	3						
379	3						
380	3						
381	3						

N° de Lot	Charges Générales (10.000*)	Charges Bâtiment A (10.000*)	Charges Bâtiment B (10.000*)	Charges Entrée Escalier A (1.000*)	Charges Entrée Escalier B1 (1.000*)	Charges Entrée Escalier B2 (1.000*)	Charges Entrée Escalier B3 (1.000*)
382	3						
383	3						
384	3						
385	5						
386	4						
387	4						
388	4						
389	4						
390	4						
391	4						
392	4						
393	4						
394	4						
395	4						
396	4						
397	4						
398	4						
399	4						
400	4						
401	4						
402	4						
403	4						
404	4						
405	4						
406	4						
407	4						
408	5						
409	5						
410	3						
411	3						
412	3						
413	3						
414	3						
415	3						
416	3						
417	5						
418	3						
419	3						
420	3						
421	3						
422	3						
423	5						
424	5						
	10.000	10.000	10.000	1.000	1.000	1.000	1.000

**TABLEAU DE REPARTITION DES CHARGES II**

N° de Lot	Charges ASC B1 (1.000*)	Charges ASC B2 (1.000*)	Charges ASC B3 (1.000*)	Charges VMC A (1.000*)	Charges VMC B1 (1.000*)	Charges VMC B2 (1.000*)	Charges VMC B3 (1.000*)
1				127			
2				204			
3				239			
4				136			
5				170			
6				124			
101							
102							
103							
104							
105							
106							
107							
108							
109							
110							
111							
112							
113							
114							
115							
116						16	
117						37	
118						48	
119						28	
120						16	
121	29					34	
122	32					37	
123	37					44	
124	42					48	
125	30					35	
126	32					37	
127	25					29	
128	36					42	
129	43					34	
130	47					37	
131	55					43	
132	61					48	
133	44					35	
134	47					37	
135	36					29	
136	53					42	
137	49					34	
138	40					28	
139	23					16	
140	74					51	
141	23					16	
142	40					28	
143	41					29	
144	61					42	
145							
146							
147							
148							
149							
150							
151							
152							
153							
154							
155							
156							
157							

N° de Lot	Charges ASC B1 (1.000*)	Charges ASC B2 (1.000*)	Charges ASC B3 (1.000*)	Charges VMC A (1.000*)	Charges VMC B1 (1.000*)	Charges VMC B2 (1.000*)	Charges VMC B3 (1.000*)
159							
160						11	
161						20	
162						20	
163						26	
164						34	
165						20	
166						20	
167						20	
168						11	
169		22				24	
170		23				26	
171		22				25	
172		18				20	
173		23				26	
174		31				34	
175		18				20	
176		18				20	
177		22				25	
178		24				26	
179		18				20	
180		23				26	
181		32				24	
182		34				26	
183		33				25	
184		27				20	
185		34				26	
186		45				34	
187		27				20	
188		27				20	
189		33				25	
190		34				26	
191		26				20	
192		34				26	
193		38				24	
194		39				26	
195		32				21	
196		25				16	
197		55				37	
198		25				17	
199		32				21	
200		39				26	
201		30				20	
202		39				26	
203							
204							
205							19
206							14
207							14
208							26
209							26
210							14
211							15
212							15
213							15
214							15
215							15
216							12
217							16
218							19
219			18				14
220			13				14
221			13				26
222			24				26
223			25				14
224			13				

N° de Lot	Charges ASC B1 (1.000*)	Charges ASC B2 (1.000*)	Charges ASC B3 (1.000*)	Charges VMC A (1.000*)	Charges VMC B1 (1.000*)	Charges VMC B2 (1.000*)	Charges VMC B3 (1.000*)
225			14				15
226			14				15
227			14				15
228			14				15
229			14				15
230			11				12
231			15				16
232			11				12
233			12				12
234			12				12
235			12				12
236			12				12
237			15				16
238			26				18
239			19				14
240			19				14
241			36				26
242			37				26
243			20				14
244			21				15
245			21				15
246			21				15
247			21				15
248			20				15
249			16				12
250			22				16
251			18				12
252			17				12
253			17				12
254			17				12
255			17				12
256			22				16
257			42				26
258			18				11
259			19				12
260			19				12
261			19				12
262			19				12
263			19				12
264			19				12
265			25				16
266			19				12
267			19				12
268			19				12
269			19				12
270			19				12
271			25				16
	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000

**TITRE III****MUTATION DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE  
CONSTITUTION DE DROITS REELS  
SUR LES PARTIES PRIVATIVES****CHAPITRE I****OPPOSABILITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE AUX TIERS**

Le présent règlement de copropriété et les modifications qui pourraient y être apportées seront, à compter de leur publication au fichier immobilier, opposables aux ayants causes à titre particulier des copropriétaires.

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

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

**CHAPITRE II****MUTATION DE PROPRIETE**

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

**SECTION I****COMMUNICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE  
ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION**

Pour ce qui concerne la communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division il est fait application de l'article 4 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduit.

*Article 4: Tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel, doit mentionner expressément que l'acquéreur ou le titulaire du droit a eu préalablement connaissance, s'ils ont été publiés dans les conditions prévues par l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965, du règlement de copropriété ainsi que des actes qui l'ont modifié.*

*Il en est de même en ce qui concerne l'état descriptif de division et des actes qui l'ont modifié, lorsqu'ils existent et ont été publiés.*

*Le règlement de copropriété, l'état descriptif de division et les actes qui les ont modifiés, même s'ils n'ont pas été publiés au fichier immobilier, s'imposent à l'acquéreur ou au titulaire du droit s'il est expressément constaté aux actes visés au présent article qu'il en a eu préalablement connaissance et qu'il a adhéré aux obligations qui en résultent.*

**SECTION 2**

**LES MUTATIONS DE PROPRIÉTÉ ET LES CHARGES**

**§ 1 - Information des parties**

Pour ce qui concerne l'information des parties, il est fait application des articles 5 et 4-4 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits.

*Article 5. - Le syndic, avant l'établissement de l'un des actes mentionnés à l'article 4, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, 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 :*

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;*
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;*
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;*
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;*
- e) 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 :*

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;*
- b) 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 copropriétaire, pour le lot considéré, au titre :*

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;*
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;*
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le 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.*

*Article 4-4. - 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 diagnostic technique.*




## § 2 - Contribution aux charges

Pour ce qui concerne la contribution aux charges à l'occasion d'une mutation à titre onéreux, il est fait application des articles 6-2 et 6-3 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits.

*Article 6-2. - 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.*

*Article 6-3. - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.*

## § 3 - Mutations à titre onéreux

### Faculté pour le syndic de former opposition

Pour ce qui concerne les mutations à titre onéreux et la faculté pour le syndic de former opposition, il est fait application des articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5-1, 6-2 et 6-3 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits.

*Article 20 de la loi du 10 juillet 1965 - Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndic, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient élection de domicile dans le ressort du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.*

*Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.*

*L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1.*

*Article 5-1 du décret du 19 mars 1967 - Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.*

*L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :*

*1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;*

*2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de la loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;*

*3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprises dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus ;*

*4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° et 3° ci-dessus.*

*Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant ; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption ; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention. Le notaire, ou, selon le cas, l'une des personnes mentionnées au dernier alinéa de l'article 5-1, informe les créanciers inscrits de l'opposition formée par le syndic et, sur leur demande, leur en adresse copie.*

*Article 6-2 du décret du 19 mars 1967 - 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.*

*Article 6-3 du décret du 19 mars 1967 - Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.*

### SECTION 3

#### NOTIFICATIONS DES MUTATIONS ELECTION DE DOMICILE

##### Notification des mutations

Pour ce qui concerne la notification des mutations, il est fait application de l'article 6 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduit :

*Article 6. - Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits est notifié, sans délai, au syndic, soit par les parties, soit par le notaire qui établit l'acte, soit par l'avocat ou soit par l'avoué qui a obtenu la décision judiciaire, acte ou décision qui, suivant le cas, réalise, atteste, constate ce transfert ou cette constitution.*

*Cette notification comporte la désignation du lot ou de la fraction de lot intéressé ainsi que l'indication des nom, prénoms, domicile réel ou élu de l'acquéreur ou du titulaire de droit et, le cas échéant, du mandataire commun prévu à l'article 23 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.*

*Cette notification doit être faite indépendamment de l'avis de mutation prévu à l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée.*

##### Election de domicile par les nouveaux copropriétaires

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

M

L

**SECTION 4****MODIFICATION DES LOTS**

-I-

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

Sous les mêmes réserves, le propriétaire de plusieurs lots pourra en modifier la composition, les réunir en un lot unique ou les subdiviser. Les copropriétaires pourront également échanger entre eux ou céder des éléments détachés de leurs lots.

Les copropriétaires intéressés auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges de toutes natures afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, la nouvelle répartition des charges résultant des modifications ainsi effectuées sera, par application de l'article 11 de la Loi du 10 Juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée statuant à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, à moins que la nouvelle répartition des charges soit faite conformément aux éléments pris en considération et la méthode calcul retenus dans le présent règlement de copropriété, observation faite que cette approbation pourra être aussi bien postérieure à la modification que préalable à celle-ci, s'agissant d'une simple mesure de contrôle.

La question sera normalement délibérée lors de la plus prochaine assemblée.

Toutefois, le copropriétaire intéressé pourra demander que l'assemblée soit convoquée à cet effet et à ses frais dans les plus brefs délais.

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

-II-

La division ou la subdivision de lots sera susceptible d'entraîner la création de parties communes spéciales si parties de ces lots et leurs éléments d'équipement sont affectés à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des différents lots issus de la division. Ces parties communes spéciales seront alors l'objet d'une propriété indivise et particulière entre tout ou partie des lots issus de la division au prorata des quotes-parts dans les parties communes attachées à ces lots.

The image shows two handwritten marks in black ink. On the left is a large, stylized signature that appears to be 'M'. On the right is a smaller, simpler mark that looks like a checkmark or the letter 'L'.

-III-

Toute modification permanente de lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales ou spéciales, observations faite que cet acte sera valablement établi à l'initiative et sous la seule signature du propriétaire procédant à la modification du ou des lots lui appartenant.

Toutefois, si pour ce faire et pour procéder à la publication corrélative, l'intervention du syndic était demandée, celui-ci devrait satisfaire à cette demande. Il reçoit, en tant que de besoin, en vertu du présent règlement, tous pouvoirs à cet effet.

En cas de division d'un lot, cet acte attribuera un nouveau numéro à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même, en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

Les numéros désignant les nouveaux lots seront pris à la suite des numéros existants.

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

1°- au syndic de la copropriété alors en fonction;

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

Le coût de ces expéditions et de l'acte de dépôt au rang des minutes dudit notaire sera à la charge du ou des copropriétaires ayant opéré cette modification.

### CHAPITRE III

#### LOCATIONS

Le copropriétaire qui consentira une location de son lot devra donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement et l'obliger à exécuter les prescriptions de ces dispositions.

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

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

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.

## CHAPITRE IV

### CONSTITUTION DE DROITS REELS

#### Communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division

Pour ce qui concerne la communication du règlement de copropriété et de l'état descriptif de division lors à l'occasion d'un acte conventionnel constatant la constitution d'un droit réel sur un lot ou une fraction de lot, il est fait application de l'article 4 du décret du 19 mars 1967, reproduit ci-dessus, Chapitre II Mutations de propriété, Section I.

### TITRE IV

#### ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES

##### CHAPITRE I

##### SYNDICAT

Pour ce qui concerne les dispositions relatives au syndicat, il est fait application des articles 14, 15, 16, 16-1 et 16-2 de la loi du 10 juillet 1965, ci-après reproduits:

*Article 14 - La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat qui a la personnalité civile.*

*Le syndicat peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions de la présente loi. Le règlement de copropriété doit expressément prévoir cette modalité de gestion. Il établit, s'il y a lieu, et modifie le règlement de copropriété.*

*Il a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires ou aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toute actions récursoires.*

*Article 15 - Le syndicat a qualité pour agir en justice, tant en demandant qu'en défendant, même contre certains des copropriétaires ; il peut notamment agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs de ces derniers, en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble. Tout copropriétaire peut néanmoins exercer seul les actions concernant la propriété ou la jouissance de son lot, à charge d'en informer le syndic.*

*Article 16 - Tous actes d'acquisition ou d'aliénation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, à la condition qu'ils aient été décidés conformément aux dispositions des articles 6, 25 et 26, sont valablement passés par le syndicat lui-même et de son chef.*

*Le syndicat peut acquérir lui-même, à titre onéreux ou gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Il peut les aliéner dans les conditions prévues à l'alinéa précédent. Il ne dispose pas de voix, en assemblée générale, au titre des parties privatives acquises par lui.*

*Article 16-1 - Les sommes représentant le prix des parties communes cédées se divisent de plein droit entre les copropriétaires dans les lots desquels figuraient ces parties communes et proportionnellement à la quotité de ces parties afférentes à chaque lot.*

*La part du prix revenant à chaque copropriétaire lui est remise directement par le syndic et ce, nonobstant l'existence de toute sûreté grevant son lot.*

*Les présentes dispositions ne dérogent pas à celles de l'article L. 12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.*

*Article 16-2 - L'expropriation pour cause d'utilité publique d'un immeuble bâti, d'un groupe d'immeubles bâtis ou d'un ensemble immobilier soumis à la présente loi est poursuivie et prononcée lot par lot à l'encontre des copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers concernés, ainsi que, lorsqu'elle porte également sur des parties communes en indivision avec d'autres copropriétaires, à l'encontre du syndicat.*

*Lorsque l'expropriation porte uniquement sur des parties communes à l'ensemble*

*des copropriétaires, elle est valablement poursuivie et prononcée à l'encontre du syndicat représentant les copropriétaires et titulaires de droits réels immobiliers. Lorsque l'expropriation est poursuivie et prononcée à l'encontre du syndicat, les dispositions de l'article 16-1 sont applicables pour la répartition des indemnités compensatrices.*

## CHAPITRE II

### ASSEMBLEES GENERALES DES COPROPRIETAIRES

#### SECTION I

##### EPOQUE DES REUNIONS

Les copropriétaires se réuniront en une première assemblée générale au plus tard douze mois après la date à laquelle le syndicat aura pris naissance, à la diligence du syndic provisoire.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic, fixera le chiffre de sa rémunération et arrêtera le budget prévisionnel pour le temps restant à courir sur l'exercice en cours.

Par la suite, il sera tenu une assemblée générale au moins une fois chaque année.

L'assemblée générale pourra être réunie extraordinairement par le syndic aussi souvent qu'il le jugera nécessaire.

Le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois qu'il en sera requis par un nombre de copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires ou par le conseil syndical.

En cas de catastrophe technologique, le syndic d'un immeuble géré en copropriété dont les parties communes sont endommagées convoque sous quinze jours l'assemblée générale des copropriétaires.

Cette réunion se tient dans les deux mois suivant la catastrophe ; les décisions visant à autoriser le syndic à engager des travaux de remise en état rendus nécessaires par l'urgence sont prises à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.



## SECTION 2

### CONVOICATIONS

#### Personnes habilitées à convoquer l'Assemblée

Le syndic convoque l'assemblée générale.

Pour ce qui concerne les autres personnes habilitées à convoquer l'assemblée générale, il est fait application des articles 8 et 50 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits:

*Article 8 - La convocation de l'assemblée est de droit lorsqu'elle est demandée au syndic soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant au moins un quart des voix de tous les copropriétaires, à moins que le règlement de copropriété ne prévoie un nombre inférieur de voix. La demande, qui est notifiée au syndic, précise les questions dont l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée est demandée.*

*Dans les cas prévus au précédent alinéa, l'assemblée générale des copropriétaires est valablement convoquée par le président du conseil syndical, s'il en existe un, après mise en demeure au syndic restée infructueuse pendant plus de huit jours.*

*Dans les mêmes cas, s'il n'existe pas de conseil syndical ou si les membres de ce conseil n'ont pas été désignés ou si le président de ce conseil ne procède pas à la convocation de l'assemblée, tout copropriétaire peut alors provoquer ladite convocation dans les conditions prévues à l'article 50 du présent décret.*

*Lorsque l'assemblée est convoquée en application du présent article, la convocation est notifiée au syndic.*

*Article 50 - Dans l'hypothèse prévue à l'article 8 (3e alinéa) ci-dessus, le président du tribunal de grande instance, statuant en matière de référé, peut, à la requête de tout copropriétaire, habiliter un copropriétaire ou un mandataire de justice à l'effet de convoquer l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut charger ce mandataire de présider l'assemblée.*

*Une mise en demeure, restée infructueuse pendant plus de huit jours faite au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical doit précéder l'assignation à peine d'irrecevabilité. Celle-ci est délivrée au syndic et, le cas échéant, au président du conseil syndical.*

#### Contenu des convocations - Documents annexes

Pour ce qui concerne le contenu des convocations et les documents annexes, il est fait application des articles 9, 10 et 11 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits:

*Article 9 - La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion, ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée. A défaut de stipulation du règlement de copropriété ou de décision de l'assemblée générale, la personne qui convoque l'assemblée fixe le lieu et l'heure de la réunion. La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi du 10 juillet 1965.*

*Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion, à moins que le règlement de copropriété n'ait prévu un délai plus long. Sous réserve des stipulations du règlement de copropriété, l'assemblée générale est réunie dans la commune de la situation de l'immeuble.*

*Article 10 - A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.*

||      /

*Article 11 - Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :*

*I. - Pour la validité de la décision :*

- 1° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;*
- 2° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel; La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;*
- 3° 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 ;*
- 4° Le ou les projets de contrat du syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;*
- 5° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;*
- 6° Le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes;*
- 7° Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18 (7e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26-2, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;*
- 8° Le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;*
- 9° 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 ;*

*II. - Pour l'information des copropriétaires :*

- 1° Les annexes au budget prévisionnel ;*
- 2° L'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération;*
- 3° L'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.*

*Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires.*

**Délai de convocation - Forme**

Sauf urgence, la convocation est notifiée au moins quinze jours avant la date de la réunion.

Cette convocation a lieu dans les formes prévues au chapitre VII ci-après.

**Personnes à convoquer**

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

Les mutations ne sont opposables au syndicat qu'à compter du moment où elles ont été notifiées au syndic. La convocation régulièrement adressée à l'ancien copropriétaire, antérieurement à la notification de la mutation survenue, n'a pas à être recommencée: elle vaut à l'égard du nouveau copropriétaire.

En cas d'indivision ou d'usufruit d'un lot, la convocation est valablement adressée au mandataire commun qui sera, à défaut d'accord des intéressés, désigné par le Président du Tribunal de Grande Instance.

Lorsqu'une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, il est fait application de l'article 23 alinéa 1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 12 du décret du 17 mars 1967 ci-après reproduits:

*Article 23 alinéa 1<sup>er</sup> de la loi du 10 juillet 1965 - Lorsque plusieurs lots sont attribués à des personnes qui ont constitué une société propriétaire de ces lots, chaque associé participe néanmoins à l'assemblée du syndicat et y dispose d'un nombre de voix égal à la quote-part dans les parties communes correspondant au lot dont il a la jouissance.*

*Article 12 du décret du 17 mars 1967 - Pour l'application de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, chacun des associés reçoit notification des convocations ainsi que des documents visés au précédent article et il participe aux assemblées générales du syndicat dans les mêmes conditions que les copropriétaires.*

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

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

*La convocation de l'assemblée générale des copropriétaires est également notifiée au représentant légal de la société visée audit article 23 (alinéa 1<sup>er</sup>) ; ce dernier peut assister à la réunion avec voix consultative.*

**Fixation des lieu date et heure de la réunion**

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

Two handwritten signatures are present at the bottom of the page. The first is a tall, vertical signature on the left, and the second is a shorter, more horizontal signature on the right.

### SECTION 3

#### TENUE DES ASSEMBLES GENERALES

##### Bureau

Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 50 (alinéa 1er) du décret du 17 mars 1967, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

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

##### Feuille de présence

Il est tenu une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire ou associé, et, le cas échéant, de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 22 (alinéa 2 et alinéa 3) modifié et de l'article 24 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou associé présent, ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.

##### Mandat

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat. Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 5 p. 100 des voix du syndicat. Le mandataire peut, en outre, recevoir plus de trois délégations de vote s'il participe à l'assemblée générale d'un syndicat principal et si tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Les représentants légaux des mineurs, interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

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

Le syndic, son conjoint, et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

##### Décisions - Procès-verbal

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11 du décret du 19 mars 1967, ci-dessus reproduits Section 2 – Convocations, Contenu des convocations – documents annexes.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisoire toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-4 du code civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du code civil.

#### **SECTION 4** **VOIX**

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

Les majorités de voix exigées par les dispositions de la loi du 10 juillet 1965 pour le vote des décisions de l'assemblée générale sont calculées en tenant compte de la réduction résultant des dispositions ci-dessus.

Lorsque les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix, en vertu du présent règlement, incombent à tous les copropriétaires mais dans une proportion autre que celle résultant de leurs droits dans les parties communes, les copropriétaires disposent d'un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

Lorsqu'aux termes du présent règlement les frais qui seraient entraînés par l'exécution de la décision mise aux voix n'incombent qu'à certains seulement des copropriétaires, seuls ces copropriétaires prennent part au vote, et ce, avec un nombre de voix proportionnel à leur participation aux frais.

#### **SECTION 5** **MAJORITES**

##### **Décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés**

Pour ce qui concerne les décisions prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, il est fait application de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965, ci-après reproduit.

*Article 24 de la loi du 10 juillet 1965 - Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.*

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page.

Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou celles d'entretien et de fonctionnement d'un élément d'équipement, il peut être prévu par ledit règlement que ces propriétaires seuls prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

#### Décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires

Pour ce qui concerne les décisions prises à la majorité des voix de tous les copropriétaires, il est fait application des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 19 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits :

*Article 25 de la loi du 10 juillet 1965 - Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :*

- a) - Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;
- b) - L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;
- c) - La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- d) - Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;
- e) - Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- f) - La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;
- g) - A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude.  
Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.  
La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie ;
- h) - La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;
- i) - La suppression des vide-ordures pour des impératifs d'hygiène ;
- j) - L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;
- k) - L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes ;
- l) - L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques ;
- m) - L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

*Article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965-*

Lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent 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.

Lorsque le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Article 19 du décret du 19 mars 1967 - Pour l'application du premier alinéa de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, si le projet de résolution a obtenu au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, il est procédé, au cours de la même assemblée, à un second vote à la majorité de l'article 24 de la même loi, à moins que l'assemblée ne décide que la question sera inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de l'article 24 de la même loi :

1° Le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 ci-dessus n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2° Les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximal de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

#### **Décisions prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix**

Pour ce qui concerne les décisions prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, il est fait application des articles 26, 26-1, 26-2 et 26-3 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 19-1 du décret du 19 mars 1967, ci-après reproduits.

Article 26 de la loi du 10 juillet 1965 - Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e, g, h, j et m de l'article 25.

L'assemblée générale ne peut, à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du règlement de copropriété. Elle 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.

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

*Article 26-1 de la loi du 10 juillet 1965 - Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale peut décider, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les travaux à effectuer sur les parties communes en vue d'améliorer la sécurité des personnes et des biens au moyen de dispositifs de fermeture permettant d'organiser l'accès de l'immeuble.*

*Article 26-2 de la loi du 10 juillet 1965 - Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture prévu à l'article 26-1 elle détermine également, aux mêmes conditions de majorité, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La fermeture de l'immeuble en dehors de ces périodes ne peut être décidée qu'à l'unanimité, sauf si le dispositif de fermeture permet une ouverture à distance.*

*Article 26-3 de la loi du 10 juillet 1965 - Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.*

*Article 19-1 du décret du 19 mars 1967 - Lorsqu'un projet de résolution relatif à des travaux d'amélioration prévus au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 a recueilli le vote favorable de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés, une nouvelle assemblée générale des copropriétaires doit être convoquée par le syndic en application du dernier alinéa de l'article 26 de cette même loi. Les notifications prévues à l'article 11 du présent décret n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée.*

*La convocation à cette nouvelle assemblée doit mentionner que les décisions portant sur des travaux d'amélioration prévus au c de l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965 pourront être prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés à cette nouvelle assemblée générale.*

## SECTION 6

### DISPOSITIONS DIVERSES

Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés à la réunion. Elles seront notifiées aux non présents et aux opposants, au moyen d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de l'assemblée certifié par le syndic et qui leur sera adressé sous pli recommandé dans le délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Cette notification doit mentionner le résultat du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965.

Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, cette notification est adressée, le cas échéant, aux associés opposants ou défaillants. En outre, et même si aucun associé n'est opposant ou défaillant, un extrait du procès-verbal de l'assemblée est notifié au représentant légal de la société, s'il n'a pas assisté la réunion.

Le délai prévu à l'article 42, alinéa 2 de la loi du 10 Juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale court à compter des notifications ci-dessus prévues.

Conformément à l'article 32-1 du nouveau code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire abusive peut être condamné à une amende civile d'un montant de 150 à 3.000 Euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés à l'article 26 c) de la loi du 10 juillet 1965.

### CHAPITRE III

#### SYNDIC

#### SECTION 1

#### NOMINATION - REVOCATION - REMUNERATION

Les fonctions de syndic peuvent être assurées par toute personne physique ou morale.

Le syndic est nommé sur décision adoptée par l'assemblée générale dans les conditions de majorité prévues aux articles 25, 25-1 de la loi du 10 juillet 1965 et 19, 28 et 29 du décret du 17 mars 1967.

Si l'assemblée générale, dûment convoquée à cet effet, ne nomme pas le syndic dans les conditions ci-dessus, le syndic est désigné par le Président du Tribunal de Grande instance dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 46 du Décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les autres cas que celui envisagé à l'alinéa précédent, où le syndicat est dépourvu de syndic, le Président du Tribunal de Grande Instance désigne, dans les conditions prévues par l'article 47 du Décret précité, un administrateur provisoire chargé notamment de convoquer l'assemblée générale en vue de nomination de syndic.

L'assemblée générale fixe la durée des fonctions du syndic.

Cette durée est fixée par le Président du Tribunal de Grande Instance dans le cas visé ci-dessus.

Elle ne peut excéder trois ans.

Les fonctions de syndic sont renouvelables pour la durée prévue à l'alinéa ci-dessus.

L'assemblée générale peut à tout moment révoquer le syndic sauf à l'indemniser si ses fonctions sont rémunérées et si la révocation n'est pas fondée sur un motif légitime.

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire de la copropriété pourrait être nommé dans les conditions et avec les effets prévus par l'article 49 du Décret du 17 Mars 1967.

Les conditions de la rémunération du syndic sont, sous réserve le cas échéant de la réglementation y afférente, fixées par l'assemblée générale.

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, les fonctions de syndic provisoire seront exercées soit par la société "SOCIETE IMMOBILIERE DE TRANSCATION" dite "S.I.T" sise à MONTPELLIER (Hérault), 113, Quai Jean Périquier, Le Tertiel.

||| K

Dans le cas où l'administration de la copropriété est confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical.

## SECTION 2

### ATTRIBUTIONS

#### Le syndic est chargé:

Pour ce qui concerne les pouvoirs du syndic, il est fait application de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, ci-après reproduit.

*Art. 18 - Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la présente loi ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé, dans les conditions qui seront éventuellement définies par le règlement d'administration publique prévu à l'article 47 ci-dessous:*

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale ;
  - d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci ;
  - d'établir et de tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble conformément à un contenu défini par décret ;
  - d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale et de tenir pour chaque syndicat une comptabilité séparée qui fait apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat ;
  - de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale 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. Cette décision est prise à la majorité mentionnée à l'article 25 de la présente loi ;
  - d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel seront versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat. L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables ;
  - de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice dans les cas visés aux articles 15 et 16 ci-dessus, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division du règlement de copropriété ou des modifications apportées à ces actes, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.
- Seul responsable de sa gestion, il ne peut se faire substituer. L'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue par l'article 25, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.
- En cas d'empêchement du syndic pour quelque cause que ce soit ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat et à défaut de stipulation du règlement de copropriété, un administrateur provisoire peut être désigné par décision de justice.

**Travaux urgents** - En cas d'urgence, le syndic fait procéder, de sa propre initiative, à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, il en informe les copropriétaires et convoque immédiatement une assemblée générale.

Il peut dans ce cas, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

**Personnel** - Le syndic engage et congédie le personnel employé par le syndicat et fixe les conditions de son travail suivant les textes en vigueur.

L'assemblée générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

**Liste des copropriétaires** - Le syndic établit et tient à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que tous les titulaires des droits d'usufruit, de nue propriété, d'usage ou d'habitation; il mentionne 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 1er à 3 ci-dessus, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il détient, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique.

Il délivre des copies ou extraits, qu'il certifie conformes, des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes.

Il remet au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, du diagnostic technique mentionné au premier alinéa du présent article.

**Comptabilité** - Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis par le syndic conformément à des règles comptables spécifiques fixées par le Décret 2005-240 du 14 mars 2005. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement ou dès réception par lui des produits. L'engagement est soldé par le règlement.

Le syndic organise la comptabilité de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire à l'égard du syndicat.

Les dispositions des articles 1<sup>er</sup> à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de propriétaires.

**Dépôt des fonds** - Dans le cas où l'immeuble est administré par un syndic qui n'est pas soumis aux dispositions de la Loi N° 70-9 du 2 Janvier 1970, toutes sommes ou valeurs reçues pour le compte du syndicat doivent être versées sans délai à un compte bancaire ou postal ouvert au nom du syndicat.

Une décision de l'assemblée générale peut, le cas échéant, dans les conditions et sous les réserves des garanties qu'elle détermine, fixer le montant maximum des fonds que le syndic peut être autorisé à ne pas verser à ce compte.

**Conventions soumises à autorisation de l'assemblée générale** – 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, la personne liée à lui par un pacte civil de solidarité, doit être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent une participation dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic, lorsqu'il est une personne morale, ne peut, sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation prévues au présent article sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**Actions en justice** - Le syndic ne peut intenter une action en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf s'il s'agit d'une action en recouvrement de créance, même par voie d'exécution forcée (saisie attribution, saisie conservatoire, saisie vente, etc...) et en cas d'urgence dans tous les cas entrant dans la compétence du juge des référés. Dans tous les cas, le syndic doit rendre compte des actions qu'il a introduites à la prochaine assemblée générale.

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

### SECTION 3

#### EXERCICE PAR LE SYNDIC DE SES ATTRIBUTIONS

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer. Toutefois, le syndic peut, à l'occasion de l'exécution de sa mission, se faire représenter par l'un de ses préposés.

L'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires, peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée dans les limites précisées à la section 5 du chapitre II du présent titre.

Tout intéressé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance statuant sur requête, de désigner un mandataire ad hoc pour ester en justice au nom du syndicat lorsque celui-ci est partie dans une instance relative à l'exécution de l'immeuble, aux garanties dues ou aux responsabilités encourues à cette occasion, si 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 ladite construction.

### SECTION 4

#### CHANGEMENT DE SYNDIC

En cas de changement de syndic, l'ancien syndic est tenu 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, l'ancien syndic est tenu de verser au nouveau syndic le solde des fonds disponibles après apurement des comptes, et de lui fournir l'état des comptes des 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 aux deux premiers alinéas du présent article ainsi que le versement des intérêts dus à compter du jour de la mise en demeure.

En cas de changement de syndic, la transmission des documents et archives du syndicat doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

#### CHAPITRE IV

#### CONSEIL SYNDICAL

Un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

En outre, il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même. L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire. À la même majorité, elle arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Il peut prendre connaissance, et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il reçoit, en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Les membres du conseil syndical sont désignés par l'assemblée générale parmi les copropriétaires, les associés de société propriétaire de plusieurs lots, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Lorsqu'une personne morale est nommée en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou acquéreurs à terme, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables aux syndicats coopératifs.

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès-verbal, qui en fait explicitement mention, est notifié, dans un délai d'un mois, à tous les copropriétaires.

Sauf dans le cas des syndicats coopératifs, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

, |      le

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut, avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

A moins que le règlement de copropriété n'ait fixé les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical, ces règles sont fixées ou modifiées par l'assemblée générale à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Le conseil syndical rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

Le mandat des membres du conseil syndical ne peut excéder trois années renouvelables.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, followed by a small, simple mark resembling a checkmark or a stylized 'L'.

Un ou plusieurs membres suppléants peuvent être désignés, dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, ils siègent au conseil syndical, à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection s'il y en a plusieurs, et jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.  
Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 25 a de la loi du 10 juillet 1965.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, des diverses catégories de documents mentionnés au troisième alinéa de l'article 21, de la loi du 10 juillet 1965.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

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 un avis technique à tout professionnel de la spécialité.

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

#### **Conseil syndical d'un syndicat coopératif**

Dans le cas où l'administration de la copropriété est confiée à un syndicat coopératif, la constitution d'un conseil syndical est obligatoire et le syndic est élu par les membres de ce conseil et choisi parmi ceux-ci. Il exerce de plein droit les fonctions de président du conseil syndical. En outre, le conseil syndical peut élire, dans les mêmes conditions, un vice président qui supplée le syndic en cas d'empêchement de celui-ci. Le président et le vice président sont l'un et l'autre révocables dans les mêmes conditions. L'assemblée générale désigne une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui peuvent être des copropriétaires ou des personnes extérieures qualifiées pour assurer le contrôle des comptes du syndicat.

### **CHAPITRE V**

#### **BUDGET PREVISIONNEL PAIEMENT DES PROVISIONS ET CHARGES RECouvreMENT DES CREANCES DU SYNDICAT**

##### **Budget prévisionnel**

Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires vote, chaque année, un budget prévisionnel.

L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel est réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Ne sont pas comprises dans le budget prévisionnel les dépenses pour travaux dont la liste sera fixée par décret en Conseil d'Etat.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale des copropriétaires, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté.

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

- 1° Aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;
- 2° Aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;
- 3° Aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;
- 4° Aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;
- 5° Et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement communs, tels que ceux de la chaudière ou de l'ascenseur, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les réglementations en vigueur sur les éléments d'équipement communs.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Au sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

- sont nommées provisions sur charges les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;

- sont nommés avances les fonds destinés, par le règlement de copropriété ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux.

Les avances sont remboursables.

#### **Avance - Provisions**

Les copropriétaires versent au syndicat:

- 1° Des provisions égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes.
- 2° Des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ci-dessus énoncées;

- 3° Des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;  
 4° Des avances constituées par les provisions spéciales prévues au sixième alinéa de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

*L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.*

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

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

### Sanctions

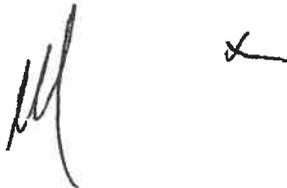
- **Intérêts de retard** - Les sommes dues au titre du présent chapitre portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

- **Recouvrement des fonds** - Les dispositions de l'article 55 du Décret du 17 Mars 1967 sont applicables au recouvrement des créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10 de la Loi du 10 juillet 1965, les frais exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.

- **Frais de procès** - Le copropriétaire qui, à l'issue d'une instance judiciaire l'opposant au syndicat, voit sa prétention fondée par le juge, est dispensé de toute participation à la dépense commune des frais de procédure, dont la charge est répartie entre les autres copropriétaires. Le juge peut toutefois en décider autrement en considération de l'équité ou de la situation économique des parties au litige.

- **Sûretés** - Les créances de toute nature du syndicat à l'égard de chaque copropriétaire seront, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par les sûretés prévues par l'article 19, 19-1 et 19-2 de la Loi du 10 Juillet 1965. Les frais nécessaires exposés par le syndicat, à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire, sont imputables à ce seul copropriétaire.



**Indivisibilité - Solidarité**

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

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

De même, les nus-propriétaires, les usufruitiers et les titulaires d'un droit d'usage ou d'habitation seront tenus solidairement vis-à-vis du syndicat, qui pourra exiger de n'importe lequel d'entre eux l'entier paiement de ce qui lui sera dû au titre du ou des lots dont la propriété sera démembreée.

**CHAPITRE VI  
ASSURANCES****Assurance "DOMMAGE - OUVRAGE" Loi du 4 Janvier 1978**

Conformément aux dispositions de la Loi N° 78 -12 du 4 Janvier 1978, relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, une police "DOMMAGES et OUVRAGE" sera souscrite par le Maître d'Ouvrage. Une copie de la police sera remise au Syndic.

Il est rappelé que la police dommages à l'ouvrage bénéficie aux propriétaires successifs de l'immeuble et assure la réparation des désordres de construction pendant la durée de garantie décennale.

Le syndicat des copropriétaires sera tenu :

- au cas où des travaux seraient effectués au titre de la garantie de parfait achèvement de notifier à l'assureur le constat de leur exécution dans le mois de sa date ;
- au cas de survenance de sinistres susceptibles de mettre en jeu la garantie du contrat de les notifier à l'assureur dans les cinq jours suivant celui où le syndicat des copropriétaires en a eu connaissance.

La copropriété est tenue de poursuivre et de maintenir cette assurance pendant toute la durée de la garantie décennale.

**DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE SUR L'OUVRAGE**

En application de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993, le maître de l'ouvrage fera établir et compléter par le coordonnateur un dossier rassemblant toutes les données de nature à faciliter la prévention des risques professionnels lors d'interventions ultérieures.

Un exemplaire de ce dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage (D.I.U.O.) remis par le coordonnateur en fonction lors de la réception de l'ouvrage sera, avec un exemplaire du procès-verbal constatant cette remise, remis, à la diligence du maître de l'ouvrage, au premier syndic de la copropriété à charge pour ce dernier de le transmettre à son successeur, lequel devra le retransmettre à son successeur et ainsi de suite.

Two handwritten signatures are present at the bottom of the page. The one on the left is a stylized signature, and the one on the right is a simple, curved mark.

**Assurance du Syndicat des copropriétaires : police dite "Multirisques copropriété".**

Le Syndicat des copropriétaires souscritra auprès d'une Compagnie d'assurances, un ou plusieurs contrats le garantissant pour l'entier immeuble (parties privatives et parties communes), contre :

- L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électricité, les dégâts des eaux et les bris des glaces (pour les bris des glaces, garanties limitées aux parties communes, seulement); étant entendu que, pour ces risques, il devra être prévu une clause de renonciation à tous recours que la ou les Sociétés d'Assurance seraient fondées à exercer tant contre le Syndic que contre l'ensemble des copropriétaires, contre le personnel attaché au service de l'immeuble, contre la copropriété, contre chacun des copropriétaires, contre les membres de leur famille et les personnes habitant avec eux, contre le personnel de ces copropriétaires, le cas de malveillance des personnes ci avant désignées, excepté.

- Le recours des voisins et les recours des locataires.

- La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'immeuble (défaut d'entretien, vices de construction ou de réparation, etc... y compris les ascenseurs).

- La responsabilité civile pour les dommages causés aux tiers par les préposés du Syndicat des copropriétaires dans l'exercice de leur fonction. Le Syndicat pourra fixer les garanties sous réserves des dispositions légales.

Les questions relatives aux assurances seront débattues et réglées par l'assemblée générale, ou, lorsque les assurances ont trait à des services et éléments d'équipement commun, par les copropriétaires bénéficiaires à qui incomberont le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Le ou les contrats d'assurances seront signés par le Syndic, au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires, en exécution des résolutions de l'Assemblée générale.

Toutefois, les polices d'assurances souscrites par le vendeur, pour garantir contre tout ou partie des risques sus énoncés, conserveront leur plein effet jusqu'à leur date normale d'éventuelle résiliation prévue dans leurs conditions de souscription, étant précisé que le Syndicat des copropriétaires devra en assurer toutes les obligations, y compris, notamment, le règlement des primes d'assurances qui en découlent. Une copie de ces polices sera remise au Syndic.

**AFFECTATION DES INDEMNITES ALLOUEES EN CAS DE SINISTRE**

Les indemnités allouées en vertu de l'une ou l'autre des polices d'assurances souscrites par le Syndicat, seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par priorité à la reconstruction ou à la réparation de l'immeuble endommagé.

Dans le cas où les indemnités allouées seraient supérieures aux dépenses résultant de la remise en état, telles qu'elles seraient finalement décidées par l'Assemblée Générale, le Syndic conserverait l'excédent comme réserve spéciale.

**Assurance individuelle à chacun des copropriétaires**

Chaque copropriétaire sera tenu de s'assurer en ce qui concerne son propre lot, savoir :

. | /

Assurance Dommages (garantie facultative) pour son mobilier personnel et les embellissements éventuels contre l'incendie, les dégâts des eaux et toutes explosions.

Assurance de responsabilité (garantie obligatoire) pour chacun des copropriétaires contre : les recours des voisins, les dommages causés aux tiers ou aux autres copropriétaires par eux-mêmes. par les personnes vivant sous leur toit, ainsi que par celles se trouvant à leur service.

Il appartient, en outre, à chaque copropriétaire et sous sa propre responsabilité, de faire souscrire par les locataires ou par les occupants éventuels de son lot, les contrats d'assurances qui les garantiront contre les risques locatifs et les recours des voisins.

## CHAPITRE VII

### DISPOSITIONS COMMUNES

Les notifications et les mises en demeure prévues par le présent règlement de copropriété, tant au présent titre qu'au titre suivant, sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Toutefois, les notifications des convocations peuvent résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

Il en est de même pour l'avis donné par le syndic aux copropriétaires de l'existence d'une instance.

## TITRE V

### DECISIONS EXTRAORDINAIRES

#### CHAPITRE I

#### MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPPROPRIETE

L'assemblée générale peut modifier le présent règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes.

Les décisions prises dans le cadre de l'alinéa ci-dessus seront adoptées par l'assemblée générale à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

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

De même, la répartition des charges ne peut être modifiée qu'à l'unanimité des copropriétaires, sauf dans les cas où cette faculté de modification serait reconnue au syndicat par la loi du 10 Juillet 1965.

Toutefois, la participation des copropriétaires aux charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement commun doit demeurer fonction de l'utilité que ces services et éléments présentent à l'égard de chaque lot.

Quant à la participation des copropriétaires aux charges relatives à la conservation, l'entretien et l'administration des parties communes, elle doit rester proportionnelle aux valeurs relatives des parties privatives comprises dans leur lot.

En conséquence:

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

b) En cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des charges entre ces fractions est soumise, à moins que la nouvelle répartition des charges ait été faite au prorata des surfaces des lots issus de la division, à l'approbation de l'assemblée générale statuant à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

A défaut de décision de l'assemblée générale modifiant les bases de répartition des charges dans les cas ci-dessus prévus, tout copropriétaire pourra saisir le Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble à l'effet de faire procéder à la nouvelle répartition rendue nécessaire.

c) Lorsqu'un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives rend nécessaire la modification de la répartition des charges entraînées par les services et les éléments d'équipement collectif, cette modification est décidée par une assemblée générale réunie sur première convocation, à la majorité des voix de tous les copropriétaires et, à défaut de décision, par une nouvelle assemblée générale statuant la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

## CHAPITRE II

### ACTES D'ACQUISITION ET DE DISPOSITION

#### SECTION 1

#### 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 acquérir lui-même, également, à titre onéreux ou à titre gratuit, des parties privatives sans que celles-ci perdent pour autant leur caractère privatif. Le syndicat 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 des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a stylized name and a set of initials.

## SECTION 2

### 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 les droits accessoires à ces parties communes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, à d'autres servitudes ou à la cession de droit de mitoyenneté, les décisions concernant les conditions auxquelles sont réalisés ces actes sont adoptées par l'assemblée générale réunie sur première convocation à la majorité des voix de tous les copropriétaires, et, à défaut de décision prise dans ces conditions, à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions concernant les actes de disposition autres que ceux visés à l'alinéa précédent sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

L'assemblée ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

## CHAPITRE III

### TRAVAUX IMMOBILIERS - AMELIORATIONS - SURELEVATIONS - ADDITIONS

#### 1°) Améliorations -

L'assemblée Générale des copropriétaires, statuant à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments d'équipements existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

L'assemblée fixera alors, à la même majorité :

- la répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à tenir compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée,

- la répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipements communs transformés ou créés.

Une deuxième Assemblée Générale des copropriétaires pourra se réunir lorsque la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés n'a pas pu être obtenue en première assemblée.

Le copropriétaire qui exerce une action contestant (de manière dilatoire ou abusive) une délibération d'assemblée concernant les travaux mentionnés à l'Article 26 c de la loi du 10 Juillet 1965 pourra être frappé de l'amende prévue par le nouvel alinéa de l'Article 42 ajouté par la loi du 21 Juillet 1994.

Si les circonstances l'exigent et à condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'Assemblée.

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

Mais les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de la réalisation de ces travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera répartie en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût de ces travaux.

La décision prise par l'Assemblée Générale en application de la présente clause "Améliorations" obligera les copropriétaires à participer, dans les proportions fixées par cette décision, au paiement des travaux, à la charge des indemnités prévues à la clause qui précède, ainsi qu'aux dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipements transformés ou créés.

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'Assemblée Générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part.

Lorsque le Syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation de ces travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en Société.

La possibilité de règlement différé prévue au présent Article n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires.

Il est ici rappelé les dispositions de l'Article 30, alinéa 4. de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965, ainsi conçues :

Lorsque l'Assemblée Générale refuse l'autorisation prévue à l'Article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus. Le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées.

Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

2°) Surélévation. Additions -

La surélévation ou la construction de bâtiment aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du Syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'aliéner aux mêmes fins le droit de surélever l'immeuble existant exige, outre la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à surélever.

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

#### CHAPITRE IV

#### RECONSTRUCTION

En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le Syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à sa reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, sous réserve de l'application, dans le cas échéant, des dispositions de la clause ci-dessous stipulée autorisant un copropriétaire à céder à un autre copropriétaire ou à un tiers l'intégralité de ses droits et obligations dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance.

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

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

S'il est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le Syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipements à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits et obligations dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge pour l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles de la présente clause qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

Le versement de la part contributive de chaque copropriétaire dans les frais de remise en état ou de reconstruction sera soumis aux dispositions du Chapitre V "Paiement des charges - Provisions - Recouvrement des Créances du Syndicat".

La valeur de la reprise ou le produit de la vente des vieux matériaux ou vestiges bénéficiera aux seuls copropriétaires appelés à supporter les frais de reconstruction.

Si, à l'occasion de la reconstruction ou de la remise en état, il est envisagé d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, celles-ci devront faire l'objet d'une décision préalable de l'Assemblée Générale des copropriétaires statuant dans les conditions indiquées à la clause ci-dessus figurant sous le titre "Travaux immobiliers - Améliorations".

Le coût des travaux se rapportant aux améliorations ou additions sera réparti selon les règles énoncées à cette même clause.

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

En cas de destruction totale, l'immeuble sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon les modalités arrêtées par l'Assemblée Générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront répartis par le Syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leurs quotes-parts de propriété des parties communes.

En cas de destruction partielle, le Syndicat rachètera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le Syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés.

Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

## **CHAPITRE V**

### **ADHESION A UNE UNION DE SYNDICAT**

Le syndicat des copropriétaires peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs ainsi que la gestion de services d'intérêt commun.

Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

Handwritten signature and a checkmark-like mark.

Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserves des dispositions de la loi du 10 juillet 1965. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.

L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale statuant à la majorité des voix de tous les copropriétaires. Le retrait de cette union est décidée par l'assemblée générale statuant à la majorité des membres représentant au moins les deux tiers des voix.

L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union. Les syndics participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.

Il est constitué un conseil de l'union chargé d'assister le président et de contrôler sa gestion. Ce conseil est composé d'un représentant désigné par chaque membre de l'union.

## TITRE VI

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### **1°) Litiges**

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de inapplication de la Loi N° 65-557 du 10 Juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le Syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification de ces décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic.

En cas de modification, par l'Assemblée Générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la Loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire dans le délai précité d'une contestation relative à cette modification, pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de la clause ci-dessus figurant sous le titre "Travaux immobiliers Améliorations".

#### **2°) Mesures concernant les copropriétés en difficulté.**

Pour ce qui concerne les copropriétés en difficulté, il est fait application des articles 29-1 à 29-6 de la loi du juillet 1965 et 62-1 à 62-15 du décret du 17 mars 1967, ci-après reproduits.

*Article 29-1 - Si l'équilibre financier du syndicat des copropriétaires est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 p. 100 au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.*

*Le président du tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. À cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée*

générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire. L'administrateur provisoire exécute personnellement la mission qui lui est confiée. Il peut toutefois, lorsque le bon déroulement de la mission le requiert, se faire assister par un tiers désigné par le président du tribunal de grande instance sur sa proposition et rétribué sur sa rémunération. Dans tous les cas, le syndic en place ne peut être désigné au titre d'administrateur provisoire de la copropriété. La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission. Le président du tribunal de grande instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du procureur de la République ou d'office.

**Article 29-2** - Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle a son origine antérieurement à cette décision et tendant :

- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent ;
- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

**Article 29-3** - Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues à l'article 29-2 sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

**Article 29-4** - Sur le rapport de l'administrateur provisoire précisant les conditions matérielles, juridiques et financières mentionnées à l'article 28 et consignait l'avis des copropriétaires, le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, peut prononcer aux conditions qu'il fixe la division si d'autres mesures ne permettent pas le rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété.

Le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé désigne, pour chaque syndicat de copropriétaires né de la division, la personne chargée de convoquer l'assemblée générale en vue de la désignation d'un syndic.

**Article 29-5** - L'ordonnance de nomination de l'administrateur provisoire ainsi que le rapport établi par celui-ci sont portés à la connaissance des copropriétaires et du procureur de la République.

Le procureur de la République informe de cette nomination le préfet et le maire de la commune du lieu de situation des immeubles concernés. À leur demande, il leur transmet les conclusions du rapport établi par l'administrateur provisoire.

Handwritten signature and initials, possibly 'M' and 'L', located at the bottom of the page.

*Article 29-6 - Les dispositions de la loi n° 84-148 du 1<sup>er</sup> mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaires des entreprises ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.*

*Article 62-1 - La demande tendant à la désignation d'un administrateur provisoire du syndicat est portée devant le président du tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble.*

*Article 62-2 - Lorsque la demande émane de copropriétaires représentant ensemble 15 p. 100 au moins des voix du syndicat, le président du tribunal de grande instance est saisi par la voie d'une assignation dirigée contre le syndicat représenté par le syndic.*

*Lorsque la demande émane du syndic, le président du tribunal de grande instance est saisi par la voie d'une requête accompagnée des pièces de nature à justifier de la demande, après consultation du conseil syndical. L'autorisation prévue à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 55 du présent décret n'est pas dans ce cas nécessaire.*

*Lorsque la demande émane du procureur de la République, il présente au président du tribunal de grande instance une requête indiquant les faits de nature à motiver cette demande. Le président du tribunal, par les soins du greffier, fait convoquer le syndicat représenté par le syndic, par acte d'huissier de justice, à comparaître dans le délai qu'il fixe. A cette convocation est jointe la requête du procureur de la République.*

*Toute demande tendant à la désignation d'un administrateur provisoire du syndicat est communiquée au procureur de la République, qui est avisé, s'il y a lieu, de la date de l'audience.*

*Article 62-4 - A l'effet de charger l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété, et notamment de définir les pouvoirs dont l'exercice est confié à celui-ci, le président du tribunal de grande instance peut ordonner toutes les mesures d'instruction légalement admissibles. Il peut entendre le président du conseil syndical.*

*Article 62-5 - L'ordonnance qui désigne l'administrateur provisoire fixe la durée et l'étendue de sa mission. Elle est portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire, soit par remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

*L'ordonnance qui désigne l'administrateur provisoire fixe la durée de sa mission et l'étendue de ses pouvoirs par rapport à ceux qui sont, notamment, maintenus au syndic.*

*L'ordonnance est portée à la connaissance des copropriétaires dans le mois de son prononcé, à l'initiative du syndic ou de l'administrateur provisoire désigné, soit par remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.*

*Cette communication reproduit soit le texte de l'article 490 du nouveau code de procédure civile s'il s'agit d'une ordonnance du président statuant comme en matière de référé, soit le texte de l'article 496 du même code s'il s'agit d'une ordonnance sur requête.*

*Article 62-7 - Lorsque l'administrateur provisoire est investi par le président du tribunal de grande instance de tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale, il doit avant de prendre à ce titre les décisions qui lui paraissent nécessaires à l'accomplissement de sa mission, sauf urgence, recueillir l'avis du conseil syndical.*

*Il peut aussi convoquer les copropriétaires pour les informer et les entendre. A ces occasions, il doit préciser le mode de financement pour la mise en oeuvre de la ou des décisions envisagées.*

*Article 62-8 - Les décisions prises par l'administrateur provisoire sont mentionnées, à leur date, sur le registre des décisions prévu à l'article 17 du présent décret.*

*Article 62-9 - L'administrateur provisoire adresse copie aux copropriétaires de la ou des décisions prises et joint, s'il y a lieu, l'appel de fonds correspondant.*

*Article 62-10 - Lorsque l'administrateur provisoire du syndicat, pour les nécessités de l'accomplissement de sa mission, présente une demande en application de l'article 29-2 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il saisit le président du tribunal de grande instance par la voie d'une assignation dirigée contre chacun des créanciers concernés.*

*Article 62-11 - L'administrateur provisoire du syndicat rend compte par écrit de sa mission au président du tribunal de grande instance à la demande de celui-ci et en tout état de cause à la fin de sa mission.*

*Il dépose son rapport au secrétariat-greffe de la juridiction qui en adresse une copie au procureur de la République et au syndic de la copropriété désignée. Dans l'hypothèse où il rédige un prérapport, dans les conditions prévues à l'article 62-13, le secrétariat-greffe de la juridiction adresse une copie de ce prérapport au procureur de la République et au président du conseil syndical.*

*Article 62-12 - Le syndic désigné informe les copropriétaires, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre émargement, qu'ils peuvent prendre connaissance du rapport de l'administrateur provisoire à son bureau, ou en tout autre lieu fixé par l'assemblée générale, pendant les heures ouvrables, dans le mois qui suit. Un extrait du rapport peut être joint, le cas échéant, à la lettre. Une copie de tout ou partie du rapport peut être adressée par le syndic aux copropriétaires qui en feraient la demande, aux frais de ces derniers.*

*Article 62-13 - Si un prérapport est déposé par l'administrateur provisoire avant la fin de sa mission, le prérapport est porté à la connaissance des copropriétaires, à l'initiative de l'administrateur provisoire dans les formes et conditions prévues à l'article 62-12.*

*Article 62-14 - Si les conclusions du rapport ou du prérapport de l'administrateur provisoire préconisent que certaines questions soient soumises à l'assemblée générale, elles doivent être portées à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ou d'une assemblée générale convoquée spécialement à cet effet.*

*Art. 62-15. - Après le dépôt du rapport de l'administrateur, des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat peuvent assigner devant le président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé le syndic désigné en vue de voir prononcer la division du syndicat. La même procédure peut être mise en oeuvre par le procureur de la République si l'ordre public l'exige.*

*Le syndic désigné informe de la date d'audience les copropriétaires. Ceux-ci peuvent être entendus par le juge selon les dispositions du nouveau code de procédure civile.*

Handwritten signature and initials in black ink, consisting of a stylized name and a large letter 'L'.

**3°) Publicité foncière**

Le présent règlement de copropriété sera publié au bureau des hypothèques compétent, conformément à la Loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

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

Mention des présentes sera consentie partout où besoin sera.

**4°) Election de domicile**

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile en France métropolitaine.

**DONT ACTE** sur CENT TRENTE TROIS pages.

**Comprenant :**

- renvoi approuvé : *✓*
- barre tirée dans des blancs : *✓*
- blanc bâtonné : *✓*
- ligne entière rayée : *✓*
- chiffre rayé nul : *✓*
- mot nul : *✓*

**Paraphes**

*L*      *M*

*[Large handwritten signature]*

Le notaire associé soussigné certifie la présente copie, établie sur cent trente cinq pages conforme à la minute et à la copie authentique destinée à recevoir la mention de publication, ne contenant ni blanc bâtonné, ni renvoi, ni mot nul, ni ligne rayée nulle.

Il certifie également que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête de l'acte, lui a été régulièrement justifiée. En ce qui concerne la société susnommée par la production d'un extrait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

A NICE, le 11 janvier 2006



**CABINET BENHAMOU - HARRAR**  
Avocats au Barreau de NICE

**Marcel BENHAMOU**  
Avocat associé  
Membre du Conseil de l'Ordre  
Chargé d'Enseignement à la  
Faculté de Droit de Nice

Case Palais 501  
[marcel.benhamou@wanadoo.fr](mailto:marcel.benhamou@wanadoo.fr)

**Gaëlle HARRAR**  
Avocat associé  
DEA de Droit Privé et de l'Entreprise

Case Palais 501  
[gaelle.harrar@wanadoo.fr](mailto:gaelle.harrar@wanadoo.fr)

**Aude CALANDRI**  
Avocat  
Case Palais 111-547  
[benhamouharrarmp@orange.fr](mailto:benhamouharrarmp@orange.fr)



48 rue Gioffredo, 06000 NICE  
Tél : 04.92.47.73.17  
Fax : 04.93.80.62.02  
[benhamouharrarlp@orange.fr](mailto:benhamouharrarlp@orange.fr)

Membre d'une association agréée  
le règlement des honoraires  
par chèques accepté.

H4IMMO  
Syndic  
**19 Bd Amiral COURBET**  
**30000 NIMES**

Nice, le 18 avril 2024

**N.REF. : 20230291//GH**  
**CIFD / BRAUN**  
**V.REF : SDCLE JARDIN DES VIGNERONS - LE PONTET**  
**MR ET MME BRAUN**

LOTS 137-312

Chère Madame, Cher Monsieur,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la requête de  
ma cliente :

**La société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE  
DEVELOPPEMENT (CIFD), venant aux droits de la société  
BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI), société  
anonyme au capital de 124.821.703 €, immatriculée au registre du  
commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 379 502 644, y  
demeurant 39 rue Mstislav Rostropovitch 75017 PARIS, représentée  
par son directeur général en exercice, domicilié en cette qualité audit  
siège, venant aux droits de la société BANQUE PATRIMOINE ET  
IMMOBILIER suite à fusion par voie d'absorption de la société  
BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) par la société  
CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT  
(CIFD) et la dissolution de plein droit, sans liquidation de la société  
BANQUE PATRIMOINE ET IMMOBILIER (BPI) en date du 1er  
mai 2017.**

Je suis chargée de procéder à la vente aux enchères publiques sur saisie immobilière des biens et droits immobiliers suivants :

Les biens et droits immobiliers sis sur la **commune LE PONTET** département du Vaucluse lieudit rue des Hirondelles dans un ensemble immobilier dénommé LE JARDIN DES VIGNERONS soumis au régime de la copropriété.

Figurant au cadastre de la dite commune sous :

**Section AV n°19 et section AV n°40 lieudit rue des Hirondelles pour une contenance de 1ha12a62 ca**

A savoir :

**Lot numéro cent trente sept (137)** un appartement situé au niveau R+3 du Bâtiment B escalier B1 portant le numéro 137 sur le plan du niveau R+3 bâtiment B et e numéro architecte B 322 comprenant : entrée séjour deux chambres cuisine salle de bains wc dégagement Et les 87/10 000 des PCG

**Lot numéro trois cent douze (312)** un parking situé à l'extérieur des bâtiments A et B portant le numéro 312 sur le plan de masse et le numéro architecte 7 Et les 03/10 000 des PCG

Tels que lesdits biens se poursuivent et comportent, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**L'ensemble immobilier a fait l'objet :**

Etat descriptif de division et règlement de copropriété suivant acte reçu par Maître CAFLERS Notaire à NICE le 06/12/2005 publié au premier bureau du service de publicité foncière d'AVIGNON le 16/01/2006 volume 2006 P 383

Extension de servitude et constitution suivant acte du 23/11/2006 publié au premier bureau du service de publicité foncière d'AVIGNON le 03/01/2007 volume 2007 P 40 et reprise pour ordre du 23/11/2006 publié le 19/01/2007 volume 2007 D 879

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Les biens appartiennent à Monsieur Joël BRAUN et Madame Anne-Marie Dina SIMMENAUER épouse de Monsieur BRAUN à concurrence de la moitié indivise chacun

---

suivant acte de vente en état de futur achèvement reçu par Maître BRINES Notaire à Aix en Provence le 15/12/2005 publié au premier bureau du service de publicité foncière d'AVIGNON le 24/01/2006 volume 2006 P 679.

D'une part, conformément aux dispositions de l'article 5 du décret du 17/03/1967, je vous prie de m'adresser un état daté dans les 15 jours de la réception de la présente, qui, en vue de l'information des parties, devra indiquer :

- 1- Les sommes qui correspondent à la quote-part des saisis :
  - Dans les charges des exercices précédents
  - Dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat
  - Dans les charges qui résulteraient d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée générale mais non encore exécutée ;
- 2- Eventuellement le solde des versements effectués par les saisis à titre d'avances ou de provisions

D'autre part, le décret n°96-/97 du 07/02/1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis impose des obligations qui concernent les lots visés et les parties communes de l'immeuble.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir m'indiquer quelle est la situation de l'immeuble au regard de cette législation, et de m'adresser copie des résultats des contrôles effectués et la description des mesures prises et des travaux préconisés ou entrepris, en application des dispositions de l'article 8 précité.

Je vous remercie également de m'adresser en vertu des dispositions de l'article L 721-2 du code de la Construction et de l'Habitation (loi 2014-366 du 24/03/2014 dite LOI ALUR) les documents suivants :

**1/ les documents relatifs à l'organisation de l'immeuble :**

a/ la fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi n°65-557 du 10/07/1965 fixant le statut de la copropriété ds immeubles bâtis ;

b/ le règlement de copropriété et état descriptif de division ainsi que les actes les modifiant s'ils ont été publiés

---

c/ les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années

**2/ Les documents relatifs à la situation financière de la copropriété et du copropriétaire vendeur**

a/ Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le copropriétaire vendeur au titre des deux derniers exercices comptables précédent la vente.

b/ les sommes pouvant rester dues par le copropriétaire vendeur au syndicat des copropriétaires et les sommes qui seront dues au syndicat par l'acquéreur.

c/ L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette vis-à-vis des fournisseurs.

d/ lorsque le syndicat des copropriétaires dispose d'un fonds de travaux , le montant de la part des fonds de travaux rattachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le copropriétaire vendeur au titre de son lot.

Par exception, lorsque le syndicat des copropriétaires relève du deuxième alinéa de l'article 14-3 de la loi n°65-557 du 10/07/1965 précitée, les documents mentionnés au b et c du présent 2/ n'ont pas à être annexés à la promesse de vente ou à défaut de promesse à l'acte authentique de vente.

**3/ le carnet d'entretien de l'immeuble**

**4/ Une notice d'information relative aux droits et obligations des copropriétaires ainsi qu'au fonctionnement des instances du syndicat de copropriété.** Un arrêté du ministre chargé du logement détermine le contenu de cette notice.

**5/ Le cas échéant le diagnostic technique global** prévu à l'article L 731-1 et le plan pluriannuel de travaux prévu à l'article L 731-2.

Je vous précise qu'une copie de la présente lettre ainsi que celle de votre réponse accompagnés des documents sollicités seront annexées au cahier des conditions de vente de la vente à intervenir.

---

**Enfin, si vous n'êtes plus syndic de cet immeuble, pouvez vous avoir l'obligeance de m'indiquer les coordonnées du syndic actuel**

Dans l'attente de vous lire sur ces différents

Je vous prie d'agréer, Chère madame, Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.

**Gaëlle HARRAR**

## **V. – DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation relatives au diagnostic de performance énergétique.

A ce titre, un diagnostic de performances énergétiques a été établi et est annexé au présent cahier des conditions de vente, comme annexé au procès-verbal descriptif.

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Adresse : <b>Le Jardin des Vignerons 254 rue des Hirondelles 84130 LE PONTET</b>
Nombre de Pièces :	Bâtiment : <b>B</b>
Etage : <b>3ème</b>	Escalier :
Numéro de lot :	Porte : <b>B322</b>
Référence Cadastre : <b>AV - 19</b>	Propriété de: <b>Monsieur et Madame BRAUN Joël et Anne-Marie</b> <b>Le Jardin des Vignerons 254 rue des Hirondelles</b> <b>84130 LE PONTET</b>
	Mission effectuée le : <b>15/04/2024</b>
	Date de l'ordre de mission : <b>15/04/2024</b>
	N° Dossier : <b>BRAUN 38270 15.04.24 C</b>

**Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, concerné par la loi 96-1107 du 18/12/96 est égale à :**

**Total : 50,90 m<sup>2</sup>**

(Cinquante mètres carrés quatre-vingt-dix)

Commentaires : Néant

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface Loi Carrez	Surface Hors Carrez
Hall d'entrée	3ème	3,97 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	3ème	10,20 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Placard Hall entrée	3ème	0,53 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Séjour/Cuisine	3ème	20,23 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Placard Cuisine	3ème	0,35 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Dégagement	3ème	1,58 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
WC	3ème	1,07 m <sup>2</sup>	0,20 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	3ème	3,32 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	3ème	9,65 m <sup>2</sup>	0,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>50,90 m<sup>2</sup></b>	<b>0,20 m<sup>2</sup></b>

### JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface Hors Carrez	Justification
WC	3ème	0,20 m <sup>2</sup>	Coffrage (passage de réseaux)
<b>Total</b>		<b>0,20 m<sup>2</sup></b>	

Annexes & Dépendances	Surface Hors Carrez
<b>Total</b>	<b>0,00 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par AVIDIAG qu'à titre indicatif.

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

BRAUN 38270 15.04.24 C

1/2

**SATE AVIAG**  
1 Avenue Charles de Gaulle  
84130 LE PONTET  
SIREN 442 300 140 R  
RCS Avignon 478 502 107

à LE PONTET, le 15/04/2024

Nom du responsable :  
NICOLE Franck

Le Technicien :  
Loïc MARTIN

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2484E1353837A

établi le : 15/04/2024

valable jusqu'au : 14/04/2034

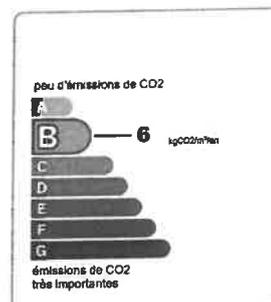
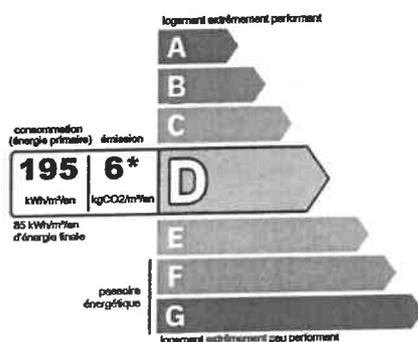
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : [www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)



adresse : 254 rue des Hirondelles, 84130 LE PONTET / étage: 3ème  
type de bien : Appartement  
année de construction : 2005  
surface habitable : 50,9 m<sup>2</sup>  
propriétaire : BRAUN Joël et Anne-Marie  
adresse : 254 rue des Hirondelles, 84130 LE PONTET

## Performance énergétique et climatique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6

Ce logement émet 311 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1611 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre 662 € et 896 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

### Informations diagnostiqueur

**AVIDIAG**  
1, Avenue Charles de Gaulle  
84130 LE PONTET  
diagnostiqueur :  
Loïc MARTIN

tel : 04 90 14 90 97

email : [aviddiag@yahoo.fr](mailto:aviddiag@yahoo.fr)

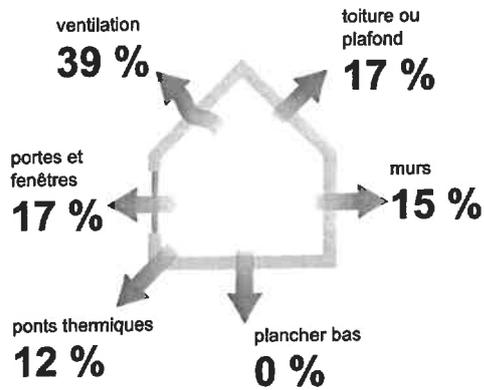
n° de certification : C2681

organisme de certification : QUALIXPERT

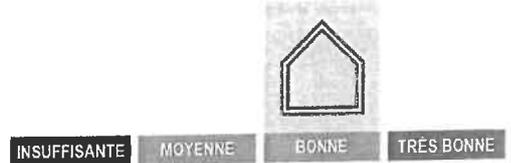


A l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'Observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contactation ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, de suppression ou, en l'absence de traitement de ces données, de vous opposer (faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE [www.observatoire-dpe.com](http://www.observatoire-dpe.com)).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires photovoltaïques



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 électrique 4844 (2106 éf)	Entre 322€ et 436€	 47%
 eau chaude sanitaire	 électrique 4294 (1867 éf)	Entre 286€ et 386€	 44%
 refroidissement			 0%
 éclairage	 électrique 231 (100 éf)	Entre 15€ et 21€	 3%
 auxiliaires	 électrique 585 (254 éf)	Entre 39€ et 53€	 6%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>	<b>9 955 kWh</b> (4 328 kWh é.f.)	Entre 662€ et 896€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 98,53l par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -3,2% sur votre facture soit -12 € par an

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Consommation recommandée → 98,53l /jour****d'eau chaude à 40°C**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40L.

41l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -23% sur votre facture soit -78 € par an

**astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

**Vue d'ensemble du logement**

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 3 Nord Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 2 Sud Béton banché donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Ouest Béton banché donnant sur Circulations communes, non isolé	moyenne
 <b>plancher bas</b>	Pas de plancher déperditif	
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 1 Dalle béton donnant sur Terrasse, isolation inconnue	moyenne
 <b>toiture / plafond</b>	Plafond 2 Plaques de plâtre donnant sur Combles perdus, isolation inconnue	moyenne
 <b>portes et fenêtres</b>	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 8 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	moyenne

**Vue d'ensemble des équipements**

	description
 <b>chauffage</b>	Convecteur électrique NFC Electrique, installation en 2005, individuel
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chauffe-eau vertical Electrique installation en 2005, individuel, production par accumulation
 <b>ventilation</b>	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 <b>pilotage</b>	Convecteur électrique NFC : sans régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

**Recommandations de gestion et d'entretien des équipements**

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 <b>isolation</b>	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
 <b>vitrages</b>	Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit
 <b>éclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>chauffe-eau</b>	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (régionnelle).
 <b>ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.



Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

**Les travaux essentiels** montant estimé : 4000 à 6000 €

lot	description	performance recommandée
 <b>chauffage</b>	PAC Air Air : Installation de pompes à chaleur air / air avec SCOP de 4 minimum en remplacement du système de chauffage existant.	

2

**Les travaux à envisager** montant estimé : 2500 à 4500 €

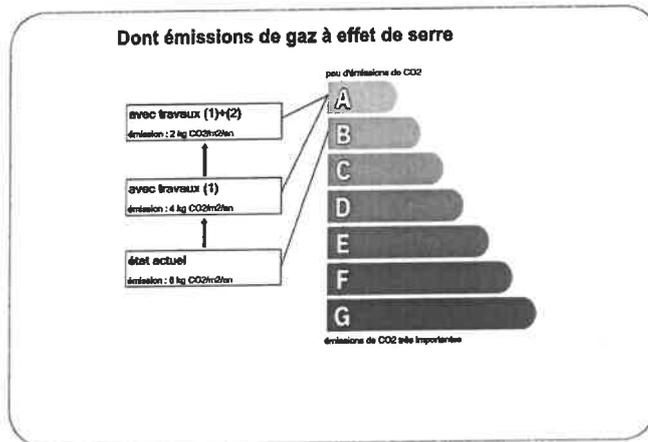
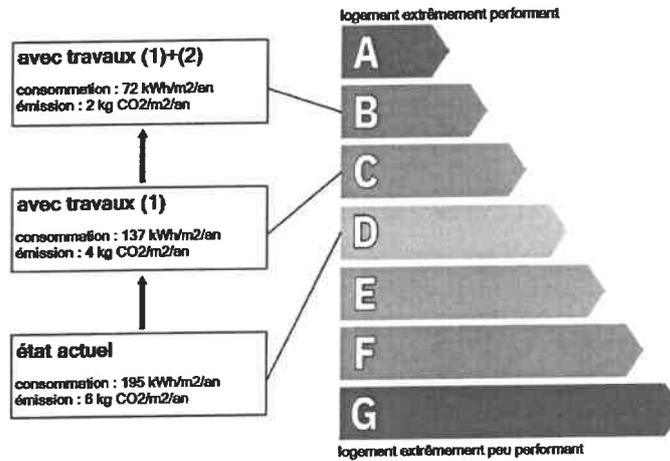
lot	description	performance recommandée
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Remplacement par un chauffe eau thermodynamique : Remplacement du chauffe-eau existant par un chauffe-eau thermodynamique d'un COP de 3 minimum.	

**Commentaire:**

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

[france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

[france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.**

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des « passoires énergétiques » d'ici 2028.

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par QUALIXPERT, 17, Rue Borrel 81100 CASTRES

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**  
 Référence du DPE : **2484E1353837A**  
 Invariant fiscal du logement :  
 Référence de la parcelle cadastrale : **AV-19**  
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
 Date de visite du bien : **15/04/2024**  
 Numéro d'immatriculation de la copropriété: **AD6496731**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
 Néant

#### Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

- Les variations climatiques selon les années et la localisation du bien.
- La température de chauffe du logement.
- Le taux d'occupation et le nombre de personnes occupants le logement.
- Les malfaçons et défauts de pose des matériaux isolant ou des appareillages, l'entretien du bâtiment et des installations (système de chauffage, ECS, Régulations...).
- L'évolution du tarif des énergies et des différents contrats avec les fournisseurs.

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		84 - Vaucluse
Altitude	donnée en ligne	25
Type de bien	observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	valeur estimée	2005
Surface habitable du logement	observée ou mesurée	50,9
Nombre de niveaux du logement	observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	observée ou mesurée	2,4

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée			
enveloppe	Mur 1 Ouest	Surface	observée ou mesurée	1,32 m²	
		Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché	
		Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm	
		Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Non	
		Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
		Inertie	observée ou mesurée	Lourde	
		Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes sans ouverture directe sur l'extérieur	
		Surface Aiu	observée ou mesurée	73,5 m²	
		Surface Aue	observée ou mesurée	187,5 m²	
		Etat isolation des parois du local non chauffé	valeur par défaut	Oui	
		Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
		Mur 2 Sud	Surface	observée ou mesurée	11,76 m²
			Matériau mur	observée ou mesurée	Béton banché
			Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm
Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée		Oui		

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage
Mur 3 Nord	Surface	⊖ observée ou mesurée	13,82 m <sup>2</sup>
	Matériau mur	⊖ observée ou mesurée	Béton banché
	Epaisseur mur	⊖ observée ou mesurée	20 cm
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Année isolation	✗ valeur par défaut	2001 à 2005
	Bâtiment construit en matériaux anciens	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Doublage	⊖ observée ou mesurée	absence de doublage
Plafond 1	Surface	⊖ observée ou mesurée	13 m <sup>2</sup>
	Type	⊖ observée ou mesurée	Dalle béton
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
Plafond 2	Surface	⊖ observée ou mesurée	37,9 m <sup>2</sup>
	Type	⊖ observée ou mesurée	Plaques de plâtre
	Isolation : oui / non / inconnue	⊖ observée ou mesurée	Inconnue
	Inertie	⊖ observée ou mesurée	Légère
	Type de local non chauffé adjacent	⊖ observée ou mesurée	Combles perdus
	Surface Aiu	⊖ observée ou mesurée	37,8 m <sup>2</sup>
	Surface Aue	⊖ observée ou mesurée	49,14 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1	Etat isolation des parois du local non chauffé	✗ valeur par défaut	Non
	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée	1,68 m <sup>2</sup>
	Type de vitrage	⊖ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	⊖ observée ou mesurée	8 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ observée ou mesurée	Non
	Gaz de remplissage	⊖ observée ou mesurée	Air
	Double fenêtre	⊖ observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	⊖ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)
	Type menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	⊖ observée ou mesurée	Nu Intérieur
	Type ouverture	⊖ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	⊖ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)
	Orientation des baies	⊖ observée ou mesurée	Sud
	Type de masque proches	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	⊖ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
	Présence de joints	⊖ observée ou mesurée	Oui
	Fenêtre 2	Surface de baies	⊖ observée ou mesurée

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12$ mm)
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Sud
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Surface de baies	☉ observée ou mesurée	1,3 m <sup>2</sup>
Type de vitrage	☉ observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air	☉ observée ou mesurée	8 mm
Présence couche peu émissive	☉ observée ou mesurée	Non
Gaz de remplissage	☉ observée ou mesurée	Air
Double fenêtre	☉ observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage	☉ observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$ )
Type menuiserie	☉ observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie	☉ observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture	☉ observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets	☉ observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier $\leq 12$ mm)
Orientation des baies	☉ observée ou mesurée	Nord
Type de masque proches	☉ observée ou mesurée	Absence de masque proche
Type de masques lointains	☉ observée ou mesurée	Absence de masque lointain
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Oui
Type de menuiserie	☉ observée ou mesurée	Bois
Type de porte	☉ observée ou mesurée	Opaque pleine
Surface	☉ observée ou mesurée	1,8 m <sup>2</sup>
Présence de joints	☉ observée ou mesurée	Non
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	0,4 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Type isolation	☉ observée ou mesurée	ITI
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	6,3 m
Type de pont thermique	☉ observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
Longueur du pont thermique	☉ observée ou mesurée	0,4 m

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	origine de la donnée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 2 Sud (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	⊙	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊙	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙	observée ou mesurée	6,3 m
<b>Linéaire Mur 3 Nord (vers le bas)</b>	Type de pont thermique	⊙	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire lourd - Mur lourd
	Type isolation	⊙	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙	observée ou mesurée	6,3 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 2 Sud</b>	Type de pont thermique	⊙	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙	observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙	observée ou mesurée	Nu intérieur
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 2 Sud</b>	Type de pont thermique	⊙	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙	observée ou mesurée	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙	observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 3 Nord</b>	Type de pont thermique	⊙	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	⊙	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	⊙	observée ou mesurée	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙	observée ou mesurée	Non
<b>Linéaire Porte 1 Mur 1 Ouest</b>	Type de pont thermique	⊙	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	⊙	observée ou mesurée	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	⊙	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	⊙	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	⊙	observée ou mesurée	Nu intérieur

## Fiché technique du logement (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée		valeur renseignée
équipements	Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	50,9 m <sup>2</sup>
		Année d'installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2005
		Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
		Présence d'une ventouse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
		Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
		Type émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	50,9 m <sup>2</sup>
		Type de chauffage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Divisé
		Equipement d'intermittence	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
		Type générateur	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical Electrique
		Année Installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2005
		Energie utilisée	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Electricité
équipements	Chauffe-eau vertical Electrique	Type production ECS	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Individuel
		Isolation du réseau de distribution	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
		Pièces alimentées contiguës	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Non
		Production en volume habitable	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
		Volume de stockage	<input type="radio"/> observée ou mesurée	200 L
		Type de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Chauffe-eau vertical
		Catégorie de ballon	<input type="radio"/> observée ou mesurée	B ou 2 étoiles
équipements	Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/> observée ou mesurée	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
		Année installation	<input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut	2005
		Plusieurs façades exposées	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui
		Menuiseries avec joints	<input type="radio"/> observée ou mesurée	Oui



## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### 1 DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES

<p>▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)          Département : <b>VAUCLUSE</b>          Commune : <b>LE PONTET ( 84130 )</b>          Adresse : <b>254 rue des Hirondelles</b>          Lieu-dit / immeuble : <b>Le Jardin des Vignerons</b></p> <p>Réf. Cadastre : <b>AV - 19</b></p> <p>▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :</p> <p>Bâtiment : <b>B</b>          Etage : <b>3ème</b>          Porte : <b>B322</b></p>	<p>Type d'immeuble : <b>Appartement</b></p> <p>Date de construction : <b>Non communiqué</b>          Année de l'installation : <b>&gt; à 15 ans</b></p> <p>Distributeur d'électricité : <b>Enedis</b></p> <p>Rapport n° : <b>BRAUN 38270 15.04.24 ELEC</b></p> <p>La liste des parties du bien n'ayant pu être visitées et leurs justifications se trouvent au paragraphe 9</p>
---	---

### 2 IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre  
 Nom / Prénom : **BRAUN Joël et Anne-Marie**  
 Tél. : Email :

Adresse : **Le Jardin des Vignerons 254 rue des Hirondelles 84130 LE PONTET**

▪ Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

### 3 IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION ET SIGNE LE RAPPORT

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **MARTIN**  
 Prénom : **Loïc**  
 Nom et raison sociale de l'entreprise : **AVIDIAG**  
 Adresse : **1, Avenue Charles de Gaulle**  
**84130 LE PONTET**

N° Siret : **47850210700046**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ COURTAGE**  
 N° de police : **59016094** date de validité : **31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **DEKRA Certification** , le 16/01/2023 , jusqu'au 15/01/2029

N° de certification : **DTI1892**

Etat de l'installation intérieure d'électricité

**4 RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE**

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection.

Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.

**5 CONCLUSIONS RELATIVES A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

1. L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

Néant

2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		Raccorder l'ensemble des circuits à la terre ou s'assurer que les interrupteurs différentiel 30mA protègent l'ensemble de l'installation électrique.

3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

Néant

4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Néant

5. Matériels électriques présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Ex: Salle de bains	Encastrer dans une boîte de dérivation les connexions de types "dominos" dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.

6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	Observation
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	Ex: Salle de bains	Mise en place de protections mécaniques (conduits, goulottes, plinthes...) pour les conducteurs apparents.

Installations particulières :

P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.

**Néant**

P3. La piscine privée ou le bassin de fontaine

**Néant**

(1) Référence des anomalies selon la norme NF C16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C16-600.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée

(\*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C16-600

**6 AVERTISSEMENT PARTICULIER**

**Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.1.3 c)	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

BRAUN 38270 15.04.24 ELEC

3/9

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.2.3.1 c)	Protection de l'ensemble de l'installation.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 h)	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.2.3.1 i)	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.1 d)	Valeur de la résistance de la PRISE DE TERRE adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s).	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.3.3.6.1	MESURE COMPENSATOIRE correctement mise en œuvre dans le cas de socles de prises de courant ou d'autres CIRCUITS non reliés à la terre.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.4.3 a1)	Présence d'une PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES à l'origine de chaque CIRCUIT.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible.
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Liaison équipotentielle supplémentaire non visible.
B.11 a1)	Ensemble de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite.

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 - Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est  $> 63$  A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est  $> 90$  A en monophasé ou  $> 60$  A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

## 7 CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

BRAUN 38270 15.04.24 ELEC

4/9

### Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

### Autres constatations

- Le courant étant coupé par Enedis lors de notre visite nous n'avons pu mesurer la résistance, de la prise de terre, ni pu tester les dispositifs différentiels. Nous restons à votre disposition pour toutes actions complémentaires.

## 8 EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées :

<p align="center"><u>Appareil général de commande et de protection</u></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation</u></p> <p>Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Prise de terre et installation de mise à la terre :</u></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Dispositif de protection contre les surintensités :</u></p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts circuits.</p> <p>L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center"><u>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques présentant des risques de contact direct :</u></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</u></p> <p>Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</u></p> <p>Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><u>Piscine privée ou bassin de fontaine :</u></p> <p>Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

Informations complémentaires :

<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique....) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p>
<p><b>Socles de prise de courant de type à puits (15mm minimum) :</b> La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

<b>9 IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :</b>
Néant

<b>DATE, SIGNATURE ET CACHET</b>
<b>Dates de visite et d'établissement de l'état</b>
Visite effectuée le <b>15/04/2024</b> Date de fin de validité : <b>14/04/2027</b> Etat rédigé à <b>LE PONTET</b> Le <b>15/04/2024</b> Nom : <b>MARTIN</b> Prénom : <b>Loïc</b>
<b>SARL AVIDIAG</b> 1 Avenue Charles de Gaulle 84130 LE PONTET SARL au capital de 2000 € RCS Avidiag 478 502 107

Etat de l'installation intérieure d'électricité

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

# CERTIFICAT

DE COMPETENCES

## Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

**Loïc MARTIN**

est titulaire du certificat de compétences N°DT1892 pour :

**Diagnostic amiante sans mention du 06/08/2022 au 05/08/2023**

Arrêté du 24 novembre 2021 relatif aux critères de certification des certificateurs de diagnostic immobilier et des organismes de certification des personnes de confiance

**Etat de l'installation intérieure de gaz du 12/07/2022 au 11/07/2023**

Arrêté du 24 novembre 2021 relatif aux critères de certification des certificateurs de diagnostic immobilier et des organismes de certification des personnes de confiance

**Etat de l'installation intérieure d'électricité du 16/01/2023 au 15/01/2023**

Arrêté du 24 novembre 2021 relatif aux critères de certification des certificateurs de diagnostic immobilier et des organismes de certification des personnes de confiance

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.773-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'analyseur de conformité.  
Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY  
Directeur Général  
Le Plessis-Robinson, le 16/01/2023



Accréditation n° 4-0081  
Portée disponible  
sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS - [www.dekra-certification.fr](http://www.dekra-certification.fr)  
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92360 Le Plessis-Robinson - France

BRAUN 38270 15.04.24 ELEC

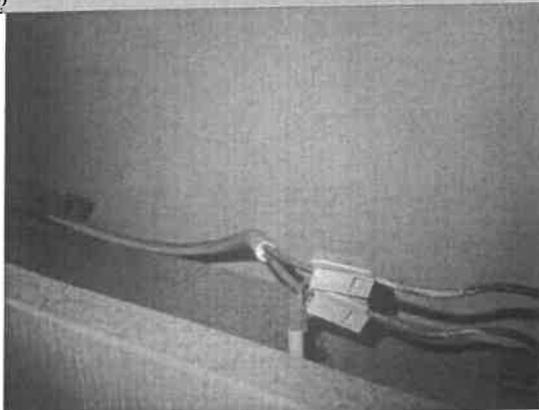
8/9

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
TERMITES • DIAGNOSTIQUE ENERGETIQUE  
GAZ & ELECTRICITE • CREATION COPROPRIÉTÉ  
ETAT DES LIEUX • PRÊT À TAUX 0% VALEUR VÉNALE

1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
[t] 04 90 14 90 97 [m] 06 10 31 41 41 [e] [avidiaag@yahoo.fr](mailto:avidiaag@yahoo.fr)

## ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

**Point de contrôle N° B.7.3 d)**



<b>Description :</b>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<b>Observation(s)</b>	Encastrer dans une boîte de dérivation les connexions de types "dominos" dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.
<b>Localisation :</b>	Ex: Salle de bains

**Point de contrôle N° B.8.3 e)**



<b>Description :</b>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<b>Observation(s)</b>	Mise en place de protections mécaniques (conduits, goulottes, plinthes...) pour les conducteurs apparents.
<b>Localisation :</b>	Ex: Salle de bains

Etat de l'installation intérieure d'électricité



## Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : BRAUN 38270 15.04.24  
Réalisé par Franck NICOLE  
Pour le compte de AVIDIAG

Date de réalisation : 12 avril 2024 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2014027-0007 du 27 janvier 2014.

### REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
254 Rue des Hirondelles - Les jardins des vigneronns  
84130 Le Pontet

Référence(s) cadastrale(s):  
AV0019

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
BRAUN



### SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	révisé	20/06/2023	non	non	p.3
PPRt	Effet thermique Eurengo France	approuvé	13/12/2013	non	non	p.4
PPRt	Effet de surpression EURENCO	approuvé	13/12/2013	non	non	p.4
PPRt	Effet toxique EURENCO	approuvé	13/12/2013	non	non	p.4
PPRt	Projection EURENCO	approuvé	13/12/2013	non	non	p.4
SIS <sup>(1)</sup>	Pollution des sols	approuvé	24/06/2020	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 3 - Modérée <sup>(2)</sup>				oui	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible <sup>(3)</sup>				non	-	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.						

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	3 sites* à - de 500 mètres

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'Immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>

**Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.**

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 <b>Inondation</b>	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 <b>Installation nucléaire</b>	Non	-	
 <b>Mouvement de terrain</b>	Non	-	
 <b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b>	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 <b>Cavités souterraines</b>	Non	-	
 <b>Canalisation TMD</b>	Non	-	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	7
Déclaration de sinistres indemnisés.....	9
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	10
Annexes.....	11



## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Document réalisé le : 12/04/2024

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Parcelle(s) : AV0019  
254 Rue des Hirondelles 84130 Le Pontet

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit**  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation**  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé**  non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 Inondation  Crue torrentielle  Remoitié de rochers  Sismicité  Submersions marines  Avalanche   
 Mouvement de terrain  MVI (sécheresse)  Sécheresse  Cyclone  Éruption volcanique   
 Feu de forêt

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement ou des PPRn  non   
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement ou le PPR naturel ont été réalisés  non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit**  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation**  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé**  non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :  
 Risque miniers  Affaissement  Effondrement  Taux de radon  Émission de gaz   
 Pollution des sols  Prévision des eaux

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement ou des PPRm  non   
 Si oui, les travaux prescrits par le règlement ou le PPR minier ont été réalisés  non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé**  non   
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit**  non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :  
 Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  Projection   
 L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  non   
 L'immeuble est situé en zone de prescription  non   
 Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  non   
 Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est fournie à l'acte de vente ou au contrat de location\*  non   
 \*Information à compléter par le vendeur/bailleur disponible sur le site de l'INRS

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1  zone 2  zone 3  zone 4  zone 5   
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1  zone 2  zone 3   
 Faible Faible avec risque de rayonnement Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N.M.T. (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N.M.T.\*  non   
 \*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)  non   
 Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral du 24/05/2020 portant sur l'état des SIS dans le département

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret  non   
 L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte matérialisée par un document d'urbanisme :  
 - par un horizon d'exposition de 0 à 20 ans  oui  non  ou, à l'horizon d'exposition de 30 à 100 ans  oui  non   
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone  non   
 L'immeuble est concerné par une obligation de remédiation et/ou mise en état à réaliser  non   
 \*Information à compléter par le vendeur/bailleur

Parties concernées

Vendeur **BRAUN** à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_  
 Acquéreur \_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Attention ! Si le vendeur/bailleur est titulaire de droits particuliers, les aires connues ou prévisibles qui peuvent être signalées dans les autres documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnées par cet état.

AMIANTE • METRAGE • PLOMB  
 TÊTES • DIAGNOSTIC ÉNERGETIQUE  
 GAZ & ÉLECTRICITÉ • DÉTACHÉ COPROPRIÉTÉ  
 ÉTAT DES LIEUX • PRIET À TOUTES VALEURS VISUELLES

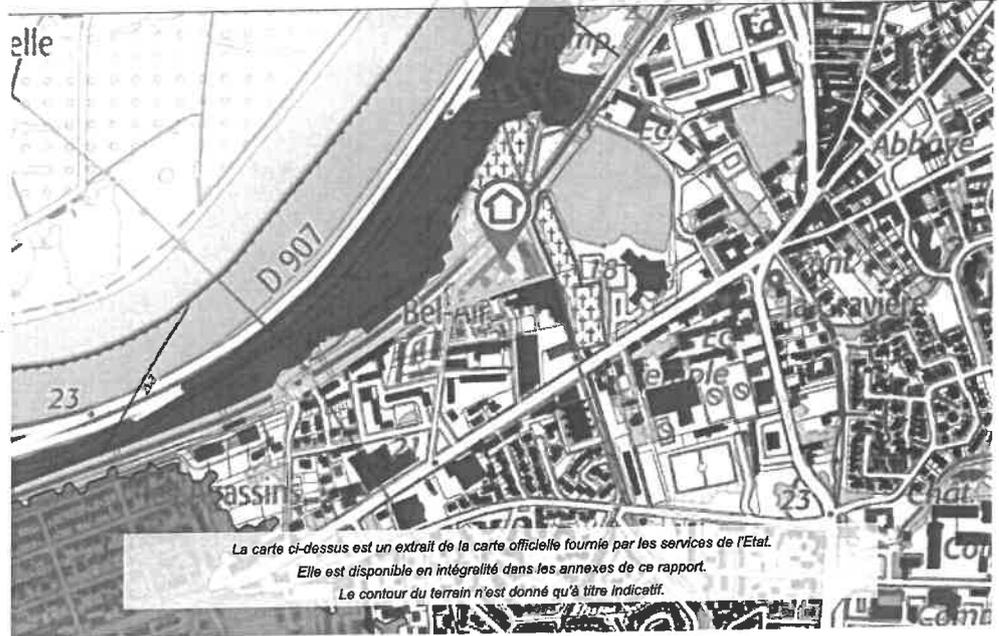
1 Avenue Charles de Gaulle - 84 130 Le Pontet  
 ☎ 04 90 14 80 97 (m) 06 10 31 41 41 [e] avidiag@yahoo.fr

## Inondation

PPRn Inondation, révisé le 20/06/2023

**Non concerné\***

\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques

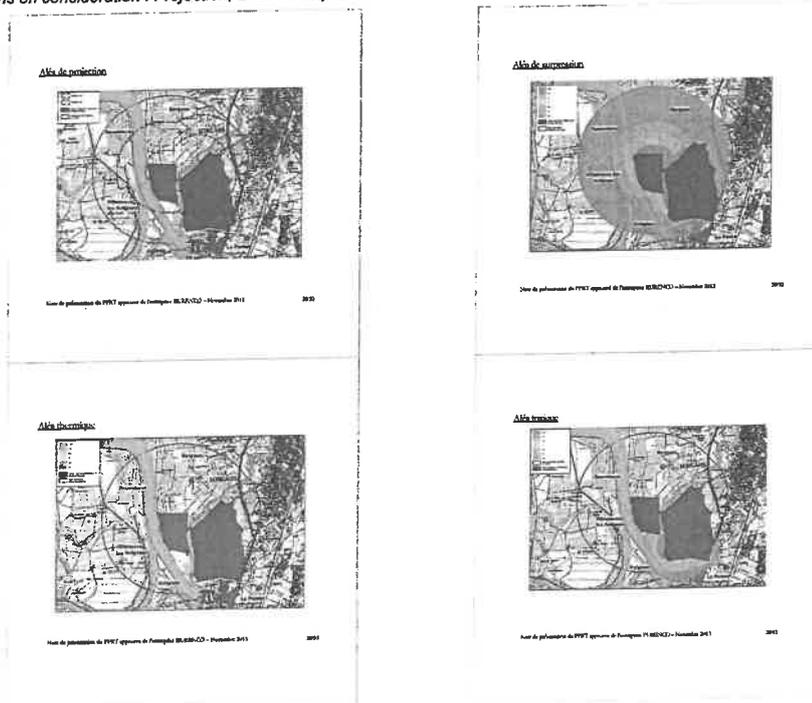


## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

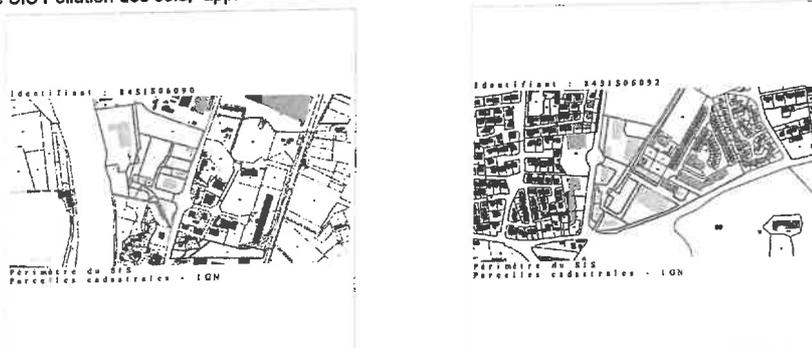
*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le PPRt multirisque, approuvé le 13/12/2013

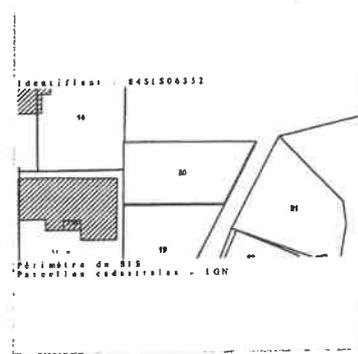
*Pris en considération : Projection, Effet de surpression, Effet thermique, Effet toxique*



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 24/06/2020

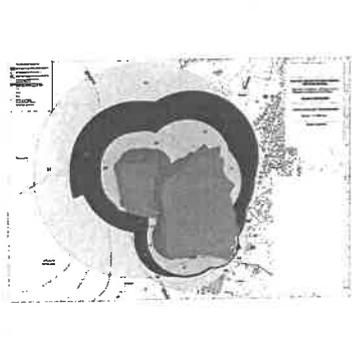


**SIS Pollution des sols, approuvé le 24/06/2020 (suite)**



**Le PPRt multirisque, approuvé le 13/12/2013**

*Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression, Effet toxique, Projection*



## Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2022	30/09/2022	28/08/2023	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2019	30/06/2019	29/07/2020	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2018	31/03/2018	09/08/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/12/2003	04/12/2003	13/12/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/09/2002	09/09/2002	20/09/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	21/09/1992	23/09/1992	13/10/1992	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/10/1990	13/10/1990	17/04/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/08/1986	26/08/1986	20/11/1986	<input type="checkbox"/>
Tempête (vent)	06/11/1982	10/11/1982	02/12/1982	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Préfecture : Avignon - Vaucluse  
Commune : Le Pontet

Adresse de l'immeuble :  
254 Rue des Hirondelles - Les jardins des vigneron  
Parcelle(s) : AV0019  
84130 Le Pontet  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_  
  
BRAUN

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques délivré par AVIDIAG en date du 12/04/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2014027-0007 en date du 27/01/2014 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque sismique (niveau 3, sismicité Modérée) et par la réglementation de construction parasismique EUROCODE 8

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2014027-0007 du 27 janvier 2014

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, révisé le 20/06/2023
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

*A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.*

## Arrêté préfectoral

ARRÊTÉ N° SI 2014027-0007

Relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs pour les biens immobiliers situés sur la commune de  
LE PONTET

LE PRÉFET DE VAUCLUSE  
CHEVALIER DE LA LÉGION D'HONNEUR

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27;

VU les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français;

VU l'arrêté préfectoral n°132 du 20 janvier 2000 approuvant le plan de prévention des risques d'inondation du Rhône;

VU l'arrêté préfectoral n° SI 2011-04-19-0070 DDT du 19 avril 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

VU l'arrêté interdépartemental n°2013347-0002 (Vaucluse) et n°2013347-0012 (Gard) du 13 décembre 2013 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour de l'établissement de la société EURENCO sur le territoire des communes de Sorgues, Le Pontet, Avignon, Sauveterre et Villeneuve les Avignon ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse,

### ARRETE :

ARTICLE 1<sup>er</sup> : L'arrêté n° 2012206-0009 du 24 juillet 2012 relatif à l'état des risques naturels et technologiques majeurs de biens immobiliers situés sur la commune LE PONTET est abrogé.

ARTICLE 2 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune LE PONTET sont consignés dans le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Ce dossier, mis à jour dans les conditions mentionnées à l'article R 125-25 du Code de l'environnement comprend notamment la mention des risques naturels et technologiques pris en compte, l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer, le niveau de sismicité réglementaire attaché à la commune et la cartographie des zones exposées réglementées. Il est librement consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture et accessible sur les sites Internet de la préfecture et de la direction départementale des territoires de Vaucluse.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté et le dossier communal d'information sont adressés au maire de la commune et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Vaucluse et affiché en mairie. Il peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de Vaucluse dans un délai de deux mois à compter de sa publication et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nîmes dans les mêmes conditions de délai.

ARTICLE 4 : Madame la secrétaire générale de la préfecture de Vaucluse, Monsieur le directeur de cabinet du préfet de Vaucluse, Monsieur le directeur départemental des territoires de Vaucluse et Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

AVIGNON, le 27 janvier 2014

*signé*

Pour le Préfet, la secrétaire Générale  
Martine Clavel