

N° au Répertoire : 656

L'AN DEUX MIL TROIS,  
Le vingt août  
A LANGUIDIC, en l'étude

Maître Philippe BOUTET, notaire à LANGUIDIC (Morbihan), soussigné.

A COMPARU

1° Mademoiselle Myriam PURENNE, demeurant à LANGUIDIC, rue des Forges,

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur PICCININI Patrice, Président Directeur Général de la Société dénommée "4 M", Société Anonyme au capital de 2 286 735 €, dont le siège social est à TOULOUSE (Haute Garonne), 5, Esplanade Compans Caffarelli - Bâtiment B, identifiée sous le numéro SIREN 338 434 152, et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULOUSE.

En vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés aux termes d'un acte sous signature privée en date à TOULOUSE du 3 juillet 2003 demeuré ci-annexé après mention.

Monsieur PICCININI Patrice, nommé à cette fonction suivant délibération du conseil d'Administration de la Société "4 M" en date du 22 octobre 2001.

LAQUELLE ès-qualité a déposé au rang des minutes du notaire soussigné, l'ensemble des pièces afférentes à la résidence "CAPS HORNIERS", sise à PLEURTUIT (Ille et Vilaine), rue Clément Ader et rue des Caps Horniers.

Préalablement, Mademoiselle PURENNE a exposé ce qui suit :

E X P O S E

La Société dénommée "4 M" est propriétaire d'une parcelle de terrain à bâtir sise à PLEURTUIT (Ille et Vilaine), rue Clément Ader et rue des Caps Horniers, figurant au cadastre de ladite commune à la section AA comme suit :

- n° 147 pour .....	0ha 32a 14ca
- n° 138 pour .....	0ha 01a 16ca
- n° 126 pour .....	0ha 64a 14ca
- n° 163 pour .....	0ha 00a 41ca
- n° 218 pour .....	1ha 27a 23ca
- n° 264 pour .....	0ha 03a 46ca
Contenance totale.....	2ha 28ca 54ca

Le permis de construire a été délivré à la Société "4 M", le 20 décembre 2002 sous le n° PC 3522802N1065 autorisant l'édification de 130 logements.

Ce permis a fait l'objet des mesures de publicité réglementaire, en mairie et sur le terrain concerné.

L'ensemble immobilier est soumis aux statuts de la copropriété, fixés par la loi 65-557 du 10 juillet 1965.

DEPOT POUR MINUTE

- Aux présentes sont demeurées annexées après mention, les pièces suivantes :
- le pouvoir en date à TOULOUSE du 3 juillet 2003, consenti à Mademoiselle PURENNE pour représenter la Société venderesse à l'effet de signer l'acte de dépôt de pièces contenant règlement de copropriété et état descriptif de division et les actes de vente en l'état futur d'achèvement, ou après achèvement des biens et droits immobiliers dépendant de l'ensemble immobilier "CAPS HORNIERS",
  - la notice d'informations relatant les dispositions légales, réglementaires et conventionnelles applicables aux ventes en l'état futur d'achèvement,
  - le règlement de copropriété, et l'état descriptif de division établi par Monsieur BILLETTE, géomètre expert à TOULOUSE (Haute Garonne), 8, avenue Bellevue,
  - la demande du permis de construire et ses annexes.
  - les plans du permis de construire,
  - le permis de construire délivré le 20 décembre 2002 sous le n° PC 3522802N1065,
  - les procès-verbaux de constat d'affichage du permis de construire sus-visés établis le 26 décembre 2002 et le 25 février 2003 par Me Jean Pierre COLLET huissier de justice à DINARD (Ille et Vilaine),
  - l'attestation délivrée par la mairie de PLEURTUIT, le 9 janvier 2003, indiquant la non-infestation par les termites et autres insectes xylophages de la Commune de PLEURTUIT,
  - les notices descriptives,
  - les conditions particulières de l'assurance "multirisque de chantier" (assurance dommages des ouvrages et assurance responsabilité civile décennale des constructeurs d'ouvrages de bâtiment) souscrite à la MUTUELLE DU MANS ASSURANCES IARD - 19-21, rue de Chanzy - 72030 LE MANS CÉDEX 9 sous le n° 112754684 en date du 10 janvier 2003.
  - la garantie d'achèvement consentie par la Société NATEXIS BANQUES POPULAIRES, dont le siège social est à PARIS (7ème) 45, rue Saint-Dominique, sous le n° 725 C 2008 6104 le 11 juillet 2003.
  - la déclaration d'ouverture de chantier en date du 15 juillet 2003.



PUBLICITE FONCIERE

Une expédition du règlement de copropriété et état descriptif de division sera publiée au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

POUVOIR POUR PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clercs de l'étude de Me BOUTET soussigné, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et ceux d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les comparants ès-qualités font élection de domicile en l'étude de Me BOUTET, notaire à LANGUIDIC (Morbihan) soussigné.

F R A I S

Tous les frais, droits, honoraires et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés par la Société "4 M".

COLLATIONNEMENTPages *Deux*Renvois *Neant*Mots Rayés Nuls *Neant*Chiffres Rayés Nuls *Neant*Blancs batonnés *Neant*Lignes Rayées Nulles *Neant*DONT ACTE, établi sur trois pages,

La lecture du présent acte a été donnée au comparant et la signature de celui-ci sur ledit acte a été recueillie par le notaire soussigné.

Les jour, mois et an susdits.

Et le notaire a signé le même jour.

140

The document contains several handwritten signatures and marks. On the left side, there is a large, stylized signature that appears to be 'P' with a long horizontal stroke extending to the right. Below this, there is another signature that is more complex and scribbled. In the bottom left corner, there is a simple checkmark-like mark. The text '140' is written in the left margin.

**REGLEMENT DE COPROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION  
PLEURTUIT (ILLE ET VILAINE)  
RUE RUE CLEMENT ADER ET RUE DES CAPS HORNIERS**

Préalablement, il est précisé que le présent acte comprendra :

TITRE 1 - DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER ET ORIGINE DE PROPRIETE.....	page 5 à 10
TITRE 2 - REGLEMENT DE COPROPRIETE	
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES .....	page 10 à 11
CHAPITRE 2 - PARTIES COMMUNES ET PRIVATIVES.....	page 11 à 13
CHAPITRE 3 - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE.....	page 13 à 18
CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE .....	page 18 à 26
CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES ET REGLEMENT DES CHARGES.....	page 26 à 30
CHAPITRE 6 - ASSURANCES.....	page 30 à 31
CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES.....	page 31 à 36
TITRE 3 - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION - TABLEAU RECAPITULATIF - PLANS .....	page 36 à 68
TITRE 4 - PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS - ELECTION DE DOMICILE .....	page 68 à 69

**TITRE I**  
**DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER**  
**ORIGINE DE PROPRIETE**

**DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS**  
**COMMUNE DE PLEURTUIT (ILLE ET VILAINE)**  
**RUE RUE CLEMENT ADER ET RUE DES CAPS HORNIERS**

Dans un ensemble immobilier en cours d'édification soumis au régime de la copropriété dénommé Résidence "CAPS HORNIERS", qui comprendra 130 logements, sur un terrain figurant au cadastre de ladite commune à la section AA comme suit :

- n° 147 pour .....	0ha 32a 14ca
- n° 138 pour .....	0ha 01a 16ca
- n° 126 pour .....	0ha 64a 14ca
- n° 163 pour .....	0ha 00a 41ca
- n° 218 pour .....	1ha 27a 23ca
- n° 264 pour .....	0ha 03a 46ca
Contenance totale.....	2ha 28ca 54ca

Ledit ensemble immobilier est composé de 10 bâtiments collectifs, savoir :

- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT A"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 7 appartements.
  - . au premier étage : 7 appartements.
- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT B"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 7 appartements.
  - . au premier étage : 7 appartements.
- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT C"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 3 appartements.
  - . au premier étage : 3 appartements.
- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT D"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 3 appartements.
  - . au premier étage : 3 appartements.
- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT E"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 4 appartements.
  - . au premier étage : 4 appartements.
- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT F"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 3 appartements.
  - . au premier étage : 3 appartements.

- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT G"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 4 appartements.
  - . au premier étage : 4 appartements.
- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT H"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 6 appartements.
  - . au premier étage : 6 appartements.
- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT I"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 6 appartements.
  - . au premier étage : 6 appartements.
- **D'un bâtiment dénommé "BATIMENT J"** élevé d'un rez-de-chaussée et d'un étage desservis par un escalier extérieur et comprenant :
  - . au rez-de-chaussée : 5 appartements.
  - . au premier étage : 5 appartements.
- **D'un îlot dénommé "ILOT K"** composé de 6 villas élevées d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- **D'un îlot dénommé "ILOT L"** composé de 8 villas élevées d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- **D'un îlot dénommé "ILOT M"** composé de 4 villas élevées d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- **D'un îlot dénommé "ILOT N"** composé de 4 villas élevées d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- **D'un îlot dénommé "ILOT O"** composé de 4 villas élevées d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- **D'un îlot dénommé "ILOT P"** composé de 4 villas élevées d'un rez-de-chaussée et d'un étage.
- **D'un îlot dénommé "ILOT Q"** composé de 4 villas élevées d'un rez-de-chaussée et d'un étage.

Au surplus, l'ensemble immobilier dispose d'aires de circulation, d'espaces verts, de locaux vélos, et poubelles et de 113 parkings aériens, savoir :

- 96 parkings privés,
- 10 parkings visiteurs (parties communes)
- 7 parkings handicapés (parties communes)



**ORIGINE DE PROPRIETE**

L'ensemble immobilier appartient à la Société "4 M", savoir :

- les constructions, pour les avoir faites édifier sans conférer de privilège d'architecte, d'entrepreneurs ou d'ouvriers,
- le terrain , savoir :

Les parcelles AA n°s 138 et 147 pour en avoir fait l'acquisition de :

1° Madame Aline Julia Léonie BLANDIN, née à GRANVILLE (Manche), le 6 décembre 1905, divorcée en premières noces, non remariée de Monsieur LOMBARD Robert Emile, demeurant à MARLY LA VILLE (95670) maison de retraite Jacques Achard - 36, rue du Colonel Fabien,

2° Madame REDOR Juliette Renée Léonide, née à CANCALE (Ille et Vilaine), le 20 janvier 1921, épouse de Monsieur GUELE René Edouard Armand, demeurant à LANVALLAY (22100) 30, allée des Camélias,

3° Madame REDOR Emma Pierrette Zénaïde, née à CANCALE, le 25 octobre 1922, veuve de Monsieur POIDEVIN Albert Aristide, demeurant à CANCALE (35260) 9, rue Ernest Renan,

4° Madame HEUZE Madeleine Marie, née à ACHICOURT (Pas de Calais), le 27 mars 1922, veuve de Monsieur ROMANAIS Marc, demeurant à AMIENS (80000) 49, rue Le Corbusier,

5° Madame HUET Esther Jeanne, née à PLEURTUIT (Ille et Vilaine) le 11 novembre 1930, célibataire, demeurant à SAINT-BRIAC SUR MER (35800) 29, rue du Général de Gaulle,

6° Madame HUET Marie Yvonne, née à PLEURTUIT (Ille et Vilaine) le 11 novembre 1930, célibataire, demeurant à SAINT-BRIAC SUR MER (35800) 6, rue des Alouettes.

Aux termes d'un acte reçu par Me Joseph Yves LUGAND, notaire à DINARD, le 8 juillet 2003,

Moyennant le prix principal hors taxes de QUATORZE MILLE SEPT CENTS EUROS (14 700 €) payé comptant et quittancé aux termes de l'acte.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

Les parcelles AA n°s 126 - 218 et 163 pour en avoir fait l'acquisition de :

La Société dénommée "OUEST LOTS, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 7 622,45 €, ayant son siège social à CESSON SEVIGNÉ (35510) Zone Artisanale de la Rigourdière, identifiée sous le numéro SIREN 404 843 161 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de la ville de RENNES,

Aux termes d'un acte reçu par Me Hélène LASCEVE-CATHOU, notaire à RENNES, le 8 juillet 2003,

Moyennant le prix principal hors taxes de CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (583.977,53 €) payé comptant et quittancé aux termes de l'acte.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

La parcelle AA n° 264 pour lui avoir été cédée par :

La commune de PLEURTUIT,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bénédicte BODIN-BERTEL, notaire à PLEURTUIT, le 10 juillet 2003

Cette cession a eu lieu à titre gratuit et a été évaluée aux termes de l'acte à la somme de 1€.

Une expédition de cet acte est en cours de publication au bureau des hypothèques de SAINT-MALO.

**ORIGINE ANTERIEURE**

Antérieurement, le terrain sus-visé appartenait : savoir :  
Les parcelles AA n°s 138 et 147 à Mesdames BLANDIN - REDOR, HEUZE  
 et HUET, par suite des faits et actes ci-après :

*Décès de Monsieur Pierre HUET*

Ces biens appartenaient à Madame Marguerite Léonide Marie Elisabeth MONNIER, née à VITRE (35500), le 3 octobre 1900, de nationalité française, veuve de Monsieur Pierre Marie Jean François HUET, demeurant à SAINT BRIAC SUR MER (35800), Foyer Logement, Place du Marché.

Pour les avoir recueillis dans la succession de:

Monsieur Pierre Marie Jean François HUET, en son vivant entrepreneur de bâtiments, veuf en premier mariage de Madame Yvonne Jeanne ROBERT, et époux en secondes noces de Madame Marguerite Léonide Marie Elisabeth Antoinette MONNIER, domicilié à PLEURTUIT, lieudit La Samsonnais, décédé en son domicile le 26 mai 1942, laissant .

Madame Marguerite MONNIER, son épouse survivante, avec laquelle il était marié sous le régime de la séparation aux termes de contrat de mariage passé devant Maître RICHARD, notaire à DINARD, le 27 décembre 1935, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de SAINT BRIAC, le 30 décembre 1935,

Donataire aux termes d'un acte reçu par Maître RICHARD, notaire à DINARD, le 30 mars 1936, d'un quart en toute propriété.

Et pour héritiers:

Madame Esther Jeanne HUET, et Madame Marie Yvonne HUET, issues de sa première union avec Madame ROBERT, susnommées, ensemble pour les trois quart en pleine propriété, ou divisément chacune pour trois huitièmes.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un intitulé d'inventaire dressé par Maître LE JEAN, notaire à PLEURTUIT, le 20 août 1942.

Observation étant ici faite que le décès de Monsieur HUET étant antérieur au 1er janvier 1956 il n'y a pas eu obligation de constater la transmission aux mains des héritiers et ayant droit de leurs droits dans les immeubles par une attestation notariée prévue par le décret du 4 janvier 1955.

*Décès de Madame Marguerite MONNIER, veuve de Monsieur Pierre HUET*

Madame Marguerite MONNIER, susnommée est décédée à SAINT BRIAC SUR MER (35800), le 27 février 2000, laissant pour recueillir sa succession :

1°) Madame Aline BLANDIN, divorcée de Monsieur Robert LOMBARD, susnommée.

2°) Madame Juliette REDOR épouse de :Monsieur René GUELE, susnommée

3°) Madame Emma REDOR, veuve de Monsieur Albert POIDEVIN, susnommée.

4°) Madame Madeleine HEUZE, veuve de Monsieur Marc ROMANAIS, susnommée.

Habiles à se dire et porter pour seuls héritiers ensemble pour le tout ou divisément, savoir :

Mesdames Aline LOMBARDD, Juliette GUELE, et Emma POIDEVIN, ensemble pour trois sixièmes ou chacune pour un sixième

Et Madame Madeleine ROMANAIS pour trois sixièmes.

Ainsi que ces qualités sont constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître Joseph-Yves LUGAND, notaire à DINARD, le 30 juillet 2001.

Une attestation de propriété constatant la transmission des biens par décès a été dressée par Maître Joseph-Yves LUGAND, notaire associé à DINARD, le 15 mars 2002.

Une expédition de cet acte a été publiée à la Conservation des Hypothèques de SAINT-MALO, le 12 avril 2002, volume 2002P, numéro 2407.

Et une attestation rectificative a été dressée par Maître Joseph-Yves LUGAND, notaire susnommé, le 21 juin 2002, publiée à la conservation des hypothèques de SAINT-MALO, le 21 juin 2002, volume 2002P, numéro 3814.

La parcelle AA n° 126 à la Société OUEST LOTS, pour l'avoir acquise, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DAVID, notaire à RENNES, le 27 juin 2001,

De Monsieur PILLAIS François Auguste Pierre, retraité, né à PLEURTUIT le 6 juillet 1934, demeurant à PLEURTUIT (35730) 38, rue Maurice Noguès

Moyennant le prix de 48 890,40 € payé comptant et quittancé à l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-MALO, le 2 août 2001, volume 2001P, n° 4618.

Les parcelles AA n°s 218 et 163 à la Société OUEST LOTS, pour les avoir acquises, suivant acte reçu par Maître Pierre DAVID, notaire à RENNES, les 20 et 27 juin 2001,

De Monsieur GLATRE Ernest René Marie-Ange, retraité, né à PLEURTUIT le 21 décembre 1923, et Madame LE PÉCHOUX Marcelle Jeanne Marie, retraitée, née à PLUSSULIEN le 12 octobre 1923, son épouse, demeurant ensemble à LAMBALLE (22400) 16, rue Aristide Briand.

Moyennant le prix de 97 292,96 € payé comptant et quittancé aux termes de l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT-MALO, le 2 août 2001, volume 2001P, n° 4619.

La parcelle AA n° 264 à la commune de PLEURTUIT,  
Comme faisant partie du domaine public communal.

#### ORIGINE PLUS ANTERIEURE

##### La parcelle AA n° 126

Originellement la parcelle cadastrée section AA n°126 appartenait en pleine propriété à Monsieur PILLAIS, pour l'avoir recueilli dans la succession de :

Madame Francine Joséphine Ludvine GUYNIEU, née à PLEURTUIT (35), le 28 novembre 1910, en son vivant retraitée, demeurant à PLEURTUIT, 38 rue Maurice Noguès, veuve en premières noces et non remariée de Monsieur François Pierre Victor Marie PILLAIS, décédée à PLEURTUIT, en son domicile, le 10 mars 1992,

Dont il était l'unique héritier ainsi constaté par un acte de notoriété dressé par Maître CAMPION notaire à PLEURTUIT, le 31 août 1992.

L'attestation de propriété prescrite par la loi a été dressée suivant acte reçu par Maître CAMPION, notaire à PLEURTUIT, le même jour.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le 8 octobre 1992, volume 1992P, n°5195.

Aux termes de cet acte ce bien était évalué à la somme de 120.000 francs.

Plus antérieurement le bien vendu (anciennement cadastré section ZS n°9) appartenait en propre à Madame veuve PILLAIS ci-dessus nommée, pour lui avoir été attribuée, avec d'autres biens, aux termes d'un procès verbal de remembrement rural en date du 18 septembre 1967, publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le 26 septembre 1967, volume 1 folio 350, étant fait observer qu'à la suite d'un procès verbal en date du 11 janvier 1988, publié au bureau des hypothèques

de SAINT MALO, le 15 janvier 1988, volume 6910, n°29, la parcelle cadastrée section ZS n°9 est devenue la parcelle cadastrée section AA n°126.

Les parcelles AA n°s 218 et 163

Originellement les parcelles cadastrées section AA n°218 et 163 dépendaient de la communauté existant entre Monsieur et Madame GLATRE, pour leur avoir été attribués par suite d'opérations de remembrement effectuées sur le territoire de la commune de PLEURTUIT, en vertu d'un arrêté de Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine, en date du 18 septembre 1967, par une commission communale de réorganisation foncière et de remembrement.

Ces immeubles ont été attribués sans soulte, avec une plus grande superficie, à Monsieur et Madame GLATRE en remplacement d'autres immeubles qu'ils possédaient sur le territoire de la même commune et la propriété leur en a été transférée ainsi qu'il résulte du procès verbal des opérations de remembrement devenu définitif, puis déposé en Mairie de PLEURTUIT, à la date du 27 septembre 1967, date d'affchage à la Mairie du plan définitif de remembrement.

L'arrêté préfectoral clôturant les opérations de remembrement a été publié au bureau des hypothèques de SAINT MALO, le 26 septembre 1967, volume RR1, folio 304.

TITRE 2

REGLEMENT DE COPROPRIETE

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1066 du 28 décembre 1966, du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, portant réglementation de la loi, et textes subséquents, dans le but :

- d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi du 10 juillet 1965,
- de déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire,
- de fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'ensemble immobilier, tant sur les choses qui seront leur propriété privative et exclusive que sur celles qui seront communes,
- d'organiser l'administration de l'ensemble immobilier pour sa bonne tenue, son entretien, la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges,
- de définir les diverses catégories de charges conformément à l'article 10 de la loi du 10 juillet 1965, et de l'article 1er du décret du 17 mars 1967,
- et de préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu,

Handwritten signature and a large checkmark-like mark at the bottom of the page.

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

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

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

## CHAPITRE 2 - PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES

### PARTIES COMMUNES

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des copropriétaires.

Elles se subdivisent :

- en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété,
- et le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties construites, de la cour et des jardins.

Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non.

Le gros oeuvre des constructions, fondations, poteaux, poutres et refends, les murs de façade, les murs porteurs ou non séparant les parties communes des parties privatives.

Le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols.

Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non, les souches de cheminées, les conduits de fumée (coffres et gaines), les têtes de cheminées, les tuyaux d'aération des W.C. et ceux de ventilation des salles de bains.

Les ornements des façades, les balcons et loggias (à l'exclusion des garde-corps, balustrades et barres d'appui, et du revêtement du sol).

Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers.

Les compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité s'ils sont réservés à un seul bâtiment. Les armoires techniques destinées aux services communs du bâtiment.

Les descentes, couloirs et dégagements des caves, des compteurs et des branchements d'égouts.

Les rampes d'accès, couloirs de circulation, poste de lavage et tous autres dégagements des garages.

Les locaux pour bicyclettes et voitures d'enfants.

Les autres locaux communs.

Les transformateurs.

Les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées.

Les conduits du tout-à-l'égout, les gaines et branchements d'égout.

Les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou de locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci).

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis brosses des portes palières qui sont parties privatives).

Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont accessoires aux parties communes générales :

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

#### Parties communes spéciales à chaque bâtiment

Elles comprennent les parties qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé mais à l'usage commun des copropriétaires des locaux situés à l'intérieur d'un même bâtiment.

Elles comprennent notamment pour chaque bâtiment :

- les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mitoyens ou non,
- le gros oeuvre des constructions, fondations, poteaux, poutres et refonds, les murs de façade, les murs porteurs ou non séparant les parties communes des parties privatives,
- le gros oeuvre des planchers, à l'exclusion des revêtements des sols,
- les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles,
- les tuyaux d'aération des WC et ceux des ventilations des salles de bains,
- les ornements des façades,
- les vestibules et couloirs d'entrée des bâtiments, les escaliers, leurs cages et paliers,
- les descentes, couloirs et dégagements des caves, les locaux des compteurs et des branchements d'égouts,
- les locaux pour bicyclettes,
- les tuyaux de chute et d'écoulement des eaux pluviales, ménagères ou usées,
- les gaines et branchements d'égouts,
- les conduites, prises d'air, canalisations, colonnes montantes et descendantes d'eau, d'électricité, de chauffage, de distribution d'eau chaude (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou de locaux dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci),
- les compteurs divisionnaires d'eau et d'électricité s'ils sont réservés à un seul bâtiment. Les armoires techniques destinées aux services communs du bâtiment.

Et plus généralement, tous les ouvrages et éléments d'équipement qui sont à l'usage commun des copropriétaires des lots situés à l'intérieur d'un même bâtiment.

Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage, les glaces, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis brosses des portes palières qui sont parties privatives).

Cette énonciation est purement énonciative et non limitative.

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

#### PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

Elles comportent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exclusion des ouvrages de gros oeuvres qui sont parties communes,
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes. (une cloison séparant deux lots est mitoyenne),
- les plafonds en plâtre et leurs lattis, les corniches, les staffs, les enduits en plâtre intérieurs et tous revêtements intérieurs (marbres, faïences, fibres, etc...),
- les menuiseries intérieures, y compris les portes palières,
- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les rideaux roulants,
- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat jour, jalousies,
- les appareils sanitaires, les glaces, tablettes, la robinetterie, les lavabos, éviers, water-closets, etc...
- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires),
- l'installation électrique de chaque appartement depuis le compteur E.D.F.,
- les installations téléphoniques,
- les vitrages, glaces, miroirs et vélux,
- les châssis à tabatière,
- la peinture des choses privées,
- les papiers, tentures et décors,
- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux.

Cette énumération est simplement énonciative et non limitative.

### CHAPITRE 3 - CONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE

#### DESTINATION DE L'IMMEUBLE

L'ensemble immobilier est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

L'état descriptif de division établi par Monsieur BILLETTE, géomètre expert à TOULOUSE (Haute Garonne), 8, avenue Bellevue, ci-inclus, détermine l'affectation particulière de chaque lot de l'ensemble immobilier.

#### SECTION 1 - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

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

### Occupation

Les appartements ne peuvent être occupés que bourgeoisement.

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

### Location

Les copropriétaires peuvent louer leurs appartements comme bon leur semble, sous réserve que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'ensemble immobilier définie plus haut.

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

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

Lorsqu'un bail ou un engagement de location est consenti, le copropriétaire doit, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le syndic par lettre recommandée.

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

### Harmonie de l'ensemble immobilier

Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses y compris leur peinture, ne peuvent être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

La pose des stores et fermetures extérieures est autorisée, sous réserve que la teinte et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'Assemblée Générale des copropriétaires.

L'apposition de paraboles est interdite.

Les tapis-brosses, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, doivent être d'un modèle unique et agréé par le syndic.

Le tout devra être entretenu en bon état et aux frais de chacun des copropriétaires, et notamment, les portes donnant accès aux parties privatives, les fenêtres et, s'il y a lieu, volets, persiennes, stores et jalousies.

Les copropriétaires possédant l'usage exclusif des parties communes (balcons, terrasses, jardins...) auront personnellement la charge du nettoyage ainsi que de l'entretien courant des revêtements de sol de ces parties et, de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et éventuellement la surveillance de l'Architecte de la copropriété. Les autres dépenses de réparation et de réfection - notamment les dépenses d'étanchéité - constituent des charges communes au sens de la clause "Etat de répartition des charges" du présent règlement.

### Utilisations des fenêtres et balcons

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur la cour, ni dans les couloirs.

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

Handwritten signature and mark at the bottom of the page.

Il ne devra jamais être jeté dans la rue ou dans les parties communes de l'ensemble immobilier ni eau, ni détritiques ou immondices.

Le battage des tapis est soumis aux règlements de ville et de police.

### **Bruits**

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

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

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

L'usage des appareils d'émission, de réception ou de reproduction du son ou de l'image ainsi que l'usage de tout autre appareil électrique, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas susceptible de gêner les voisins.

### **Animaux**

Les copropriétaires ne peuvent avoir aucun animal malfaisant, malodorant, malpropre ou criard.

Les chiens et les chats sont cependant tolérés. (Les dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires). En aucun cas, ces animaux ne devront errer dans les parties communes, où ils devront être portés dans les bras ou tenus en laisse.

### **Enseignes et Plaques**

La société de gestion qui détient plus de la moitié des logements de l'ensemble immobilier en gestion locative, est autorisée à mettre en place et maintenir pour une durée indéterminée, un panneau annonçant la location de lots.

Ce panneau n'exédera pas 4 mètres sur 3 mètres et sera entretenu et posé aux frais de ladite société de gestion.

Les personnes exerçant une profession libérale peuvent apposer, dans le vestibule d'entrée, une plaque faisant connaître au public, leur nom, leur profession et la situation de l'appartement où s'exerce leur activité. Le modèle de ces plaques est fixé par le syndic qui détermine l'emplacement où elles peuvent être apposées.

Toute installation d'enseigne, lumineuse ou non, réclame, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

### **Réparations et entretien**

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

### **Accès**

En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clefs de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune du lieu de situation de l'ensemble immobilier. L'adresse de cette personne devra être portée à

la connaissance du syndic. Le détenteur des clefs sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

#### **Entretien des canalisations d'eau et robinetteries**

Pour éviter les fuites d'eau ainsi que les vibrations des canalisations, les robinets et chasses de W.C. doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

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

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

#### **Surcharge des planchers**

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

#### **Responsabilité**

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

#### **Publicité**

La Société "4 M" ou toute personne physique ou morale que cette dernière viendrait à se substituer bénéficie, à compter de la date de délivrance du certificat de conformité, sans indemnité ni redevance, d'une servitude pour l'implantation de panneaux publicitaires sur l'ensemble immobilier.

Ces panneaux qui seront implantés selon la réglementation en vigueur devront notamment avoir pour objet la commercialisation ou la location, et d'une manière générale, toute publicité concernant la Société "4 M" et les Sociétés en dépendant.

### **SECTION 2 - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES COMMUNES**

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

Pour l'exercice de ce droit, il est responsable dans les termes de l'article ci-dessus.

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

u

↳

### **Encombrement**

Nul ne peut, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les cours, passages, vestibules, escaliers, couloirs, entrées doivent être laissés libres en tout temps. Les entrées et couloirs ne peuvent en aucun cas servir de garages à bicyclettes, motocyclettes, voitures d'enfants ou autres qui, dans le cas où des locaux leur sont réservés, devront y être garées

En cas d'encombrement d'une partie commune en contravention avec les présentes stipulations, le syndic est fondé aux risques et périls du contrevenant, à faire enlever l'objet de la contravention, 48 heures après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet, aux frais du contrevenant et à ses risques et périls. En cas de nécessité, la procédure ci-dessus sera simplement réduite à la signification faite par le syndic au contrevenant par lettre recommandée, qu'il a été procédé au déplacement de l'objet.

### **Livraisons**

Les livraisons dans l'ensemble immobilier doivent être faites le matin avant dix heures.

Il ne peut être introduit dans l'ensemble immobilier aucune matière dangereuse, insalubre ou malodorante.

### **Hygiène**

Les postes de vide-ordures, s'il en existe, doivent être entretenus en état par les usagers et utilisés conformément à leur destination en évitant d'y déverser des liquides, des objets cassants, trop encombrants ou susceptibles de faire bouchon.

### **Harmonie de l'ensemble immobilier**

La conception et l'harmonie générale de l'ensemble immobilier doivent être respectées sous le contrôle du syndic.

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Le syndic peut toutefois autoriser l'apposition de plaques professionnelles dans les conditions visées ci-dessus.

L'apposition provisoire d'un panneau annonçant la mise en vente ou la location d'un lot est toléré.

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

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

Aucun aménagement, ni aucune décoration, ne peut être apporté par un copropriétaire ou son locataire aux balcons, loggias, terrasses et aux éléments établissant les limites des jardins privatifs, qui extérieurement rompraient l'harmonie de l'ensemble immobilier. La pose notamment de canisses et autre pare

vues est strictement prohibée car étant de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble immobilier.

A condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit (notamment locataires) ne peut faire obstacle à l'exécution des travaux, même à l'intérieur de ses parties privatives.

Les travaux entraînant un accès aux parties privatives doivent être notifiées aux copropriétaires au moins huit jours avant le début de leur réalisation.

### Troubles de jouissance

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

### Responsabilités

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

### Entretien

Les copropriétaires devront veiller à l'entretien des parties privatives leur appartenant, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir une incidence à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou encore de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier.

## CHAPITRE 4 - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

### SECTION 1 - SYNDICAT

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile.

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

Il peut agir en justice comme demandeur ou défendeur, contre les tiers ou contre l'un des copropriétaires.

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative.

Les décisions du syndicat sont prises en assemblées générales des copropriétaires. Leur exécution est confiée à un syndic placé éventuellement sous le contrôle d'un conseil syndical.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967. Il a pour dénomination :

"Syndicat des copropriétaires de la résidence "CAPS HORNIERS".

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires différents. Il continuera tant que l'ensemble immobilier sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires différents.

Son siège est fixé à PLEURTUIT (Ille et Vilaine)

## SECTION 2 - SYNDIC

### Nomination - Révocation - Rémunération

Le syndic est nommé par l'Assemblée Générale des copropriétaires pour une durée maximale de trois années à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

Le syndic sera nommé lors de la première Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale fixera sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28, alinéa 2 du décret du 17 mars 1967.

Les fonctions du syndic seront renouvelables dans les limites de durée ci-dessus. En cas de démission, le syndic devra aviser les copropriétaires ou le conseil syndical de son intention un mois au moins à l'avance.

Jusqu'à la réunion de la première Assemblée Générale des copropriétaires, le syndic : CAP GESTION - 35-37, rue Lancefoc - BP 57 - 31902 TOULOUSE CEDEX 9 exercera à titre provisoire les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.

### Attributions

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui sont confiés par la loi du 10 juillet 1965 et le décret du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39, et la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985.

Le syndic est l'organe exécutif et l'agent officiel du syndicat. A ce titre, il est chargé d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'Assemblée Générale, d'administrer l'ensemble immobilier, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

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

### Pouvoirs de gestion et d'administration du syndic

#### 1 - Entretien

Le syndic pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'ensemble immobilier. Il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet.

En particulier, il veillera à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et de fonctionnement ainsi qu'à leur réfection courante. Il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Toutefois, pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'Assemblée Générale.

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'ensemble immobilier et des réfections ou rénovations générales des éléments d'équipement.

L'Assemblée Générale devra arrêter le montant des marchés et des contrats au delà duquel une mise en concurrence des entreprises est obligatoire.

Cet accord ne sera cependant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'ensemble immobilier, à

charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'Assemblée Générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture du chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'Assemblée Générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Il est, d'autre part, rappelé que l'Assemblée Générale doit arrêter un montant des marchés et contrats à partir duquel le syndic est tenu de consulter le conseil syndical.

Les copropriétaires ne peuvent s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de ses pouvoirs d'initiative propres, soit avec l'autorisation de l'Assemblée Générale.

## *2 - Carnet d'entretien*

Le syndic devra établir et tenir à jour un carnet d'entretien de l'immeuble (art. 18, L. 10 juillet 1965, modifié par l'art. 78 de la loi du 13 décembre 2000 et décret n° 2001-477 en date du 30 mai 2001).

Outre les informations élémentaires (adresse de l'immeuble et identité du syndic en exercice), le carnet d'entretien doit comporter les informations suivantes (art. 3 et 4 du décret) :

- références des contrats d'assurance de l'immeuble souscrits par le syndicat des copropriétaires, avec leur date d'échéance ;
- date de l'année de réalisation des travaux importants (ravalement, toitures, remplacement de l'ascenseur, de la chaudière ou des canalisations) ainsi que l'identité des entreprises qui les ont réalisées ;
- référence des contrats d'assurance dommages-ouvrage souscrits pour le compte du syndicat des copropriétaires, dont la garantie est en cours ;
- s'ils existent, références des contrat d'entretien et de maintenance des équipements communes, ainsi que leur date d'échéance ;
- s'il existe, échéancier du programme pluriannuel de travaux décidé par l'assemblée générale des copropriétaires.

Enfin l'assemblée générale des copropriétaires peut décider d'y faire figurer des informations complémentaires telles que celles concernant la construction de l'immeuble ou celles afférentes à la réalisation d'études techniques (art. 5 du décret).

## *3 - Personnel*

Le syndic engagera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et de sa rémunération et le congédiera suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Il devra se conformer à toutes les dispositions législatives réglementaires ou autres, en matière sociale et notamment en matière de sécurité sociale.

Toutefois, l'Assemblée Générale a seule qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

## *4 - Surveillance*

Le syndic assurera la police de l'ensemble immobilier et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires.

Dans le cadre de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner des autorisations aux copropriétaires en ce qui concerne la jouissance de leurs lots à la condition expresse qu'elles n'affectent en aucune manière les parties communes, l'aspect général, l'harmonie et la destination de l'ensemble immobilier.

Sur la base des principes contenus au règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'une réglementation destinée à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement commun et la soumettra à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires. Cette réglementation s'imposera à tous les copropriétaires et occupants de l'ensemble immobilier au même titre que le présent règlement de copropriété.

#### *5 - Tenue des documents de la copropriété - Mise à jour - Archives*

Le syndic établira et tiendra à jour la liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits détachés. Il mentionnera leur état civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra, sur demande, au président du conseil syndical, un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

Le syndic détiendra les archives du syndicat, notamment une copie authentique ou une copie simple des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié du 17 mars 1967, ainsi que toutes conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'ensemble immobilier et au syndicat. Il détiendra, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes.

Il pourra délivrer des copies ou extraits de ces procès-verbaux certifiés conformes, par ses soins.

#### *6 - Comptabilité*

Le syndic doit ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat des copropriétaires dans les trois mois de sa désignation, sous peine de nullité de son mandat.

L'assemblée générale du syndicat des copropriétaires peut, toutefois dans le cas où l'immeuble est géré par un syndic professionnel, décider de renoncer à l'obligation d'ouverture d'un compte séparé à la majorité de l'article 25, et le cas échéant à la majorité du nouvel article 25-1.

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

Il tiendra la comptabilité du syndicat, établie de façon à faire apparaître la position comptable de chaque copropriétaire ainsi que la situation de trésorerie du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat.

Il présentera annuellement à l'Assemblée Générale un état des comptes du syndicat et de sa situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'ensemble immobilier. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndicat, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'Assemblée Générale et rappelées dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'Assemblée Générale.

#### *7 - Convention avec le syndicat*

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

Il en sera de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes ci-dessus visées sont propriétaires ou associés, ou dans lesquelles elles

exercent les fonctions de gérant, d'administrateur ou de directeur, de salarié ou de préposé.

### **Pouvoirs d'exécution et de représentation du syndic**

#### **1 - Pouvoirs d'exécution**

Le syndic est chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'Assemblée Générale. Il a le pouvoir d'agir à l'encontre de tout copropriétaire afin d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En conséquence, il pourra prendre toutes mesures et garanties, et exercer toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des charges communes, en usant, au besoin, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la loi du 10 juillet 1965 et aux articles 55 et 58 du décret du 17 mars 1967.

#### **2 - Représentation**

Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demande qu'en défense, même au besoin contre certains copropriétaires. Il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble immobilier.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'Assemblée Générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 55 du décret du 17 mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou dans lesquels ce dernier est partie, le syndic avisera chaque copropriétaire de l'exercice et de l'objet de l'instance.

Le syndic représentera le syndicat dans les actes d'acquisition ou d'aliénation et dans les actes de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge des parties communes, ainsi que pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications à ces documents.

Seul responsable de sa gestion, le syndic ne peut se faire substituer.

Toutefois, il est habilité, à l'occasion de l'exécution de sa mission, à se faire représenter par l'un de ses préposés.

D'autre part, le syndic peut, par délégation de l'Assemblée Générale statuant dans les conditions prévues à l'article 92 ci-dessus, recevoir les pouvoirs nécessaires à la réalisation d'une opération déterminée.

### **SECTION 3 - CONSEIL SYNDICAL**

#### **Constitution - Nomination - Révocation**

Pour assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, assister ce dernier et de contrôler sa gestion, il est institué un conseil syndical composé de 3 membres.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les accédants ou acquéreurs à terme visés dans la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux peuvent être membres du conseil syndical.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants et ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, associés ou accédants à la propriété, ne peuvent être membres du conseil syndical.

Les membres du conseil syndical seront élus par l'Assemblée Générale pour une durée ne pouvant excéder trois ans.

Ils sont rééligibles et peuvent être révoqués par l'Assemblée Générale statuant à la même majorité.

L'Assemblée Générale pourra, si elle le juge utile, nommer un ou plusieurs membres suppléants dans les mêmes conditions que les membres titulaires.

En cas de cessation définitive des fonctions des membres titulaires, les membres suppléants siègent au conseil syndical au fur et à mesure des vacances, dans l'ordre de leur élection, s'il y en a plusieurs, jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'ils remplacent.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus du quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit. L'Assemblée Générale devra alors désigner de nouveaux membres en remplacement de ceux ayant rendu les sièges vacants pour que le conseil syndical puisse reprendre son fonctionnement normal.

Le conseil syndical élit un président parmi ses membres, à la majorité de ceux-ci, pour la durée qu'il fixe.

### Délibérations

Le conseil syndical se réunit à la demande du président au moins une fois par an. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un de ses membres ou à la demande du syndic. Les convocations sont adressées par lettre simple. Elles contiennent l'ordre du jour de la réunion. Copie en est transmise au syndic qui peut assister aux réunions avec voix consultative.

Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés.

En cas de partage des voix lors d'un vote, celle du président sera prépondérante.

Les délibérations du conseil syndical sont constatées par des procès-verbaux portés sur un registre ouvert à cet effet, signés par les membres ayant assisté à la réunion.

Les fonctions de président et de membre du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

### Mission

Le conseil syndical est un organe consultatif : il donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndic, par l'Assemblée Générale ou par les copropriétaires.

L'Assemblée Générale arrête le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est obligatoire.

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'élaboration du budget prévisionnel dont il suit l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'Assemblée Générale.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical habilités à cet effet par son président peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Le conseil syndical reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'Assemblée Générale sur les avis donnés au syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégation que l'Assemblée Générale aurait pu lui donner.

#### SECTION 4 - ASSEMBLEES GENERALES

##### Définition

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'Assemblée Générale. Cette assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'ensemble immobilier. Elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions engagent la totalité des copropriétaires.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic, chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'Assemblée Générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des tantièmes de copropriété. Faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le président du conseil syndical.

##### Convocations

Elles sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remises contre récépissé au moins quinze jours avant la date prévue. Elles doivent comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion. Cette réunion pourra être tenue dans la commune, soit du lieu de situation de l'ensemble immobilier, soit de l'un de ses établissements secondaires, soit du domicile du syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'Assemblée.

Lorsque l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur les comptes de la copropriété, les documents comptables sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

Ces documents comptables comprennent :

- 1°) le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes,
- 2°) le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe ci-dessus, lorsque l'assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

Le syndic doit tenir les pièces justificatives des charges de copropriété à la disposition des copropriétaires durant au moins un jour ouvré au cours de la période s'écoulant entre la convocation de l'Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes et la tenue de celle-ci.

Les copropriétaires se réuniront en assemblée générale dans les six mois suivant la livraison des parties communes de l'immeuble.

##### Représentation

Un copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire. Ce mandataire peut être permanent, ou désigné spécialement pour une assemblée. Cette

*M*

*✓*

représentation sera réglée par les articles 22 et 23 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat.

Toute disposition contraire est réputée non écrite.

#### Tenue des Assemblées

A chaque assemblée, il est établi une feuille de présence signée par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée. Les pouvoirs des copropriétaires représentés y seront annexés.

L'Assemblée Générale élit son président, et le cas échéant son bureau.

Le syndic assure le secrétariat de la séance sauf décision contraire de l'Assemblée Générale.

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée, qui est signé par le président, par le secrétaire et par les membres du bureau, s'il en existe un.

Ce procès-verbal comporte le texte de chaque délibération. Il indique le résultat de chaque vote, et précise les noms des copropriétaires qui se sont opposés à la décision de l'assemblée, de ceux qui n'ont pas pris part au vote et de ceux qui se sont abstenus.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite des uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extrait de procès-verbaux sont certifiées conformes par le syndic.

#### Majorité

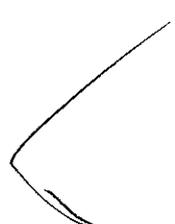
Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de majorité fixés aux articles 24 et suivants de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1985 et par la loi du 13 décembre 2000.

La majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 est la majorité des voix exprimées. Celle-ci est nécessaire pour régler les affaires courantes de la copropriété.

La majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 est la majorité des voix de tous les copropriétaires (y compris ceux qui ne sont ni présents ni représentés).

Lorsque la majorité n'a pu être atteinte, mais si le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires comprenant le syndic, la même assemblée peut alors adopter la résolution à la majorité simple de l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si en revanche, le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée devra alors être convoquée. Cette deuxième assemblée statuera à la majorité simple de l'article 24 à la condition d'être convoquée dans un délai maximum de trois mois.

La majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par loi du 31 décembre 1985 est la majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix (déterminés par le total des voix de tous les copropriétaires). Cette dernière est nécessaire pour les décisions les plus importantes.



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

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

#### **Unanimité**

L'Assemblée Générale ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'ensemble immobilier, ni imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résultent du présent règlement de copropriété.

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la loi du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

#### **Votes particuliers**

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

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

#### **Affichage**

Conformément aux dispositions de l'article 44 alinéa 4 nouveau de la loi du 23 décembre 1986, le syndic devra obligatoirement afficher dans les parties communes, un procès-verbal abrégé des décisions d'assemblées concernant l'entretien de l'immeuble et des travaux.

### **CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES ET REGLEMENT DES CHARGES**

#### **SECTION 1 - CHARGES GENERALES**

Les charges relatives à la conservation, à l'entretien et à l'administration des parties communes sont réparties entre les copropriétaires au prorata de leurs tantièmes de copropriété.

Elles comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme "spéciales" au sens du présent règlement, c'est-à-dire :

1°) Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquels sont assujetties toutes les parties communes de l'ensemble immobilier, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.

2°) Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'ensemble immobilier pour les travaux intéressant les parties communes.

3°) Les salaires du concierge avec leurs avantages en nature (logement, chauffage, éclairage) et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'ensemble immobilier, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.

4°) Les primes des contrats d'assurances souscrites par le syndicat.

5°) Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du ou des bâtiments, telles que les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations des gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux têtes de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux conduits de tout-à-l'égout, ou d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-l'égout (sauf pour les parties intérieures à l'usage exclusif de chaque appartement ou local en dépendant), aux gaines des vide-ordures s'il en existe, aux portes d'entrée et vestibules, aux paliers des étages, aux couloirs et corridors communs, à la loge du concierge (s'il en existe) et ses dépendances et, d'une manière générale, à tous les locaux destinés aux services communs.

6°) Les réparations nécessitées par les engorgements dans les conduits des W.C. et celles nécessitées aux conduits de fumée par les feux de cheminée, lorsque la cause ne pourra être exactement déterminée.

7°) Les frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privée.

8°) Les frais de réparation, de réfection et de reconstruction des balcons, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives.

9°) Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des entrées et cours communes.

10°) L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires pour le nettoyage et l'entretien de l'ensemble immobilier.

11°) Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

### Répartition

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes attachées à chaque lot, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division, figurant en annexe.

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

### SECTION 2 - CHARGES RELATIVES AUX SERVICES COLLECTIFS ET ELEMENTS D'EQUIPEMENT COMMUN




### DEPENSES D'EAU FROIDE

Les dépenses d'eau froide comprennent le prix de l'eau consommée par les copropriétaires et le gardien, ainsi que l'eau consommée pour l'entretien des parties communes de l'ensemble immobilier.

Elles seront réparties entre tous les copropriétaires au prorata des tantièmes de copropriété affectés à leurs lots. Elles seront en conséquence incluses dans la répartition des charges générales.

La différence entre la consommation relevée sur le compteur général et la somme des consommations individuelles sera répartie en fonction des tantièmes généraux.

En cas d'installation ultérieure, sur décision de l'Assemblée Générale, de compteurs d'eau individuels, les dépenses d'eau froide seront réparties au prorata des consommations relevées dans chaque lot, le coût de location de chaque compteur étant supporté par le copropriétaire du lot où il aura été installé.

### SECTION 3 - CHARGES PARTICULIERES A CHAQUE BATIMENT

Les charges communes particulières à chacun des bâtiments comprennent :

- les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues à faire aux gros murs (sauf cependant les menues réparations à faire aux gros murs à l'intérieur des locaux), à la toiture, aux têtes de cheminée, les frais de ravalement de façade auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général du bâtiment, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, persiennes, garde-corps bien que ces choses soient privatives.

- et d'une manière générale, tous les frais d'entretien, de réparation ou de reconstruction, directe ou indirecte, concernant chaque bâtiment particulier et ces parties communes.

Les charges communes particulières à chaque bâtiment seront réparties entre les copropriétaires de chaque bâtiment au prorata de leurs millièmes généraux entre eux uniquement.

### SECTION 4 - CHARGES SPECIALES

Les charges spéciales à chacun des bâtiments comprennent celles constituées par l'entretien, les réparations, le remplacement des équipements, structures et revêtement de sol des escaliers.

Les charges relatives aux escaliers comprennent :

Les dépenses de ravalement intérieur des cages d'escalier et de leurs paliers,

Les réparations nécessitées par l'usure des marches d'escalier.

L'entretien, la réparation ou le remplacement des tapis d'escalier, à l'exclusion de tapis des portes palières qui sont personnels à chaque copropriétaire.

Les charges spéciales à chaque bâtiment seront réparties entre les seuls copropriétaires de chaque bâtiment au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété selon le tableau récapitulatif de répartition ci-après.

Charges spéciales de concierge : Les propriétaires des villas ne participant pas aux charges de ménage des bâtiments collectifs, ils ne seront tenu d'acquitter les charges de concierge qu'à concurrence de leur moitié au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété.

### SECTION 5 - CHARGES AFFERENTES AUX PARKINGS

Les charges spéciales aux parkings comprennent les frais d'entretien, de réparation et de réfection des allées et aires de circulation, des surfaces de

stationnement malgré leur affectation privative ainsi que de toutes les installations servant exclusivement aux parkings.

Ces charges seront réparties entre les seuls propriétaires des lots à usage de parkings au prorata de leurs millièmes généraux de copropriété.

#### SECTION 5 - CHARGES AFFERENTES AUX BALCONS

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

Les autres dépenses de réparation et de réfection, notamment les dépenses d'étanchéité, constitueront des charges générales communes définies ci-dessus.

#### SECTION 6 - REGLEMENT DES CHARGES

Un budget prévisionnel est établi dans les six premiers mois de chaque année.

Pour permettre au syndic de faire face au paiement des charges communes, les copropriétaires doivent verser des provisions égales au quart ou au douzième du budget voté et cette provision est exigible le premier jour de chaque trimestre ou de chaque mois. Ces provisions sont destinées à financer les dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble.

Le compte des dépenses communes est établi une fois par an, dans les six mois qui suivent l'année écoulée.

Le règlement de ces dépenses aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'envoi du compte.

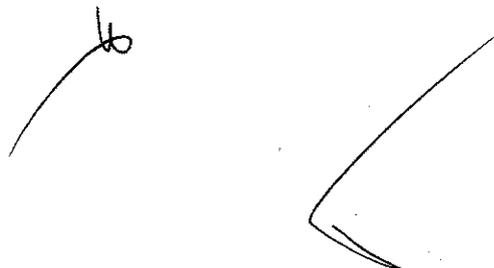
Le syndic pourra demander la constitution d'une avance permanente de trésorerie.

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

Si un lot vient à appartenir à plusieurs copropriétaires ou à des nus propriétaires et usufruitiers ou propriétaires et titulaires de droits d'usage et d'habitation, ceux-ci sont tenus solidairement des charges vis-à-vis du syndicat.

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

Recouvrement des charges courantes : A défaut de versement à sa date d'exigibilité d'une provision prévue au nouvel article 14.1 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 (dépenses courantes prévues au budget prévisionnel), les autres provisions non encore échues, deviennent immédiatement exigibles après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée infructueuse pendant plus de trente jours à compter du lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée. Le syndicat peut alors saisir le Président du Tribunal de Grande Instance pour entendre condamner tout copropriétaire défaillant au versement de ces provisions exigibles.



Frais de procédure et clause d'aggravation des charges :

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.

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

Tous les frais droits et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

## CHAPITRE 6 - ASSURANCES

La responsabilité civile du fait de l'ensemble immobilier ou du fait des préposés du syndicat à l'égard d'un copropriétaire, d'un voisin ou encore d'un tiers incombera, dans ses conséquences pécuniaires, à chacun des copropriétaires, proportionnellement à la quote-part de son lot dans la copropriété des parties communes.

Néanmoins, si les dommages sont imputables au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, celui-ci en demeurera seul responsable.

Pour l'application des règles relatives à la responsabilité, y compris celle encourue en cas d'incendie, les copropriétaires de l'ensemble immobilier seront considérés comme tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que doivent le reconnaître et l'accepter les compagnies d'assurances.

### Nature des assurances

L'ensemble immobilier fera l'objet d'une police globale multirisques couvrant les parties tant privatives que communes de l'ensemble immobilier. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incomberont aux seuls copropriétaires concernés.

### Risques locatifs

Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer, son propre lot, le mobilier qu'il contient et le recours des voisins contre l'incendie, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

Ces assurances devront être souscrites auprès de compagnies notoirement solvables. Le syndic pourra en demander justification de leur souscription et du paiement des primes.

### Indemnités en cas de sinistre

En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encaissées par le syndic, à charge pour le syndic d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'Assemblée Générale.

Les indemnités de sinistre seront, sous réserve des droits des créanciers inscrits, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction de l'ensemble immobilier.

S'il était décidé de ne pas reconstruire le bâtiment ou l'élément d'équipement sinistré, les indemnités allouées en application des polices générales seront réparties

entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supporté la charge, et dans les proportions où elle leur auraient incombé.

## CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

### SECTION 1 - MUTATION DE PROPRIETE ENTRE VIFS

Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dont la mise en recouvrement aura été régulièrement décidée postérieurement à la notification, faite au syndic, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu des appels de fonds décidés avant cette notification, fût-ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à la notification.

Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'avance ou de provisions.

Les conventions ou accords intervenus entre l'ancien et le nouveau copropriétaire à l'occasion du transfert de propriété du lot pour la prise en charge des dépenses de copropriété ne seront en aucun cas opposables au syndicat.

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié par la loi SRU n° 2000.1208 du 13 décembre 2000.

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 au syndic dans les conditions de l'article 6 du décret n° 67.223 du 17 mars 1967, modifié par la loi SRU n° 2000.1208 du 13 décembre 2000.

#### Information des parties

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

- Les sommes qui correspondent à la quote-part du cédant,
- dans les charges dont le montant n'est pas encore liquidé ou devenu exigible à l'encontre du syndicat,
- dans les charges qui résultent d'une décision antérieurement prise par l'Assemblée Générale mais non encore exécutée.

Le solde des versements effectués par le cédant à titre d'avance ou de provision, s'il en existe.

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

#### Opposition au paiement du prix

Si, lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, le vendeur n'a pas présenté au Notaire rédacteur de l'acte, un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date et attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, un avis de la mutation sera adressé au syndic de l'ensemble immobilier, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la diligence de l'acquéreur.

Dans les quinze jours de la réception de cet avis, le syndic pourra former, au domicile élu, par acte d'huissier, opposition au versement des fonds pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition, à peine de nullité, énoncera le montant et les causes de la créance et contiendra élection de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier. Aucun paiement ou transfert amiable ou judiciaire de tout ou partie du prix ne sera opposable au syndic ayant fait opposition dans ce délai.

Pour l'application des dispositions ci-dessus, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de la mutation.

Lorsque le syndic a fait opposition, dans les conditions prévues ci-dessus, au paiement du prix de vente d'un lot ou d'une fraction de lot, pour une créance inférieure au moment de ce prix, les effets de l'opposition ainsi formée peuvent être limités, par ordonnance du président du Tribunal de Grande Instance statuant en référé, au montant des sommes restant dues au syndicat par l'ancien propriétaire.

#### SECTION 2 - MUTATION DE PROPRIETE PAR DECES

En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit devront justifier au syndic, dans les deux mois du décès, de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

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

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

#### SECTION 3 - HYPOTHEQUE CONSENTI PAR UN COPROPRIETAIRE

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

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté auprès des organismes de crédit dont la législation spéciale ou les statuts s'opposeraient à leur application.

#### SECTION 4 - TRAVAUX IMMOBILIERS

##### Améliorations, surélévations, additions :

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

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

##### Travaux entraînant un accès aux parties privatives

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

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

Les copropriétaires qui subirait un préjudice par suite de la réalisation de ces travaux, en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, auront droit à une indemnité dont le montant, à la charge de l'ensemble des copropriétaires, sera réparti en proportion de la participation de chacun d'entre eux au coût de ces travaux.

##### Paiement des travaux

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

La part du coût des travaux, des charges financières y afférentes, et des indemnités, incombant aux copropriétaires qui n'auront pas donné leur accord à la décision prise par l'Assemblée Générale d'exécuter les travaux pourra n'être payée que par annuités égales au dixième de cette part, à condition qu'il s'agisse de travaux d'améliorations, de surélévations ou d'additions. Lorsque le syndicat n'aura pas contracté d'emprunt en vue de la réalisation de ces travaux, les charges financières dues par les copropriétaires payant par annuités seront égales au taux d'intérêt légal. Toutefois, les sommes visées ci-dessus deviendront immédiatement exigibles lors de la première mutation entre vifs du lot de l'intéressé, même si cette mutation est réalisée par voie d'apport en société.

La possibilité de règlement différé prévue ci-dessus n'est cependant pas applicable lorsqu'il s'agit de travaux imposés par le respect d'obligations légales ou réglementaires ou de travaux d'entretien ou de réparation.

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi du 10 juillet 1965 :

*"Lorsque l'Assemblée Générale refuse l'autorisation prévue à l'article 25-b, tout copropriétaire ou groupe de copropriétaires peut être autorisé par le Tribunal de Grande Instance à exécuter, aux conditions fixées par le tribunal, tous travaux*

*d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus. Le tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires peuvent utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'en réserver l'usage à ceux des copropriétaires qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne peuvent être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée".*

#### **Reconstruction.**

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

La reconstruction peut entraîner une addition ou une amélioration qui rendrait applicables les dispositions du chapitre "Améliorations, surélévations, additions".

#### **Répartition des dépenses non couvertes par les indemnités d'assurances**

Les dépenses de reconstruction ou de remise en état non couvertes par les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires en fonction de la participation de chacun d'eux aux dépenses d'entretien des parties communes et éléments d'équipement à reconstruire ou à remettre en état.

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'affranchir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indemnité d'assurance, mais à la charge par l'acquéreur, subrogé purement et simplement dans les droits et obligations de son cédant, de se conformer à toutes les stipulations du présent règlement, et notamment celles du présent article, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

#### **Cas de non reconstruction**

Si la reconstruction ou la remise en état n'est pas décidée, il sera procédé comme suit :

a) En cas de destruction totale, l'ensemble immobilier sinistré sera mis en vente aux enchères publiques selon des modalités arrêtées par l'Assemblée Générale. Les indemnités d'assurances et le produit de la cession seront réparties par le syndic entre tous les copropriétaires, au prorata de leur quote-part de propriété des parties communes.

b) En cas de destruction partielle, le syndicat rachètera les droits dans l'ensemble immobilier appartenant aux copropriétaires des lots non reconstitués. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires sinistrés. Les experts auront la faculté de s'adjoindre un troisième expert pour les départager. En cas de désaccord sur le choix du tiers expert, il sera nommé par le président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'ensemble immobilier, par simple ordonnance, sur requête de la partie la plus diligente.

Le prix de rachat sera payable un tiers comptant et le surplus par tiers d'année en année, avec intérêts au taux légal, payables en même temps que chaque fraction de capital.

D'autre part, les indemnités d'assurances seront réparties entre les copropriétaires qui auraient supporté la charge de la reconstruction si cette dernière avait été décidée.

## SECTION 5 - MODIFICATION DES LOTS

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

"L'Acquéreur" s'interdit de réaliser ou faire réaliser une fois entré en possession, des travaux pouvant porter atteinte aux obligations résultant du permis de construire et constituant un obstacle à la délivrance du certificat de conformité.

A titre de condition essentielle des présentes, le "Vendeur" est autorisé, pour les lots dont il est encore propriétaire, à modifier sans faire appel au concours des copropriétaires, l'Etat Descriptif de Division, par subdivision ou adjonction de lots, sous réserves des conditions cumulatives suivantes :

- que le total des fractions des parties communes et des charges affectées aux lots nouvellement créés soit égal à la fraction des parties communes et charges affectées aux lots modifiés ou supprimés,
- que les modifications envisagées n'aient pas pour effet de changer la destination de l'immeuble telle que celle-ci est définie au règlement de copropriété.
- que les modifications n'affectent pas la consistance des locaux vendus à "l'Acquéreur".

### Détachement d'éléments de lot et division de lots

Les copropriétaires peuvent échanger entre eux des éléments détachés de leurs lots, en céder aux copropriétaires voisins, ou bien diviser leurs locaux en plusieurs lots. Ils auront la faculté de modifier en conséquence les quotes-parts de parties communes et des charges afférentes aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'Assemblée Générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la même loi.

Un copropriétaire de plusieurs lots pourra modifier la composition de ses lots, sous les mêmes conditions.

La modification d'un ou de plusieurs lots devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division, ainsi que de l'état de répartition des charges.

En cas de division d'un lot, l'acte modificatif de l'état descriptif de division attribuera un nouveau numéro à chacune des parties du lot divisé, lesquelles formeront autant de lots distincts.

De même en cas de réunion de plusieurs lots pour former un lot unique, l'acte modificatif attribuera à ce dernier un nouveau numéro.

### Formalités

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

Les frais consécutifs à ces modifications seront à la charge du ou des copropriétaires ayant réalisé les modifications.

## SECTION 6 - MODIFICATION DU REGLEMENT ET LITIGES

## Modification du règlement de copropriété

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

## Litiges

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

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

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

## TITRE 3

## ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Il a été établi par Monsieur BILLETTE, géomètre expert à TOULOUSE (Haute Garonne), 8, avenue Bellevue.

L'ensemble immobilier dénommé "CAPS HORNIERS" est situé à PLEURTUIT (Ille et Vilaine) rue Clément Ader et rue des Caps Horniers, figurant au cadastre de ladite commune à la section AA comme suit :

- n° 147 pour .....	0ha 32a 14ca
- n° 138 pour .....	0ha 01a 16ca
- n° 126 pour .....	0ha 64a 14ca
- n° 163 pour .....	0ha 00a 41ca
- n° 218 pour .....	1ha 27a 23ca
- n° 264 pour .....	0ha 03a 46ca
Contenance totale .....	2ha 28ca 54ca

Il est divisé en 226 lots numérotés de 1 à 226 inclusivement, dont la désignation comprend pour chacun d'eux l'indication afférent à la propriété du sol et une quote-part indivise des parties communes générales.

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

Pour obtenir ces valeurs, on a calculé une surface pondérée prenant en compte

Superficie habitable .....	Coefficient 1
Surfaces sous une hauteur inférieure à 1,80 m ....	Coefficient 0,33
Superficie des annexes (balcons et garages) .....	Coefficient 0,33

Superficie des jardins	
. de 0 à 30 m2.....	Coefficient 0,067
. au delà de 30 m2.....	Coefficient 0,04
Situation :	
- rez-de-chaussée.....	Coefficient 0,97
- Etage 1.....	Coefficient 1

Une valorisation fictive des lots est calculée sur la base de 1 800 €/M2 pondéré pour les appartements d'une superficie inférieure à 50 M2, avec un abattement progressif inversement proportionnel à la superficie habitable allant jusqu'à 1 690 €/M2 pondéré pour les villas d'une superficie supérieure à 80 m2.

Les parkings extérieurs sont évalués forfaitairement à 3 000 €, étant précisé qu'il s'agit de valeur fictives, relatives et non des valeurs vénales.

Les charges spéciales à certains lots seulement sont calculées avec les mêmes coefficients

**LOT NUMERO UN (1) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 1 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX (2) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 2 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TROIS (3) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 3 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE (4) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 4 du plan avec balcon.

Et les 68/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQ (5) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 5 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SIX (6) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 6 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SEPT (7) :**

Dans le bâtiment A, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 7 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO HUIT (8) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 8 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO NEUF (9) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 9 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DIX (10) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 10 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO ONZE (11) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 11 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DOUZE (12) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 12 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TREIZE (13) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 13 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATORZE (14) :**

Dans le bâtiment A, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 14 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUINZE (15) :**

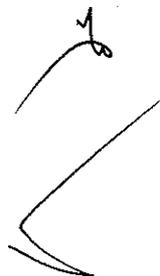
Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 15 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SEIZE (16) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 16 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO DIX-SEPT (17) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 17 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DIX-HUIT (18) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 18 du plan avec balcon.

Et les 68/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DIX-NEUF (19) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 19 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT (20) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 20 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT-ET-UN (21) :**

Dans le bâtiment B, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 21 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT-DEUX (22) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 22 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT-TROIS (23) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 23 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 24 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT-CINQ (25) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 25 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT-SIX (26) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 26 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT-SEPT (27) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 27 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT-HUIT (28) :**

Dans le bâtiment B, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 28 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO VINGT-NEUF (29) :**

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 29 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TRENTE (30) :**

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 30 du plan avec balcon.

Et les 68/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TRENTE-ET-UN (31) :**

Dans le bâtiment C, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 31 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT TRENTE-DEUX (32) :**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 32 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TRENTE-TROIS (33) :**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 33 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TRENTE-QUATRE (34) :**

Dans le bâtiment C, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 34 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TRENTE-CINQ (35) :**

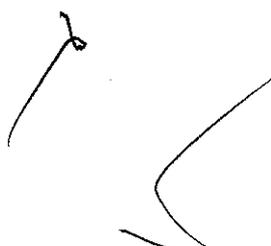
Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 35 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TRENTE-SIX (36) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 36 du plan avec balcon.

Et les 68/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO TRENTE-SEPT (37) :**

Dans le bâtiment D, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 37 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TRENTE-HUIT (38) :**

Dans le bâtiment D, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 38 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO TRENTE-NEUF (39) :**

Dans le bâtiment D, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 39 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE (40) :**

Dans le bâtiment D, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 40 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE ET UN (41) :**

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 41 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE DEUX (42) :**

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 42 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE TROIS (43) :**

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 43 du plan avec balcon.

Et les 68/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE QUATRE (44) :**

Dans le bâtiment E, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 44 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE CINQ (45) :**

Dans le bâtiment E, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 45 du plan avec balcon.

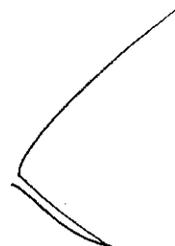
Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE SIX (46) :**

Dans le bâtiment E, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 46 du plan avec balcon.

Et les 72/10 000èmes des parties communes générales.

us



**LOT NUMERO QUARANTE SEPT (47) :**

Dans le bâtiment E, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 47 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE HUIT (48) :**

Dans le bâtiment E, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 48 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUARANTE NEUF (49) :**

Dans le bâtiment F, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 49 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE (50) :**

Dans le bâtiment F, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 50 du plan avec balcon.

Et les 68/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE-ET-UN (51) :**

Dans le bâtiment F, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 51 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE-DEUX (52) :**

Dans le bâtiment F, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 52 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE-TROIS (53) :**

Dans le bâtiment F, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 53 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE (54) :**

Dans le bâtiment F, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 54 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ (55) :**

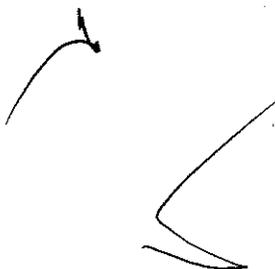
Dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 55 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE-SIX (56) :**

Dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 56 du plan avec balcon.

Et les 68/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT (57) :**

Dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 57 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT (58) :**

Dans le bâtiment G, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 58 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CINQUANTE-NEUF (59) :**

Dans le bâtiment G, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 59 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE (60) :**

Dans le bâtiment G, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 60 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-ET-UN (61) :**

Dans le bâtiment G, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 61 du plan avec balcon.

Et les 72/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-DEUX (62) :**

Dans le bâtiment G, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 62 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-TROIS (63) :**

Dans le bâtiment H, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 63 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-QUATRE (64) :**

Dans le bâtiment H, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 64 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-CINQ (65) :**

Dans le bâtiment H, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 65 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-SIX (66) :**

Dans le bâtiment H, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 66 du plan avec balcon.

Et les 68/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO SOIXANTE-SEPT (67)**

Dans le bâtiment H, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 67 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-HUIT (68) :**

Dans le bâtiment H, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 68 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-NEUF (69) :**

Dans le bâtiment H, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 69 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX (70) :**

Dans le bâtiment H, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 70 du plan avec balcon.

Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE (71) :**

Dans le bâtiment H, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 71 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-DOUZE (72) :**

Dans le bâtiment H, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 72 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-TREIZE (73) :**

Dans le bâtiment H, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 73 du plan avec balcon.

Et les 72/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-QUATORZE (74) :**

Dans le bâtiment H, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 74 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-QUINZE (75) :**

Dans le bâtiment I, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 75 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-SEIZE (76) :**

Dans le bâtiment I, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 76 du plan avec balcon.

Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO SOIXANTE DIX-SEPT (77) :**  
Dans le bâtiment I, au rez-de-chaussée, un appartement T2bis portant le n° 77 du plan avec balcon.  
Et les 68/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-HUIT (78) :**  
Dans le bâtiment I, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 78 du plan avec balcon.  
Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO SOIXANTE-DIX-NEUF (79) :**  
Dans le bâtiment I, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 79 du plan avec balcon.  
Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT (80) :**  
Dans le bâtiment I, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 80 du plan avec balcon.  
Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-UN (81) :**  
Dans le bâtiment I, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 81 du plan avec balcon.  
Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-DEUX (82) :**  
Dans le bâtiment I, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 82 du plan avec balcon.  
Et les 72/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-TROIS (83) :**  
Dans le bâtiment I, au premier étage, un appartement T2bis portant le n° 83 du plan avec balcon.  
Et les 70/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-QUATRE (84) :**  
Dans le bâtiment I, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 84 du plan avec balcon.  
Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-CINQ (85) :**  
Dans le bâtiment I, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 85 du plan avec balcon.  
Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SIX (86) :**  
Dans le bâtiment I, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 86 du plan avec balcon.  
Et les 63/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-SEPT (87) :**

Dans le bâtiment J, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 87 du plan avec balcon.

Et les 60/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE-VINGT-HUIT (88) :**

Dans le bâtiment J, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 88 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF (89) :**

Dans le bâtiment J, au rez-de-chaussée, un appartement T3 portant le n° 89 du plan avec balcon.

Et les 81/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX (90) :**

Dans le bâtiment J, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 90 du plan avec balcon.

Et les 61/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE (91) :**

Dans le bâtiment J, au rez-de-chaussée, un appartement T2 portant le n° 91 du plan avec balcon.

Et les 60/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE (92) :**

Dans le bâtiment J, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 92 du plan avec balcon.

Et les 62/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE (93) :**

Dans le bâtiment J, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 93 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE (94) :**

Dans le bâtiment J, au premier étage, un appartement T3 portant le n° 94 du plan avec balcon.

Et les 83/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE (95) :**

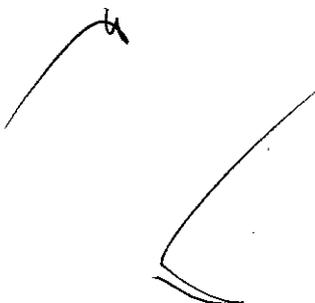
Dans le bâtiment J, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 95 du plan avec balcon.

Et les 64/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE (96) :**

Dans le bâtiment J, au premier étage, un appartement T2 portant le n° 96 du plan avec balcon.

Et les 62/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT (97) :**

Dépendant de l'îlot L, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 97 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 99/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT (98) :**

Dépendant de l'îlot L, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 98 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 100/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF (99) :**

Dépendant de l'îlot L, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 99 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT (100) :**

Dépendant de l'îlot L, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 100 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT UN (101) :**

Dépendant de l'îlot L, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 101 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT DEUX (102) :**

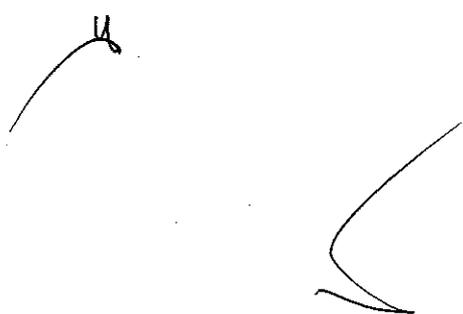
Dépendant de l'îlot L, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 102 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TROIS (103) :**

Dépendant de l'îlot L, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 103 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 100/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CENT QUATRE (104) :**

Dépendant de l'îlot L, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 104 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 100/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQ (105) :**

Dépendant de l'îlot M, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 105 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 98/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SIX (106) :**

Dépendant de l'îlot M, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 106 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 99/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SEPT (107) :**

Dépendant de l'îlot M, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 107 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT HUIT (108) :**

Dépendant de l'îlot M, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 108 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 111/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT NEUF (109) :**

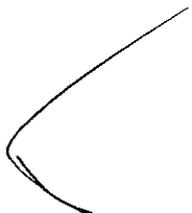
Dépendant de l'îlot N, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 109 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 111/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT DIX (110) :**

Dépendant de l'îlot N, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 110 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 111/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CENT ONZE (111) :**

Dépendant de l'îlot N, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 111 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 98/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT DOUZE (112) :**

Dépendant de l'îlot N, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 112 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 98/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TREIZE (113) :**

Dépendant de l'îlot O, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 113 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 111/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATORZE (114) :**

Dépendant de l'îlot O, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 114 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUINZE (115) :**

Dépendant de l'îlot O, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 115 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SEIZE (116) :**

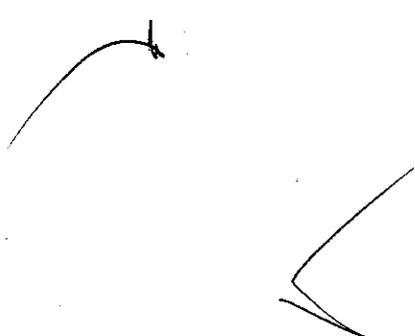
Dépendant de l'îlot O, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 116 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT DIX SEPT (117) :**

Dépendant de l'îlot P, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 117 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 99/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CENT DIX HUIT (118) :**

Dépendant de l'îlot P, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 118 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 100/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT DIX NEUF (119) :**

Dépendant de l'îlot P, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 119 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT VINGT (120) :**

Dépendant de l'îlot P, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 120 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT VINGT ET UN (121) :**

Dépendant de l'îlot Q, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 121 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT VINGT DEUX (122) :**

Dépendant de l'îlot Q, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 122 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT VINGT TROIS (123) :**

Dépendant de l'îlot Q, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 123 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 100/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT VINGT QUATRE (124) :**

Dépendant de l'îlot Q, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 124 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 100/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CENT VINGT CINQ (125) :**

Dépendant de l'îlot K, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 125 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 99/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT VINGT SIX (126) :**

Dépendant de l'îlot K, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 126 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 100/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT VINGT SEPT (127) :**

Dépendant de l'îlot K, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 127 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT VINGT HUIT (128) :**

Dépendant de l'îlot K, une villa T4 avec garage incorporé, portant le n° 128 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et à l'étage, salle de bains, W.C. et trois chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 112/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT VINGT-NEUF (129) :**

Dépendant de l'îlot K, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 129 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 100/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TRENTE (130) :**

Dépendant de l'îlot K, une villa T3 avec garage incorporé, portant le n° 130 du plan, et comprenant au rez-de-chaussée, entrée, séjour, cuisine et W.C. et à l'étage, salle de bains et deux chambres, avec une terrasse et la jouissance exclusive et privative du jardin attenant.

Et les 100/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TRENTE ET UN (131) :**

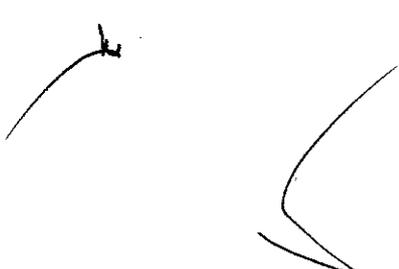
Face à la villa n° 102, un parking aérien portant le n° 1 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TRENTE DEUX (132) :**

Face à la villa n° 102, un parking aérien portant le n° 2 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CENT TRENTE TROIS (133) :**

Face à la villa n° 102, un parking aérien portant le n° 3 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TRENTE QUATRE (134) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 4 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TRENTE CINQ (135) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 5 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TRENTE SIX (136) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 6 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TRENTE SEPT (137) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 7 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TRENTE HUIT (138) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 8 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT TRENTE NEUF (139) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 9 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUARANTE (140) :**

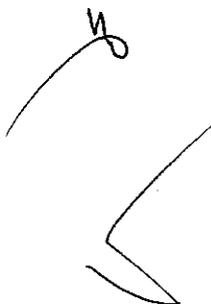
Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 10 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUARANTE ET UN (141) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 11 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUARANTE DEUX (142) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 12 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CENT QUARANTE TROIS (143) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 13 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUARANTE QUATRE (144) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 14 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUARANTE CINQ (145) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment B, un parking aérien portant le n° 15 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUARANTE SIX (146) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment C, un parking aérien portant le n° 16 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUARANTE SEPT (147) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment C, un parking aérien portant le n° 17 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUARANTE HUIT (148) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment C, un parking aérien portant le n° 18 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUARANTE NEUF (149) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment C, un parking aérien portant le n° 19 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE (150) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment C, un parking aérien portant le n° 20 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE ET UN (151) :**

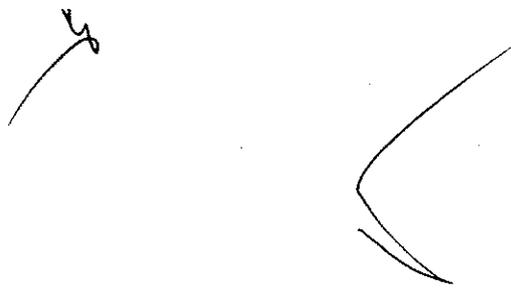
Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment C, un parking aérien portant le n° 21 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE DEUX (152) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment C, un parking aérien portant le n° 22 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CENT CINQUANTE TROIS (153) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment C, un parking aérien portant le n° 23 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE QUATRE (154) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 24 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE CINQ (155) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 25 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE SIX (156) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 26 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE SEPT (157) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 27 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE HUIT (158) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 28 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT CINQUANTE NEUF (159) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 29 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE (160) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 30 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET UN (161) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 31 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE DEUX (162) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 32 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE TROIS (163) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 33 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATRE (164) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 34 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CENT SOIXANTE CINQ (165) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 35 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE SIX (166) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 36 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE SEPT (167) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 37 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE HUIT (168) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 38 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE NEUF (169) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 39 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX (170) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 40 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE ET ONZE (171) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 41 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE DOUZE (172) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 42 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE TREIZE (173) :**

Face au bâtiment E, un parking aérien portant le n° 43 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATORZE (174) :**

Face au bâtiment G, un parking aérien portant le n° 44 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUINZE (175) :**

Face au bâtiment G, un parking aérien portant le n° 45 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE SEIZE (176) :**

Face au bâtiment G, un parking aérien portant le n° 46 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX SEPT (177) :**

Face au bâtiment G, un parking aérien portant le n° 47 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX HUIT (178) :**

Face au bâtiment G, un parking aérien portant le n° 48 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE DIX NEUF (179) :**

Face au bâtiment G, un parking aérien portant le n° 49 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT SOIXANTE QUATRE VINGT (180) :**

Face au bâtiment G, un parking aérien portant le n° 50 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT UN (181) :**

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 51 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DEUX (182) :**

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 52 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TROIS (183) :**

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 53 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUATRE (184) :**

Entre les bâtiments H et I, un parking aérien portant le n° 54 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT CINQ (185) :**

Entre les bâtiments H et I, un parking aérien portant le n° 55 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SIX (186) :**

Entre les bâtiments H et I, un parking aérien portant le n° 56 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SEPT (187) :**

Entre les bâtiments H et I, un parking aérien portant le n° 57 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT HUIT (188) :**

Entre les bâtiments H et I, un parking aérien portant le n° 58 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT NEUF (189) :**

Entre les bâtiments H et I, un parking aérien portant le n° 59 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX (190) :**

Entre les bâtiments H et I, un parking aérien portant le n° 60 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT ONZE (191) :**

Entre les bâtiments H et I, un parking aérien portant le n° 61 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DOUZE (192) :**

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment I, un parking aérien portant le n° 62 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TREIZE (193) :**

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment I, un parking aérien portant le n° 63 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUATORZE (194) :**

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment I, un parking aérien portant le n° 64 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUINZE (195) :**

Le long de la voie intérieure, au sud-est du bâtiment I, un parking aérien portant le n° 65 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SEIZE (196) :**

Face au bâtiment J, un parking aérien portant le n° 66 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX SEPT (197) :**

Face au bâtiment J, un parking aérien portant le n° 67 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX HUIT (198) :**

Face au bâtiment J, un parking aérien portant le n° 68 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX NEUF (199) :**

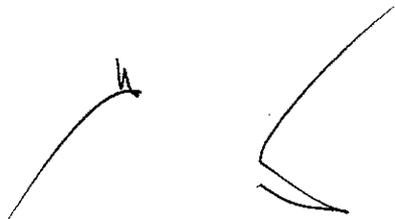
Face au bâtiment J, un parking aérien portant le n° 69 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT (200) :**

Face au bâtiment J, un parking aérien portant le n° 70 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT UN (201) :**

Face au bâtiment J, un parking aérien portant le n° 71 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO DEUX CENT DEUX (202) :**

Face aux villas n°s 125 et 126, un parking aérien portant le n° 72 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT TROIS (203) :**

Face aux villas n°s 125 et 126, un parking aérien portant le n° 73 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE (204) :**

Face aux villas n°s 125 et 126, un parking aérien portant le n° 74 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT CINQ (205) :**

Face aux villas n°s 125 et 126, un parking aérien portant le n° 75 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT SIX (206) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 76 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT SEPT (207) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 77 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT HUIT (208) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 78 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 79 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT DIX (210) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 80 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT ONZE (211) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 81 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT DOUZE (212) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 82 du plan.  
Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.



**LOT NUMERO DEUX CENT TREIZE (213) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 83 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT QUATORZE (214) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 84 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT QUINZE (215) :**

Le long de la voie intérieure, au nord-ouest du bâtiment H, un parking aérien portant le n° 85 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT SEIZE (216) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 86 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT DIX SEPT (217) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 87 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT DIX HUIT (218) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 88 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT DIX NEUF (219) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 89 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT (220) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 90 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT ET UN (221) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 91 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT DEUX (222) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 92 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT TROIS (223) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 93 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE (224) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 94 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT CINQ (225) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 95 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

**LOT NUMERO DEUX CENT VINGT SIX (226) :**

Le long de la voie intérieure, au niveau du bâtiment A, un parking aérien portant le n° 96 du plan.

Et les 2/10 000èmes des parties communes générales.

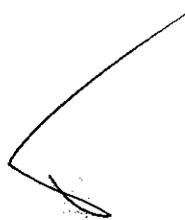


TABLEAU RECAPITULATIF					
N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	N° du plan	Quote-part des parties communes générales en 10 000èmes
1	A	RDC	Appart T2	1	61
2	A	RDC	Appart T2	2	61
3	A	RDC	Appart T2	3	61
4	A	RDC	Appart T2bis	4	68
5	A	RDC	Appart T2	5	61
6	A	RDC	Appart T2	6	61
7	A	RDC	Appart T2	7	61
8	A	Etage 1	Appart T2	8	63
9	A	Etage 1	Appart T2	9	63
10	A	Etage 1	Appart T2	10	64
11	A	Etage 1	Appart T2bis	11	70
12	A	Etage 1	Appart T2	12	64
13	A	Etage 1	Appart T2	13	63
14	A	Etage 1	Appart T2	14	63
15	B	RDC	Appart T2	15	61
16	B	RDC	Appart T2	16	61
17	B	RDC	Appart T2	17	61
18	B	RDC	Appart T2bis	18	68
19	B	RDC	Appart T2	19	61
20	B	RDC	Appart T2	20	61
21	B	RDC	Appart T2	21	61
22	B	Etage 1	Appart T2	22	63
23	B	Etage 1	Appart T2	23	63
24	B	Etage 1	Appart T2	24	64
25	B	Etage 1	Appart T2bis	25	70
26	B	Etage 1	Appart T2	26	64
27	B	Etage 1	Appart T2	27	63
28	B	Etage 1	Appart T2	28	63
29	C	RDC	Appart T2	29	61
30	C	RDC	Appart T2bis	30	68
31	C	RDC	Appart T2	31	61
32	C	Etage 1	Appart T2	32	64
33	C	Etage 1	Appart T2bis	33	70
34	C	Etage 1	Appart T2	34	64
35	D	RDC	Appart T2	35	61
36	D	RDC	Appart T2bis	36	68
37	D	RDC	Appart T2	37	61
38	D	Etage 1	Appart T2	38	64
39	D	Etage 1	Appart T2bis	39	70
40	D	Etage 1	Appart T2	40	64
41	E	RDC	Appart T2	41	61
42	E	RDC	Appart T2bis	42	70
43	E	RDC	Appart T2bis	43	68
44	E	RDC	Appart T2	44	61
45	E	Etage 1	Appart T2	45	64
46	E	Etage 1	Appart T2bis	46	72

100	Ilot L	Villa T4 + garage	100	112
101	Ilot L	Villa T4 + garage	101	112
102	Ilot L	Villa T4 + garage	102	112
103	Ilot L	Villa T3 + garage	103	100
104	Ilot L	Villa T3 + garage	104	100
105	Ilot M	Villa T3 + garage	105	98
106	Ilot M	Villa T3 + garage	106	99
107	Ilot M	Villa T4 + garage	107	112
108	Ilot M	Villa T4 + garage	108	111
109	Ilot N	Villa T4 + garage	109	111
110	Ilot N	Villa T4 + garage	110	111
111	Ilot N	Villa T3 + garage	111	98
112	Ilot N	Villa T3 + garage	112	98
113	Ilot O	Villa T4 + garage	113	111
114	Ilot O	Villa T4 + garage	114	112
115	Ilot O	Villa T4 + garage	115	112
116	Ilot O	Villa T4 + garage	116	112
117	Ilot P	Villa T3 + garage	117	99
118	Ilot P	Villa T3 + garage	118	100
119	Ilot P	Villa T4 + garage	119	112
120	Ilot P	Villa T4 + garage	120	112
121	Ilot Q	Villa T4 + garage	121	112
122	Ilot Q	Villa T4 + garage	122	112
123	Ilot Q	Villa T3 + garage	123	100
124	Ilot Q	Villa T3 + garage	124	100
125	Ilot K	Villa T3 + garage	125	99
126	Ilot K	Villa T3 + garage	126	100
127	Ilot K	Villa T4 + garage	127	112
128	Ilot K	Villa T4 + garage	128	112
129	Ilot K	Villa T3 + garage	129	100
130	Ilot K	Villa T3 + garage	130	100
131		Parking aérien	1	2
132		Parking aérien	2	2
133		Parking aérien	3	2
134		Parking aérien	4	2
135		Parking aérien	5	2
136		Parking aérien	6	2
137		Parking aérien	7	2
138		Parking aérien	8	2
139		Parking aérien	9	2
140		Parking aérien	10	2
141		Parking aérien	11	2
142		Parking aérien	12	2
143		Parking aérien	13	2
144		Parking aérien	14	2
145		Parking aérien	15	2
146		Parking aérien	16	2
147		Parking aérien	17	2
148		Parking aérien	18	2
149		Parking aérien	19	2
150		Parking aérien	20	2
151		Parking aérien	21	2
152		Parking aérien	22	2

153		Parking aérien	23	2
154		Parking aérien	24	2
155		Parking aérien	25	2
156		Parking aérien	26	2
157		Parking aérien	27	2
158		Parking aérien	28	2
159		Parking aérien	29	2
160		Parking aérien	30	2
161		Parking aérien	31	2
162		Parking aérien	32	2
163		Parking aérien	33	2
164		Parking aérien	34	2
165		Parking aérien	35	2
166		Parking aérien	36	2
167		Parking aérien	37	2
168		Parking aérien	38	2
169		Parking aérien	39	2
170		Parking aérien	40	2
171		Parking aérien	41	2
172		Parking aérien	42	2
173		Parking aérien	43	2
174		Parking aérien	44	2
175		Parking aérien	45	2
176		Parking aérien	46	2
177		Parking aérien	47	2
178		Parking aérien	48	2
179		Parking aérien	49	2
180		Parking aérien	50	2
181		Parking aérien	51	2
182		Parking aérien	52	2
183		Parking aérien	53	2
184		Parking aérien	54	2
185		Parking aérien	55	2
186		Parking aérien	56	2
187		Parking aérien	57	2
188		Parking aérien	58	2
189		Parking aérien	59	2
190		Parking aérien	60	2
191		Parking aérien	61	2
192		Parking aérien	62	2
193		Parking aérien	63	2
194		Parking aérien	64	2
195		Parking aérien	65	2
196		Parking aérien	66	2
197		Parking aérien	67	2
198		Parking aérien	68	2
199		Parking aérien	69	2
200		Parking aérien	70	2
201		Parking aérien	71	2
202		Parking aérien	72	2
203		Parking aérien	73	2
204		Parking aérien	74	2
205		Parking aérien	75	2

206			Parking aérien	76	2
207			Parking aérien	77	2
208			Parking aérien	78	2
209			Parking aérien	79	2
210			Parking aérien	80	2
211			Parking aérien	81	2
212			Parking aérien	82	2
213			Parking aérien	83	2
214			Parking aérien	84	2
215			Parking aérien	85	2
216			Parking aérien	86	2
217			Parking aérien	87	2
218			Parking aérien	88	2
219			Parking aérien	89	2
220			Parking aérien	90	2
221			Parking aérien	91	2
222			Parking aérien	92	2
223			Parking aérien	93	2
224			Parking aérien	94	2
225			Parking aérien	95	2
226			Parking aérien	96	2
					10 000

REPARTITION DES CHARGES PAR BATIMENT					
N° du lot	Bâtiment	Etage	Nature du lot	N° du plan	Quote-part des parties communes spéciales par bâtiment en 1 000èmes
1	A	RDC	Appart T2	1	69
2	A	RDC	Appart T2	2	69
3	A	RDC	Appart T2	3	69
4	A	RDC	Appart T2bis	4	77
5	A	RDC	Appart T2	5	69
6	A	RDC	Appart T2	6	69
7	A	RDC	Appart T2	7	69
8	A	Etage 1	Appart T2	8	71
9	A	Etage 1	Appart T2	9	71
10	A	Etage 1	Appart T2	10	73
11	A	Etage 1	Appart T2bis	11	79
12	A	Etage 1	Appart T2	12	73
13	A	Etage 1	Appart T2	13	71
14	A	Etage 1	Appart T2	14	71
<b>Total Bât A</b>					<b>1 000</b>
15	B	RDC	Appart T2	15	69
16	B	RDC	Appart T2	16	69
17	B	RDC	Appart T2	17	69

18	B	RDC	Appart T2bis	18	77
19	B	RDC	Appart T2	19	69
20	B	RDC	Appart T2	20	69
21	B	RDC	Appart T2	21	69
22	B	Etage 1	Appart T2	22	71
23	B	Etage 1	Appart T2	23	71
24	B	Etage 1	Appart T2	24	73
25	B	Etage 1	Appart T2bis	25	79
26	B	Etage 1	Appart T2	26	73
27	B	Etage 1	Appart T2	27	71
28	B	Etage 1	Appart T2	28	71
<b>Total Bât B</b>					<b>1 000</b>
29	C	RDC	Appart T2	29	157
30	C	RDC	Appart T2bis	30	175
31	C	RDC	Appart T2	31	157
32	C	Etage 1	Appart T2	32	165
33	C	Etage 1	Appart T2bis	33	181
34	C	Etage 1	Appart T2	34	165
<b>Total Bât C</b>					<b>1 000</b>
35	D	RDC	Appart T2	35	157
36	D	RDC	Appart T2bis	36	175
37	D	RDC	Appart T2	37	157
38	D	Etage 1	Appart T2	38	165
39	D	Etage 1	Appart T2bis	39	181
40	D	Etage 1	Appart T2	40	165
<b>Total Bât D</b>					<b>1 000</b>
41	E	RDC	Appart T2	41	115
42	E	RDC	Appart T2bis	42	132
43	E	RDC	Appart T2bis	43	128
44	E	RDC	Appart T2	44	115
45	E	Etage 1	Appart T2	45	121
46	E	Etage 1	Appart T2bis	46	136
47	E	Etage 1	Appart T2bis	47	132
48	E	Etage 1	Appart T2	48	121
<b>Total Bât E</b>					<b>1 000</b>
49	F	RDC	Appart T2	49	157
50	F	RDC	Appart T2bis	50	175
51	F	RDC	Appart T2	51	157
52	F	Etage 1	Appart T2	52	165
53	F	Etage 1	Appart T2bis	53	181
54	F	Etage 1	Appart T2	54	165
<b>Total Bât F</b>					<b>1 000</b>
55	G	RDC	Appart T2	55	115
56	G	RDC	Appart T2bis	56	128
57	G	RDC	Appart T2bis	57	132
58	G	RDC	Appart T2	58	115
59	G	Etage 1	Appart T2	59	121
60	G	Etage 1	Appart T2bis	60	132
61	G	Etage 1	Appart T2bis	61	136
62	G	Etage 1	Appart T2	62	121
<b>Total Bât G</b>					<b>1 000</b>

63	H	RDC	Appart T2	63	78
64	H	RDC	Appart T2	64	78
65	H	RDC	Appart T2	65	78
66	H	RDC	Appart T2bis	66	89
67	H	RDC	Appart T2bis	67	90
68	H	RDC	Appart T2	68	78
69	H	Etage 1	Appart T2	69	81
70	H	Etage 1	Appart T2	70	81
71	H	Etage 1	Appart T2	71	82
72	H	Etage 1	Appart T2bis	72	90
73	H	Etage 1	Appart T2bis	73	93
74	H	Etage 1	Appart T2	74	82
<b>Total Bât H</b>					<b>1 000</b>
75	I	RDC	Appart T2	75	78
76	I	RDC	Appart T2bis	76	90
77	I	RDC	Appart T2bis	77	89
78	I	RDC	Appart T2	78	78
79	I	RDC	Appart T2	79	78
80	I	RDC	Appart T2	80	78
81	I	Etage 1	Appart T2	81	82
82	I	Etage 1	Appart T2bis	82	93
83	I	Etage 1	Appart T2bis	83	90
84	I	Etage 1	Appart T2	84	82
85	I	Etage 1	Appart T2	85	81
86	I	Etage 1	Appart T2	86	81
<b>Total Bât I</b>					<b>1 000</b>
87	J	RDC	Appart T2	87	91
88	J	RDC	Appart T2	88	93
89	J	RDC	Appart T3	89	123
90	J	RDC	Appart T2	90	93
91	J	RDC	Appart T2	91	91
92	J	Etage 1	Appart T2	92	94
93	J	Etage 1	Appart T2	93	98
94	J	Etage 1	Appart T3	94	125
95	J	Etage 1	Appart T2	95	98
96	J	Etage 1	Appart T2	96	94
<b>Total Bât J</b>					<b>1 000</b>
97	Ilot L		Villa T3 + garage	97	118
98	Ilot L		Villa T3 + garage	98	118
99	Ilot L		Villa T4 + garage	99	132
100	Ilot L		Villa T4 + garage	100	132
101	Ilot L		Villa T4 + garage	101	132
102	Ilot L		Villa T4 + garage	102	132
103	Ilot L		Villa T3 + garage	103	118
104	Ilot L		Villa T3 + garage	104	118
<b>Total Ilot L</b>					<b>1 000</b>
105	Ilot M		Villa T3 + garage	105	233
106	Ilot M		Villa T3 + garage	106	236
107	Ilot M		Villa T4 + garage	107	267
108	Ilot M		Villa T4 + garage	108	264
<b>Total Ilot M</b>					<b>1 000</b>

109	Ilot N		Villa T4 + garage	109	266
110	Ilot N		Villa T4 + garage	110	266
111	Ilot N		Villa T3 + garage	111	234
112	Ilot N		Villa T3 + garage	112	234
<b>Total Ilot N</b>					<b>1 000</b>
113	Ilot O		Villa T4 + garage	113	250
114	Ilot O		Villa T4 + garage	114	250
115	Ilot O		Villa T4 + garage	115	250
116	Ilot O		Villa T4 + garage	116	250
<b>Total Ilot O</b>					<b>1 000</b>
117	Ilot P		Villa T3 + garage	117	234
118	Ilot P		Villa T3 + garage	118	236
119	Ilot P		Villa T4 + garage	119	265
120	Ilot P		Villa T4 + garage	120	265
<b>Total Ilot P</b>					<b>1 000</b>
121	Ilot Q		Villa T4 + garage	121	264
122	Ilot Q		Villa T4 + garage	122	264
123	Ilot Q		Villa T3 + garage	123	236
124	Ilot Q		Villa T3 + garage	124	236
<b>Total Ilot Q</b>					<b>1 000</b>
125	Ilot K		Villa T3 + garage	125	159
126	Ilot K		Villa T3+ garage	126	161
127	Ilot K		Villa T4 + garage	127	179
128	Ilot K		Villa T4 + garage	128	179
129	Ilot K		Villa T3+ garage	129	161
130	Ilot K		Villa T3+ garage	130	161
<b>Total Ilot K</b>					<b>1 000</b>

#### PLANS

Sont annexés au présent acte, les documents suivants :

- un plan de situation de l'ensemble immobilier, objet du présent état descriptif de division et règlement de copropriété,
- un plan de chacun des lots

#### TITRE 4

##### PUBLICITE - POUVOIRS - FRAIS - ELECTION DE DOMICILE

##### PUBLICITE

Conformément à la loi du 10 Juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière ou au Livre Foncier, le règlement de copropriété et l'état descriptif de division seront, selon le cas, publiés au Bureau des Hypothèques compétent, ou inscrits au Livre Foncier.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au règlement de copropriété et l'état descriptif de division .

**POUVOIRS**

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

**FRAIS**

Les frais du présent règlement de copropriété seront supportés par les futurs copropriétaires au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

**ELECTION DE DOMICILE**

Domicile est élu dans l'ensemble immobilier, 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 dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE.

LE PRESENT ACTE rédigé sur soixante neuf pages,  
A été signé par les parties et le Notaire, après lecture,  
A LANGUIDIC, en l'étude  
A la date indiquée en tête des présentes.

Approuvés :  
Renvois .....: *neant*  
Mots rayés .....: *neant*  
Chiffres rayés .: *neant*  
Lignes rayées...: *neant*  
Barres tirées  
dans les blancs : *neant*