

REGLEMENT DE CO-PROPRIETE
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION
de l'Ensemble Immobilier dénommé
PORT LA MADRAGDE

L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE DIX NEUF

Le DOUZE FEVRIER

A PERPIGNAN (Pyrénées Orientales)

Maître Pierre de BESOMBES SINGLA, Docteur en Droit, Notaire Associé soussigné de la Société Civile Professionnelle René ROCHIER, Pierre de BESOMBES SINGLA et Pierre CODERCH, titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à 66026 PERPIGNAN CEDEX, 6 Rue des Jotglars, Résidence Le Palace,

A reçu en l'Office Notarial, le présent acte authentique comportant règlement de copropriété état descriptif de division d'un ensemble Immobilier dénommé "PORT LA MADRAGDE", sis Commune d'AGDE (Hérault) sur la station du CAP D'AGDE.

A la requête de Monsieur PARIS Pierre, Cadre Administratif, demeurant et domicilié à PERPIGNAN, 50, Boulevard Aristide Briand,

Agissant au nom et comme mandataire de Monsieur TALTAS Francis, Administrateur de Sociétés, demeurant et domicilié à PERPIGNAN, 15, Avenue de Grande Bretagne, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre de BESOMBES SINGLA, notaire associé de la Société Civile Professionnelle sus dénommé le 1er février mil neuf cent soixante dix neuf.

Ledit Monsieur TALTAS Francis ayant agi lui-même en qualité de gérant statutaire de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PORT LA MADRAGDE, Société Civile Particulière se prévalant sur le plan fiscal des dispositions de l'article 239 ter du Code Général des Impôts au capital de dix mille francs, dont le siège social est à 66000 PERPIGNAN, 15, Avenue de Grande Bretagne,

Constituée suivant acte reçu par Maître Pierre de BESOMBES SINGLA, notaire associé de la Société Civile Professionnelle, dénommée en tête des présentes en date du vingt neuf septembre mil neuf cent soixante dix huit et enregistré à la Recette Principale de Perpignan Ouest le quatre octobre mil neuf cent soixante dix huit, folio 48, bordereau 657/6.

Cette Société est immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Perpignan sous le numéro D 314.188.103.

Monsieur TALTAS Francis, agissant en outre conformément à l'article 26 des statuts de la dite Société.

La "SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PORT LA MADRAGDE", sera dénommée aux présentes "LA SOCIETE".

1ère page

- P R E A M B U L E -

I - Le règlement de copropriété état-descriptif de division qui va être ci-après établi en vue de la division en fractions dénommées "LOTS" concerne un Ensemble Immobilier appelé "PORT LA MADRAGDE" qui dépend d'un ensemble plus important dénommé "LA MADRAGDE" lui-même placé sous une organisation différente ainsi qu'il est prévu par la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 en son article 1er, alinéa 2.

Cette organisation a été fixée et définie aux termes d'un cahier des charges établi suivant acte reçu par Maître Pierre de BESOMBES SINGLA, notaire associé susnommé le sept mars mil neuf cent soixante quatorze, publié au deuxième bureau des Hypothèques de Béziers le vingt mars mil neuf cent soixante quatorze, volume 502, numéro 11.

Le cahier des charges prévoit que la Société place ses opérations sous le régime de la division parcellaire.

L'usage et la mise en oeuvre des règles posées dans ce cahier des charges seront assurés par une Association Foncière Urbaine Libre dénommée "ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE LA MADRAGDE" dont le siège est à AGDE (Hérault) dans l'ensemble Immobilier régie par les dispositions de la loi du 21 Juin 1865, les textes subséquents et la loi d'orientation foncière du 30 Décembre 1967 ainsi que par tous textes, d'application.

Les statuts et le règlement de l'Association ont été établis en suite du cahier des charges ci-dessus visé.

II - Le présent règlement est établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 et des textes subséquents, aux fins de régir la copropriété de l'Ensemble Immobilier ci-après.

Il a pour but notamment :

1°) De déterminer les éléments de l'ensemble Immobilier qui seront affectés à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, dénommés "Parties Privatives" et ceux qui seront affectés à l'usage de plusieurs et de l'ensemble des copropriétaires dénommés "Parties Communes".

2°) De fixer, en conséquence, les droits et obligations des copropriétaires et d'en déterminer les conditions d'exercice et d'exécution.

3°) D'organiser l'Administration de l'Ensemble Immobilier.

4°) De prévoir les conditions d'amélioration de l'ensemble immobilier, de son assurance, de sa reconstruction et les règles applicables en matière

de litiges et de contestations.

III - Les dispositions du présent règlement seront obligatoires pour tous les propriétaires et occupants d'une partie quelconque de l'Ensemble Immobilier, leurs ayants droit et leurs ayants cause quels qu'ils soient.

Le présent règlement et les modifications régulières susceptibles de lui être apportées constitueront la loi comme à laquelle tous devront se conformer.

IV - Les copropriétaires seront obligatoirement et de plein droit groupés en Syndicats, conformément à l'article 14 de la loi du 10 Juillet 1965 et au présent règlement, qui prévoit, outre un Syndicat principal, la création de syndicats secondaires.

Il y a lieu d'observer que la réalisation de l'Ensemble Immobilier aura lieu par Tranches successives, comprenant :

- La tranche 1 : le bâtiment à usage commercial,
- La tranche 2 : Le bâtiment D
- La tranche 3 : Le bâtiment E

Le tout conformément à la désignation ci-après et aux plans ci annexés.

En conséquence, la mise en place de l'organisation collective de la copropriété s'effectuera dans les conditions ci-après stipulées et convenus.

Le syndicat principal prendra naissance dès que les lots composant l'Ensemble Immobilier se trouveront appartenir à au moins deux personnes et à partir de l'achèvement des locaux compris dans la Tranche I.

Toutefois, conformément aux principes régissant la copropriété des Immeubles bâtis résultant de la loi du 10 Juillet 1965, sa compétence sera limitée à la conservation et à l'administration des parties communes générales dont la construction aura été antérieurement achevée et qui se trouveront, en conséquence mises à la disposition des copropriétaires.

De la sorte, son objet d'abord limité à la conservation et à l'administration des parties communes générales achevées, comprises dans la Tranche I, s'étendra aux parties communes générales comprises dans la Tranche 2, puis dans la Tranche 3, dès leur achèvement et leur mise à la disposition des copropriétaires.

Dès que le bâtiment composant la Tranche 2 sera achevé, le syndicat secondaire du bâtiment "D" prendra naissance, dès lors que les lots composant ce bâtiment se trouveront appartenir à au moins deux personnes.

De même, le syndicat secondaire du bâtiment "E" prendra naissance dès l'achèvement du bâtiment compris dans la Tranche 3, dès lors que les lots composant ce bâtiment se trouveront appartenir à au moins

deux personnes.

Le syndicat principal non plus que les syndicats secondaires, ne seront compétents, en ce qui concerne la construction et la réalisation des parties communes. En conséquence, les copropriétaires ne pourront en aucune manière s'immiscer dans les travaux de construction des bâtiments, infrastructures et éléments d'équipement non achevés et non livrés, pour la réalisation desquelles la Société Immobilière (de vente) conservera seule, jusqu'à l'achèvement complet des travaux et leur mise à la disposition des copropriétaires, la qualité de maître de l'ouvrage avec tous les pouvoirs et prérogatives y attachés.

Il est ici relevé que, de convention expresse, les copropriétaires ou occupants des locaux achevés devront supporter les inconvénients inhérents à la réalisation des bâtiments et ouvrages compris dans les Tranches suivantes.

Corrélativement à ce qui vient d'être dit ci-dessus, le statut légal et conventionnel de la copropriété des immeubles bâtis ne recevra application pour chacune des Tranches qu'au fur et à mesure de l'achèvement des bâtiments et éléments composant chacune d'elles.

Il en sera ainsi spécialement, des dispositions du règlement de copropriété relatives aux travaux et charges de l'Ensemble Immobilier.

Tant que les bâtiments composant chacune des Tranches ne seront pas achevés, la Société Immobilière (de vente) procédera librement à la division ou à la réunion du ou des lots lui appartenant, afférents à ladite Tranche, ainsi que des droits et charges y attachés, sans aucune intervention des copropriétaires et apportera seule les modifications corrélatives à l'état descriptif de division, aux plans et à l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Les copropriétaires devront, sous leur responsabilité personnelle, préalablement à tout acte conventionnel réalisant ou constatant le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot ou la constitution sur ces derniers d'un droit réel; faire adhérer aux obligations résultant du présent règlement et notamment, de son préambule, l'acquéreur ou le titulaire du droit, après lui en avoir donné connaissance.

- PREMIERE PARTIE -

DESIGNATION ET DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - DESIGNATION GENERALE

Section 1 - DESIGNATION -

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier dénommé "PORT LA MADRAGDE"
4ème page

à construire sur un terrain sis Commune d'AGDE (Hérault) Station du CAP D'AGDE, lieudit "LE CAP", cadastrée section AO, numéro 125 pour une superficie de 24 a 25 ca.

Tel que ce terrain est délimité sur un plan parcellaire dressé par Monsieur ESPEUT B., géomètre à Beziers, dont un exemplaire demeurera ci-annexé après mention.

Ce terrain constitue une fraction du lot numéro NEUF de la station du Cap d'Agde sus visé.

Dans le cadre des diverses autorisations administratives, l'Ensemble Immobilier dans son état futur doit comprendre, sur un bâtiment en rez de chaussée à usage de centre Commercial, deux bâtiments à usage d'habitation, la reste du terrain étant aménagé outre les passages pour piétons et voitures, en espaces libres ou verts, le tout à savoir :

1°) Un bâtiment élevé d'un simple rez de chaussée à usage de Centre Commercial, locaux techniques, sur l'arrière.

2°) Un bâtiment à l'Est dit "Bâtiment D" élevé sur le bâtiment précédent de quatre étages et partie de cinq étages.

3°) Un bâtiment à l'Ouest dit "Bâtiment E" élevé sur le bâtiment commercial de quatre étages et partie de cinq étages.

Le tout conformément à la division résultant du présent règlement et aux plans dont l'énumération figure ci-dessous, tel que cet ensemble immobilier existera avec toutes ses aisances et dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Des emplacements de stationnement pour véhicules automobiles seront mis à la vente sur le solde du lot NEUF.

- Plan de masse et situation
- Plan du rez-de-chaussée, parkings + 090
- Plan du rez-de-chaussée, parkings + 340
- Plan du premier étage
- Plan du deuxième étage
- Plan du troisième étage
- Plan du quatrième étage
- Plan étage-mezzanine
- Plan coupe-façades

Section II - ORIGINE DE PROPRIETE

SERVITUDES ET CHARGES

Le terrain assiette de la copropriété a été acquis _____ de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU SITE ROIS ET DE SON LITTORAL, par abréviation "SEBLI", société anonyme au capital de trois cent cinquante mille francs dont le siège social est à BEZIERS (Hérault) en l'Hotel de Ville, immatriculés au registre du commerce de Béziers sous le numéro 64 B 2.

Suivant acte reçu par Maîtres Henri JOURFIER et Jean CLAUZEL, notaires à AGDE, simul stipulant le

Le parti architectural de l'immeuble devant permettre la création de terrasses dont la jouissance privative pourra être rattachée à certains appartements du dernier étage.

L'affectation de cette jouissance aux appartements concernés, fera l'objet d'un acte complémentaire qui sera établi dès que la composition et la dimension exactes de ces terrasses compte tenu des impératifs techniques seront définitivement achevés."/

dix neuf janvier mil neuf cent soixante dix neuf.

Il appert notamment de cet acte :

- Qu'aux termes d'une convention approuvée le vingt huit mars mil neuf cent soixante huit passée en application des dispositions de l'article 78-1 du Code de l'Urbanisme et de l'habitation et du décret du 29 Mai 1959, l'Etat et la Commune d'Agde ont concédé à la "SEBLI", l'opération d'aménagements de la "Zone d'Urbanisation Préférentielle" du Cap d'Agde,

- Que dans le cadre de cette convention la "SEBLI" s'est rendue propriétaire, à l'intérieur de cette zone de terrains destinés, après aménagements à être :

- pour une part, ultérieurement remis aux collectivités publiques pour ce qui concerne la voirie les places et emplacements publics et les terrains destinés à des édifices publics.

- pour le surplus cédés à des constructeurs jugés capables de réaliser les programmes projetés.

- Et qu'en vue de réaliser sa mission, la "SEBLI" a établi le vingt trois décembre mil neuf cent soixante neuf, un cahier des charges de cession des terrains compris dans cette zone qui fixe les droits et obligations de la "SEBLI" et des acquéreurs d'une part, et les règles et servitudes d'intérêt général, applicables aux terrains d'autre part.

Ce cahier des charges a été approuvé par Monsieur le Préfet de l'Hérault le neuf janvier mil neuf cent soixante dix.

Ce cahier des charges, le cahier des charges particulières, le règlement d'architecture et la fiche de lot annexés à l'acte d'acquisition ci-dessus visé ainsi que l'établissement du droit de propriété du terrain d'assiette figurent en fin des présentes.

En outre, l'Ensemble Immobilier devra supporter :

- Les charges ou servitudes pouvant résulter du permis de construire, délivré par Monsieur le Maire d'Agde, le seize novembre mil neuf cent soixante dix huit, sous le numéro 11.806.----- et de ses modificatifs éventuels,

- Les servitudes et règles d'intérêt général établies aux termes du cahier des charges visé au préambule des présentes.

CHAPITRE II - DESTINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Les bâtiments de l'Ensemble Immobilier sont destinés principalement à l'habitation.

Toutefois le bâtiment au rez de chaussée sera à usage commercial ou professionnel.

Quant aux locaux des autres bâtiments ils ne pourront être qu'occupés bourgeoisement ou sous réserve des prescriptions administratives qu'affectés à l'exercice d'une profession libérale ou de bureaux professionnels ou administratifs.

Tout ou partie des bâtiments D et E pourra être utilisé à usage locatif ou para-hôtelier, sans

l'autorisation du ou des syndicats de copropriétaires sous réserve des autorisations administratives qui seraient éventuellement nécessaires.

Aucune modification susceptible de compromettre la destination de l'ensemble immobilier ne pourra être faite sans le consentement de l'unanimité des copropriétaires.

CHAPITRE III - DISTINCTION ENTRE "PARTIES COMMUNES" ET "PARTIES PRIVATIVES"

SECTION I : GENERALITES

L'Ensemble Immobilier est divisé :

1°) En parties communes ci dessous définies qui appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires ou à certains d'entre eux seulement ----- chacun pour une quote part de droits afférents à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division ci après et qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de tous ou de plusieurs dans les conditions du présent règlement de copropriété,

2°) En parties privatives ci dessous définies qui appartiennent divisément à chacun des copropriétaires selon la division en lots ci après indiquée dans l'état descriptif de division et qui y sont affectées à son usage exclusif et particulier.

SECTION II : DEFINITION DES "PARTIES COMMUNES"

Les parties communes appartenant à l'ensemble des copropriétaires sont qualifiées de "parties communes générales" celles qui appartiennent à certains d'entre eux seulement sont qualifiées de "parties communes spéciales".

Les parties communes générales et spéciales se répartissent entre les copropriétaires selon les quotités indiquées pour chaque lot à l'état descriptif de division ci-après établi en fin des présentes.

I - PARTIES COMMUNES GENERALES -

Les parties communes générales sont celles qui sont affectées à l'usage ou l'utilité de tous les copropriétaires.

Elles comprennent notamment :

1°) La totalité du sol, bâti et non bâti, du terrain, tel que désigné au chapitre I ci dessus,

2°) Les fondations, les éléments porteurs concourant à la stabilité ou à la solidité des bâtiments.

Les piliers et poteaux de soutien, les éléments horizontaux de charpente, la dalle supportant le bâtiment D et E et les escaliers d'accès à celle-ci à l'exclusion des revêtements de sols, etc...

3°) La chaudière et les appareils de chauffage central de service d'eau chaude

4°) Les canalisations et gaines et réseaux de toute nature d'utilité commune et notamment les tuyaux de tout à l'égout, des drains et les branchements d'égout, les prises d'eau, les canalisations principales

d'eau de gaz, d'électricité, avec tous leurs accessoires, le tout jusqu'à et non compris les branchements particuliers à chacun des bâtiments,

5°) Les locaux abritant les éléments d'équipement ci dessus,

Les locaux divers destinés aux services collectifs d'entretien et de gardiennage de l'ensemble immobilier,

Les locaux collectifs affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier; et, en général, tous les accessoires des parties communes : les installations d'éclairage, les compteurs généraux, les appareils et les équipements affectés au service général de l'ensemble immobilier, les objets mobiliers, ustensiles et fournitures affectés à cet usage.

II - PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT.

Constituent des parties communes spéciales aux copropriétaires des locaux composant chacun des bâtiments ci-dessus désignés au chapitre I, celles qui sont affectées à l'usage ou à l'utilité de l'ensemble de ces copropriétaires ou à plusieurs d'entre eux ainsi le revêtement supérieur de la dalle support des bâtiments D et E, et les revêtements des

Elles comprennent notamment pour chaque bâtiment, mais seulement si les choses énumérées s'y trouvent, et sans que cette énonciation soit limitative :

1°) Les planchers, à l'exclusion des revêtements des sols et des plafonds des parties privatives;

2°) Les éléments qui assurent le clos, le couvert et l'étanchéité : les murs, les couvertures des bâtiments (éventuellement : Les charpentes, poutres et solives); toutes les terrasses accessibles ou non accessibles, encore qu'elles puissent être affectées à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire;

3°) Les fenêtres et châssis éclairant les escaliers, couloirs (éventuellement : Les Combles) et autres parties communes : les portes d'entrée des bâtiments, les portes donnant accès aux couloirs des dégagements et locaux communs;

4°) Les ornements, décorations et éléments extérieurs des façades, y compris les balcons, loggias et assimilés, encore que ceux-ci puissent être affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire;

5°) Les canalisations, gaines, conduites, prises d'air et réseaux de toute nature avec leurs accessoires (têtes et souches de cheminées, etc.), y compris les parties y afférentes qui traversent les locaux privatifs et encore qu'elles puissent ne desservir qu'un seul local privatif (à l'exclusion des seuls branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif et sis à l'intérieur de celui-ci).

escaliers d'accès à cette dalle sont des parties communes — aux propriétaires des bâtiments D et E./.

6°) Les conduits de fumées et de ventilation avec leurs accessoires, encore qu'ils puissent ne desservir qu'un seul local privatif,

7°) Les gaines et câbles de téléphone, de télévision, de radio-diffusion;

8°) Les gouttières, cheneaux, tuyaux de descente, canalisations d'écoulement des eaux pluviales, ménagères et usées jusqu'à et y compris leurs branchements sur les canalisations principales de l'ensemble immobilier;

9°) Les colonnes et canalisations d'eau, de gaz, d'électricité,

10°) Les branchements d'eau, de gaz, d'électricité, d'égouts, etc... sur les canalisations principales de l'ensemble immobilier,

11°) Les postes d'eau communs et les canalisations correspondantes;

12°) Les halls et couloirs d'entrée, les escaliers, qu'ils soient de desserte ou de secours, cages d'escaliers et leurs paliers (à l'exclusion des portes palières des locaux privatifs) et tous dégagements communs, desservant exclusivement le bâtiment considéré;

Les locaux divers destinés au service commun du bâtiment considéré tel s'il y a lieu, garages pour bicyclettes et voitures d'enfants;

13°) Les transformateurs, les ascenseurs, les câbles et machines

14°) Les vide-ordures avec leurs locaux de réception, leurs gaines, leurs accessoires;

15°) Les compteurs généraux d'eau, de gaz, d'électricité;

16°) Les installations des ventilations mécaniques avec leurs accessoires; les appareils de détection et de défense contre l'incendie; et en général, les éléments, installations, appareils de toute nature et leurs accessoires; affectés spécialement à l'usage ou à l'utilité des propriétaires des locaux situés dans chacun des bâtiments considérés, y compris leurs emplacements sauf ceux situés à l'intérieur d'un local privatif et destinés à son usage exclusif;

17°) Les accessoires des "parties communes spéciales" sus énoncées, leurs parties vitrées et mobiles, leurs éléments d'équipement : installations d'éclairage, glaces, décorations, tapis, paillasons (non compris éventuellement les tapis-brosse sur les paliers d'entrée qui seront "parties privatives"), les appareils, les équipements affectés au service particulier des bâtiments considérés, les objets mobiliers affectés à cet usage.

SECTION III - DEFINITION DES "PARTIES PRIVATIVES"

Les parties privatives sont constituées par les locaux et espaces qui, aux termes de l'état descriptif de division établi ci-après en fin des présentes, sont compris dans la composition d'un lot et,

comme tels, sont affectés à son usage exclusif et particulier.

Elles comprennent, si les choses énumérées s'y trouvent, notamment :

- Les carrelages, dalles ou parquets, et, en général, tous revêtements de sol ;
- Les plafonds (ou les faux plafonds) et les planchers (à l'exception de leurs gros oeuvres et structures qui dépendent des "parties communes")
- Les cloisons intérieures avec leurs portes
- Les portes palières, les fenêtres, les portes fenêtres, les persiennes, volets ou stores, ainsi que leurs chambranles, leurs châssis, leurs accessoires, et d'une façon générale les ouvertures et vues des locaux -
- Les barres d'appui des fenêtres, les garde-corps des balcons, terrasses, loggias et assimilés (à l'exclusion des parties en béton, pierres ou briques) mais y compris leur revêtement intérieur au-dessus de la couche d'étanchéité,
- Les devantures et vitrines, les stores et rideaux de fer ainsi que leurs accessoires,
- Les enduits intérieurs des murs et des cloisons, quels qu'ils soient, les peintures et papiers peints;
- Les canalisations sises à l'intérieur d'un local privatif et affectées à son usage exclusif ; les appareillages, robinetteries et accessoires qui en dépendent ; les branchements et raccordements particuliers à un seul et même local privatif;
- Les installations sanitaires des salles d'eau, des cabinets de toilette et des water-closets, etc...
- Les installations des cuisines;
- Les installations de chauffage et d'eau chaude se trouvant à l'intérieur de chaque local privé et destinées à son usage exclusif ;
- Tous les accessoires des parties privatives (serrurerie, robinetteries, etc...) les placards et penderies, tout ce qui concourt à l'aménagement et à la décoration intérieure (glaces, cheminées, peintures, boiserie, etc...)

Et en résumé, tout ce qui, étant à usage privatif, est inclus à l'intérieur des locaux constituant des lots ci-après désignés dans l'état descriptif de division et compte tenu des précisions qui y sont données.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES -

Par exception aux principes précédemment énoncés :

- Quand elles ne font pas parties du gros oeuvre les cloisons séparatives des locaux privés sont moyennes entre les copropriétaires voisins;
- Il est précisé que les loggias, balcons, terrasses, même s'ils sont en tout ou en parties réservés à l'usage exclusif d'un copropriétaire, conformément

aux spécifications du présent règlement n'en sont pas moins des parties communes à l'exclusion de leur revêtement intérieur au dessus de l'étanchéité.

CHAPITRE III - DIVISION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER EN LOTS

I - L'ensemble immobilier est divisé en lots selon la désignation de l'état descriptif de division figurant en fin des présentes, sous le titre "CHAPITRE V".

Celui-ci comprend, pour chaque lot, l'indication des "parties privatives" affectées à l'usage exclusif et particulier de son propriétaire et des quote-parts indivises des "parties communes" de l'ensemble immobilier telles que ces parties sont définies ci-dessus au chapitre II.

II - Chaque copropriétaire a donc des droits indivis sur les "parties communes" et un droit exclusif et particulier sur les parties de l'ensemble immobilier comprises dans son lot. Ces droits sont inséparables, de telle sorte que le partage des parties communes ne pourra être provoqué, celles-ci étant de convention ex presse, placées sous le régime de l'indivision forcée organisé dans le cadre des textes susvisés par dérogation à l'article 815 du Code Civil, et en application de l'article 6 de la loi du 10 Juillet 1965, sous réserve des exceptions qui peuvent être prévues par ladite loi .

- DEUXIEME PARTIE -

- DROITS ET OBLIGATIONS DES COPROPRIETAIRES -

CHAPITRE I - CONDITIONS D'USAGE DES PARTIES PRIVATIVES ET DES PARTIES COMMUNES

SECTION 1 - GENERALITES

L'Ensemble Immobilier sera soumis pour l'usage des parties communes et des parties privatives aux règles de jouissance ci après énoncées.

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

Tout copropriétaire devra donc imposer le respect desdites prescriptions aux personnes ci-dessus

même page

désignés, sans que, pour autant, soit dérogée sa propre responsabilité.

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

Le non-respect des prescriptions ci-dessus pourra être assorti de l'obligation de verser une indemnité au syndicat à titre de l'exécution de la clause pénale ici expressément stipulée, dont le montant et les modalités seront fixés par l'assemblée générale statuant par voie de décision ordinaire.

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

SECTION II - USAGE DES "PARTIES PRIVATIVES"

1°) Généralités :

Chacun des copropriétaires aura le droit de jouir et d'user, comme bon lui semblera, des parties de l'ensemble immobilier dont il aura l'usage exclusif à la condition de ne pas nuire au droit des autres copropriétaires, le tout conformément à la destination de l'ensemble immobilier telle qu'elle est déterminée par le présent règlement.

De façon générale, il ne devra rien être fait qui puisse porter atteinte à la destination, compromettre l'harmonie et la solidité de l'ensemble immobilier, nuire à la sécurité ou à la tranquillité des occupants.

Pour l'exercice de ses droits, le copropriétaire sera responsable dans les termes de la section I du présent chapitre.

2°) Occupation :

Les locaux du centre commercial pourront être utilisés à cette fin à condition que cet usage n'apporte pas une gêne exceptionnelle du fait de bruits ou d'odeurs, d'un caractère anormal par rapport à la destination de l'immeuble et à sa situation dans la station, le tout sous réserve des autorisations administratives qui seraient requises.

Les appartements et les locaux des bâtiments D et E devront être occupés par les personnes de bonne vie et mœurs. Ils seront, principalement, destinés à l'habitation.

Toutefois, et sous réserve que les règlements l'autorisent, il sera permis d'y exercer une activité professionnelle, à condition que celle-ci ne cause aucun trouble de caractère exceptionnel par rapport à la destination de l'ensemble immobilier.

Sont ainsi formellement proscrits l'exploitation d'un cabinet vétérinaire, d'un cabinet de radio-

logie pénétrante, l'exercice sous forme de profession de la danse, du chant et de la musique.

Les propriétaires intéressés seront seuls responsables de l'utilisation par eux faites de leurs locaux vis à vis des administrations ainsi que des conséquences de tous ordres pouvant en résulter vis-à-vis des autres copropriétaires, dont notamment la perte d'avantages fiscaux. Ils devront justifier, s'il y a lieu, de l'obtention de toutes autorisations nécessaires auprès du syndic.

La transformation des appartements en chambres meublées destinées à être louées à des personnes distinctes est interdite. Il en est ainsi notamment de l'organisation d'une pension de famille ou de l'exploitation d'un garni. Mais la location meublée d'un appartement en son entier est autorisée, de même que la location à titre accessoire d'une pièce, d'un appartement.

Les locations en meublé d'un appartement entier pourront émaner, soit d'investisseurs d'un seul appartement, soit d'investisseurs d'une pluralité de logements, avec prestation de services tels que nettoyage, fourniture de linge et de nourriture et généralement tout ce qui a trait à une exploitation commerciale.

Les appartements et locaux ne devront pas être occupés par un plus grand nombre de personnes que celui auquel ils sont destinés.

3°) Harmonie-Aspect :

I - Les portes d'entrée des appartements, les fenêtres et fermetures extérieures, bien que constituant des parties privatives et également les garde-corps, balustrades, rampes, et barres d'appui des balcons, loggias, terrasses, ne pourront même en ce qui concerne leur peinture, être modifiés, si ce n'est avec l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires statuant dans des conditions particulières de majorité fixées par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965.

La pose de 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 statuant ainsi qu'il est dit à l'aliné précédent.

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

Les tapis-brosse, s'il en existe sur les paliers d'étage, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme 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.

II - Aucune enseigne, réclame ou inscription de publicité ne pourra être apposée à l'extérieur des parties privatives, notamment sur les fenêtres, baies portes et fermetures particulières, sauf ce qui est dit ci-après au paragraphe 4° de la présente section et à la section III du présent chapitre.

III - Il ne pourra être étendu de linge, ni exposé aucun objet aux fenêtres, ni sur les rebords des balcons, loggias ou terrasses, et d'une façon générale en dehors des endroits qui pourraient être réservés à cet effet.

4°) Plaques professionnelle - Enseignes :

Par dérogation aux dispositions qui précèdent, les copropriétaires ou occupants du Centre Commercial pourront apposer des enseignes à la condition expresse de se conformer aux lois, règlement et usages et de ne pas apporter de troubles dans la jouissance des autres lots ni de porter atteinte à l'harmonie de l'Ensemble Immobilier.

Ils pourront notamment placer des enseignes lumineuses sur le bandeau ceinturant la dalle de béton couvrant le Centre Commercial.

Les propriétaires ou occupants des autres lots pourront apposer des plaques professionnelles sur les portes d'entrée de leurs locaux privatifs, dont l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portés seront déterminés par le syndic en accord avec l'architecte.

5°) Modifications intérieures - Travaux :

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera et à ses frais, la disposition intérieure de son appartement ou de son local sous réserve des prescriptions du présent paragraphe, des stipulations du présent règlement relatives notamment à l'harmonie, l'aspect, la sécurité et la tranquillité et, s'il y a lieu, de l'obtention des autorisations nécessaires délivrées par les services administratifs ou éventuellement par les organismes prêteurs.

En tout cas, il devra faire exécuter les travaux sous la surveillance et les contrôles de l'architecte de la copropriété dont les honoraires seront à sa charge. Il devra prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la sécurité du bâtiment, il sera responsable de tous affaissements et dégradations et autres conséquences qui se produiraient du fait de ses travaux, tant à l'égard de la copropriété qu'à l'égard s'il y a lieu, du constructeur du bâtiment.

Quinze jours avant le début des travaux, le copropriétaire devra en informer, par lettre recommandée le syndic de la copropriété, lequel pourra en

après accord de l'Architecte de l'Ensemble Immobilier./.

interdire l'exécution si les conditions du présent paragraphe ne sont pas remplies.

Tous travaux qui affecteraient les parties communes ou l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier devront être soumis à l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire prise dans les conditions particulières de majorité fixées par l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965.

6°) Sécurité - Salubrité :

I - Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privés, des matières dangereuses, insalubres et malodorantes. Notamment, le stockage d'hydrocarbures et de tout produit ou matière volatils ou inflammables est strictement prohibé.

Il ne pourra être placé, ni entreposé, aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs, déterminée par l'architecte de la copropriété.

Aucun objet ne devra être déposé sur les bordures de fenêtres, balcons, loggias, terrasses. Les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches, de nature à conserver l'excédent d'eau.

II - Les robinets, appareils à effet d'eau et leurs raccordement, existant dans les locaux privés ou même les raccordements à l'extérieur lorsqu'ils sont privés, devront être maintenus en bon état de fonctionnement et réparés sans délai, afin d'éviter toute déperdition d'eau et autres inconvénients.

Les conduits, de quelque nature qu'ils soient, ne pourront être utilisés que pour l'usage auquel ils ont été destinés.

Il ne pourra être jeté dans les canalisations et notamment dans celles conduisant aux égouts, des produits ou matières inflammables ou dangereux.

Il est interdit d'utiliser les tuyaux d'évacuation exposés aux gelées lorsque celles-ci risquent de se produire.

III - Les propriétaires ou occupants qui utiliseront les conduits de fumée installés éventuellement dans leurs parties privées devront le signaler au syndic afin qu'il puisse prendre les mesures d'entretien en conséquence et, spécialement, faire procéder à leur ramonage.

Les occupants des locaux dans lesquels se trouveraient des trappes de ramonage des conduits collectifs de fumée devront laisser le libre passage aux personnes chargées par le syndic d'effectuer le ramonage desdits conduits.

Les propriétaires ou occupants ne pourront, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans leur lot par des appareils augmentant la surface de chauffage, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

Les appareils de chauffage individuels devront être conforme à la réglementation administrative et leur utilisation compatible avec la conception technique de l'immeuble. L'utilisation d'appareils à combustion lente est formellement interdite, ainsi que celles de combustibles pouvant détériorer les conduits de fumée.

Chaque copropriétaire sera responsable de tous les dégâts et dommages occasionnés par un feu de cheminée qui se serait déclaré dans ses locaux par suite d'un défaut de ramonage consécutif au fait de n'avoir pas informé le syndic de l'utilisation d'un conduit ou à un feu excessif ou qui résulteraient de l'utilisation de combustibles nocifs. Dans ces hypothèses, tous travaux de réparation et de reconstruction devront être faits sous la surveillance de l'architecte de la copropriété.

IV - Les copropriétaires ou occupants devront prendre toutes mesures nécessaires ou utiles pour éviter la prolifération des insectes nuisibles et des rongeurs. Ils devront en outre se conformer à toutes les directives qui leur seraient données à cet égard par le syndic.

7°) Tranquillité :

Les occupants, quels qu'ils soient, des locaux privés, ne pourront porter en rien atteinte à la tranquillité des autres copropriétaires.

L'usage d'appareils de radiophonie : électrophones, télévision et magnétophones, etc. est autorisé, sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police, et sous réserve également que le bruit en résultant ne constitue pas une gêne anormale pour les voisins.

Il ne pourra être procédé à l'intérieur des appartements ou locaux affectés à l'habitation, à des travaux sur le bois, le métal ou d'autres matériaux et susceptible de gêner les voisins par les bruits ou les odeurs.

De façon générale, les occupants ne devront en aucun cas causer un trouble de jouissance diurne ou nocturne par les sons, les trépidations, les odeurs la chaleur, les radiations ou toute autre cause, le tout compte tenu de la destination de l'immeuble.

Ils devront veiller à l'ordre, la propreté, la salubrité de l'ensemble immobilier.

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

Les personnes exerçant des professions nécessitant des installations mécaniques ou électriques, telles que celles de dentiste, par exemple, seront tenues de procéder à l'insonorisation de leurs locaux.

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

Les appareils électriques devront être anti-parasités.

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

Il ne pourra être possédé aucun animal mal-faisant, malodorant, malpropre ou criard. Sous les réserves ci dessus, toutes espèces d'animaux sont tolérées, à condition qu'ils soient, à l'extérieur des parties privatives, portés ou tenus en laisse, et que la propreté des parties communes soit rigoureusement respectée. Les dégâts ou dégradations qui seraient causés par un animal, quel qu'il soit, seraient à la charge de son gardien.

Aucune vente publique de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans les bâtiments D et E de l'ensemble immobilier, même après décès, ou par autorisation de justice.

3°) Dispositions diverses :

A - Les copropriétaires devront souffrir, sans indemnité, l'exécution des réparations, travaux et opérations d'entretien nécessaires ou utiles aux choses ou parties communes, au service collectif et aux éléments d'équipement communs, même ceux qui desserviraient exclusivement un autre local privatif, quelle qu'en soit la durée et si, besoin est, livrer accès à leurs locaux aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou exécuter ces réparations ou travaux et supporter sans indemnité l'établissement d'échafaudages en conséquence, notamment pour le nettoyage des façades, les ramonages des conduits de fumée ou shunts, l'entretien des gaines de vide-ordures, l'entretien des gouttières et tuyaux de descente, etc...

B - En tout temps, l'accès des locaux et appartements pour vérification d'état pour reconnaître notamment, le bon fonctionnement des canalisations, robinetteries, appareils de chauffage ou découvrir l'origine des fuites ou infiltrations sera librement consenti au syndic de la copropriété et à ses mandataires.

Indépendamment des dispositions du 5° ci-dessus, il en sera de même toutes les fois qu'il sera exécuté des travaux dans un local privatif, pour vérifier que lesdits travaux ne sont pas de nature à nuire

Le restaurant prévu
rez de chaussée dans
Centre Commercial,
sans autorisation
des syndicats, installer un système d'extraction de fumées, particulier à ce commerce sur les parties communes de l'Ensemble immobilier./.

à la sécurité de l'immeuble ou aux droits des autres copropriétaires.

C - Les Copropriétaires devront souffrir le passage dans leurs parties privatives des câbles, canalisations et conduits qui desserviraient les éléments d'équipement communs ou d'autres locaux privatifs, ainsi que l'implantation des robinets de purge, regards, etc..., y afférents.

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

Les propriétaires ou occupants du Centre Commercial devront laisser le libre accès en tout temps aux locaux techniques sis sur la partie arrière du rez de chaussée.

Les copropriétaires de locaux sis au dernier étage devront, en tant que de besoin, laisser le libre passage pour l'accès aux combes ou aux terrasses.

D - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son local au syndic, au gardien de l'ensemble immobilier ou à une personne résidant effectivement dans la commune de situation dudit ensemble immobilier, connu du syndic, le dépositaire étant autorisé à pénétrer dans le local ou appartement durant cette absence.

A défaut, le syndic est formellement autorisé s'il le juge conforme à l'intérêt de la copropriété, à faire ouvrir la porte par un serrurier, sans formalités autres que d'en aviser le propriétaire intéressé dans les plus brefs délais.

SECTION III - USAGE DES PARTIES COMMUNES

1°) Généralités :

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

Pour l'exercice de ce droit, il sera responsable dans les termes de la section I du présent chapitre.

Chacun des copropriétaires devra respecter les réglementations intérieures qui pourraient être édictées ainsi qu'il sera dit ci-après au chapitre II de la troisième partie, pour l'usage de certaines parties communes et le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs.

2°) Encombrement :

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

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

c) Aucun copropriétaire ne pourra procéder à un travail domestique ou autre dans les parties communes de l'ensemble immobilier.

d) Aucun copropriétaire ne pourra constituer dans les parties communes de dépôt d'ordures ménagères ou de déchets quelconques. Il devra déposer ceux-ci aux endroits prévus à cet effet.

e) Les livraisons de provisions, matières sables ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

f) Le stationnement des véhicules automobiles est interdit dans les voies et parties communes.

3°) Aspect extérieur de l'ensemble immobilier :

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

Toute enseigne ou publicité de caractère professionnel ou commercial est interdite, sur les bâtiments, sauf ce qui est dit section II, 4°.

Le syndic pourra seulement autoriser l'apposition de plaques professionnelles à l'intérieur des bâtiments, dans les halls d'entrée, dont il déterminera l'emplacement, la forme, les dimensions, la nature et les mentions susceptibles d'y être portées, indépendamment des plaques sur les portes palières, visée au 4° de la section II du présent chapitre. En outre, l'apposition des panonceaux des officiers ministériels est autorisée selon les usages.

Par ailleurs, dans les mêmes conditions, il pourra être toléré l'apposition d'écriteaux provisoires annonçant la mise en vente ou la location d'un lot.

Toutefois, la SOCIETE PORT LA MADRAGDE pourra

apposer sur les terrains, clôtures et constructions, tous panneaux de vente jusqu'à celle du dernier lot sans indemnité ou versement d'un loyer.

De même quelle que soit la durée de la campagne de vente, le maître de l'ouvrage ou toute autre personne physique ou morale qu'il se substituerait pour la commercialisation de son programme immobilier aura le droit de transformer le local de son choix en un appartement témoin qui demeurera librement accessible aux candidats à l'acquisition d'un quelconque local ou emplacement dans ledit programme sans qu'il puisse être fait obstacle à une telle occupation, aussi longue puisse être celle-ci.

Les installations d'antennes ou de dispositifs particuliers extérieurs de radio-télévision ne seront pas autorisées. Il ne pourra être installé qu'une antenne radio et une antenne de télévision collective par cage d'escalier.

4°) Services collectifs et éléments d'équipement

a) Les postes de vide-ordures devront 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.

b) 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 supplémentaire ne pourra être installée par qui que ce soit dans les parties communes sauf autorisation de l'assemblée générale, si ce n'est une boîte aux lettres pour les besoins du syndicat à l'initiative du syndic.

c) Les locaux qui ne sont pas affectés à l'usage exclusif d'un seul copropriétaire, situés dans chacun des bâtiments, seront affectés à l'usage commun des occupants du bâtiment considéré, notamment en tant que remise pour voitures d'enfants.

Leur destination définitive, s'il y a lieu, ainsi que la réglementation de leur utilisation, seront décidées par le syndic avec l'approbation des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision collective.

d) Les copropriétaires pourront 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 un trouble anormal aux autres copropriétaires et de satisfaire aux conditions du 5° de la section II du présent chapitre.

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

f) Ascenseurs :

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

Il ne pourra être fait usage des ascenseurs pour effectuer les aménagements et les déménagements.

Les fournisseurs et ouvriers appelés à effectuer des travaux dans l'ensemble immobilier ne pourront également en faire usage.

5°) Espaces libres, jardins et voies :

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

Les jeux d'enfants y sont interdits, sauf aux endroits qui pourraient être prévus à cet effet, le tout sous contrôle du syndic. De toute manière, les enfants devront rester constamment sous surveillance, et leurs ébats ne devront pas troubler la tranquillité de l'ensemble immobilier.

Le syndic pourra établir toutes réglementations concernant l'utilisation des espaces libres, des jardins et des éléments d'équipement qui y seraient installés, dans les conditions stipulées au chapitre II section III, B de la troisième partie ci-après.

Il est interdit de laisser vagabonder dans les espaces libres, jardins et sur les voies des chiens et autres animaux domestiques.

Il est interdit de pique-niquer, de camper, de faire du feu ou de laisser des débris dans les espaces libres et les jardins, d'y faire sécher du linge et d'y battre des tapis ou d'y installer des caravanes.

Il est également interdit d'arracher les arbres, de cueillir des fleurs ou plantes quelconques.

En outre, il est interdit de procéder au lavage des voitures dans les voies et aires de circulation ou éventuellement de stationnement.

Les occupants de l'ensemble immobilier devront, enfin, observer et exécuter les règlements de ville, de police et de voirie.

6°) Balcons - Terrasses :

Les copropriétaires qui bénéficieraient de la jouissance exclusive de balcons, loggias, terrasses,

ou assimilés devront les maintenir en parfait état d'entretien.

Ils pourront procéder à des aménagements et décorations mais à condition que ceux-ci ne portent en rien atteinte à l'aspect extérieur ou à l'harmonie de l'ensemble immobilier et sous contrôle du syndic.

Les copropriétaires seront responsables de tous les dommages : fissures, fuites, etc., provoqués directement ou indirectement par leur fait ou par le fait des aménagements qu'ils pourraient apporter : plantations, jardins suspendus, etc...

Il sera interdit de faire supporter aux dalles une charge supérieure à leur résistance, déterminée par l'architecte de la copropriété, en particulier par un apport de terre.

Les copropriétaires intéressés supporteront en conséquence, des utilisations anormales ci-dessus tous les frais de remise en état qui seraient nécessaires.

En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le syndic, à leurs frais.

L'utilisation des balcons, loggias, terrasses ou assimilés ne devra causer aucun trouble anormal aux autres copropriétaires.

SECTION IV - DISPOSITIONS DIVERSES :

1°) De façon générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent, peuvent ou pourront grever l'ensemble immobilier, qu'elles soient d'origine conventionnelle, ou légale, civile ou administrative.

Ils devront notamment supporter les vues, droites ou obliques, balcons ou saillies, sur leurs parties privatives, telles que résultant de l'état des lieux lors de la mise en copropriété de l'ensemble immobilier, même si les distances sont inférieures à celles prévues par le Code Civil.

2°) Les copropriétaires et occupants de l'ensemble immobilier devront observer et exécuter les règlements d'hygiène, de villa, de police, de voirie et en outre, d'une façon générale, tous les usages d'une maison bien tenue.

3°) En cas de carence de la part d'un copropriétaire à l'entretien de ses parties privatives, tout au moins pour celles visibles de l'extérieur, ainsi que d'une façon générale pour toutes celles dont le défaut d'entretien peut avoir des incidences à l'égard des parties communes ou des autres parties privatives ou de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier, le syndic après décision de l'assemblée des copropriétaires, pourra remédier aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai de deux mois.

4°) Quiconque aurait à se plaindre de quoi que ce soit, relativement au bon ordre, à la tranquillité de l'ensemble immobilier, et de façon générale à l'inobservation des prescriptions du présent règlement concernant la jouissance commune et privative, devra en faire part, par écrit, au syndic, lequel en avisera s'il y a lieu, l'assemblée générale la plus proche.

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

CHAPITRE II - CHARGES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

SECTION I - PRINCIPES -

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

D'une façon générale, et sous réserve des règles expresses ci-après fixées, la ventilation des dépenses entre charges générales et charges spéciales et, à l'intérieur des charges spéciales, la ventilation des frais pour la détermination des comptes particuliers incombant aux diverses catégories de propriétaires, en application des règles ci après stipulées, pourront être effectuées forfaitairement par le syndic après consultation, s'il y a lieu, de tout technicien sauf aux copropriétaires intéressés, statuent par voie de décision collective, à décider si possible l'installation de tous compteurs en location et à leurs frais exclusifs.

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

SECTION II - CHARGES GENERALES -

1°) Définition :

Les charges générales comprennent toutes celles qui ne sont pas considérées comme spéciales aux termes des stipulations ci après.

Elles comprennent notamment, sans que cette énonciation soit limitative :

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

b) Les frais d'entretien, de réparation, de remplacement :

- des réseaux généraux de distribution d'eau, de gaz s'il y a lieu, d'électricité, y compris s'il y a lieu, le transformateur et son local,

- des réseaux d'épouls et d'assainissement,

Le tout à l'exclusion des raccordements et des canalisations particulières à chacun des bâtiments,

c) Les frais d'entretien et de réfection des voies de desserte de l'ensemble immobilier, passages, allées, dégagements avec leurs éléments d'équipement et d'éclairage ;

d) Les frais d'entretien de réparation et d'utilisation des logements des gardiens s'il y a lieu, et des autres locaux à l'usage des services communs généraux ou affectés à l'usage collectif de tous les copropriétaires ;

e) Les dépenses afférentes à tous objets mobiliers et fournitures utiles en conséquence des dépenses sus visées et notamment les frais d'éclairage, d'eau, de chauffage, d'arrosage, de produits d'entretien, et de nettoyage, les frais d'enlèvement des boues, des neiges, et des ordures ménagères, s'il y a lieu, les fournitures de poubelles, à l'exclusion des fournitures spéciales à chaque bâtiment ;

f) Les primes, cotisations et frais occasionnés par les assurances de toutes natures, contractées par le syndic en application et dans les conditions du chapitre II de la quatrième partie ci-après ;

g) Les frais et dépenses d'administration et de gestion commune :

- honoraires de l'architecte de la copropriété, rémunération du syndic, du syndicat principal, frais de fonctionnement du syndicat principal des copropriétaires et du conseil syndical principal,

- salaires des gardiens et de tous préposés à l'entretien des parties communes et des éléments à usage commun ;

ainsi que les charges sociales et fiscales et les prestations avec leurs accessoires, les frais d'assurance contre les accidents du travail et avantages en nature y afférents ;

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

i) La quote part des charges spéciales supportées par les locaux à usage commun,

2°) Répartition :

Les charges générales seront réparties entre tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier au prorata de leurs quote-parts de copropriété dans les parties communes générales, le tout conformément à la récapitulation de l'état de répartition des charges ci annexé.

SECTION III - CHARGES SPECIALES A CHAQUE BATIMENT

1°) Définition :

Les charges spéciales à chacun des bâtiments

composant l'ensemble immobilier comprennent :

a) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection, de reconstruction ou de remplacement relatifs aux éléments et parties des bâtiments, aux canalisations gaines, conduits, branchements constituant des parties communes spéciales à chaque bâtiment définies ci-dessus dans la première partie du présent règlement, chapitre II, section II, étant observé à cet égard que ces frais s'entendent également de ceux afférents aux balcons et loggias ou terrasses, encore que ceux-ci puissent faire l'objet d'un droit d'usage exclusif et sous réserve de ce qui est dit ci-après à la section VI.

b) Les frais de ravalement des façades, aux quels s'ajoutent, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général ou d'une décision collective, les frais de nettoyage ou de peinture des extérieurs des fenêtres, de leurs fermetures, et encore des garde-corps, balustrades, appuis extérieurs de chaque local privatif, ainsi que, en cas de ravalement intérieur, les frais de nettoyage ou de peinture des portes palières ;

c) Les frais d'entretien, de réparation, de réfection ou de remplacement des éléments, installations, appareils de toute nature et de leurs accessoires constituant des parties communes spéciales à chaque bâtiment, définies ci-dessus dans la première partie du présent règlement, chapitre II, section II;

Par ailleurs, les propriétaires de locaux situés au-dessus du point d'engorgement des canalisations, des conduites des cabinets d'aisances ou des descentes des eaux ménagères ainsi que des vide-ordures seront, lorsque la cause ne pourra en être exactement déterminée présumés responsables et solidairement tenus des frais de déchargement;

d) Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des dégagements et circulations de chaque bâtiment; desservant notamment les escaliers, les locaux communs, etc... ainsi que des trottoirs extérieurs desservant exclusivement chacun des bâtiments.

Les frais d'entretien, de réparation et de réfection des halls d'entrée, et des escaliers de chaque bâtiment, à l'exclusion des dépenses visées à la section IV ci après.

e) Les frais relatifs au service particulier de chaque bâtiment.

Les frais d'éclairage, de chauffage, d'alimentation en eau des parties communes spéciales à chaque bâtiments.

La location, la pose et l'entretien de compteurs particuliers à chaque bâtiment, d'électricité, d'eau, etc...

f) Les frais de fonctionnement du syndicat secondaire de chaque bâtiment, y compris, s'il y a lieu, la rémunération du syndic dudit syndicat.

S'il y a lieu, les primes d'assurances particulières à chaque bâtiment, et généralement les frais d'entretien, de réparation, de réfection des parties communes spéciales aux copropriétaires des locaux composant chacun des bâtiments, telles que définies ci-dessus, à la section II du chapitre II de la première partie ne faisant pas l'objet d'une répartition particulière aux termes du présent règlement.

2°) Répartition :

Les charges précédemment définies seront réparties entre les seuls copropriétaires des appartements et locaux, composant chacun des bâtiments, au prorata de leurs quote-parts dans les parties communes qui leur sont spéciales, le tout conformément à la récapitulation de l'état de répartition des charges ci-annexé (sous réserve des charges afférentes aux vide-ordures dont il est question au § c du 1° de la présente section.

SECTION IV - CHARGES DES ASCENSEURS ET ESCALIERS

1°) Définition :

Les charges afférentes aux ascenseurs et escaliers des différents bâtiments comprennent :

a) L'entretien, les réparations et même le remplacement des ascenseurs, de leurs mécanismes, agrès et de tous leurs accessoires ;

Les frais de fonctionnement de ces appareils consommation d'électricité, révision périodique, location de compteurs, s'il y a lieu, etc...

Eventuellement l'assurance contre les accidents causés par leur fonctionnement, si la prime y afférente peut être individualisée.

b) Les réparations nécessitées par l'usure des marches et des contre-marches et, s'il y a lieu, des revêtements (ou tapis) posés dans les escaliers.

2°) Répartition :

Il sera établi un compte particulier des charges ci dessus définies pour chacune des cages d'escalier et l'ascenseur qui s'y trouve. Chacun de ces comptes fera l'objet d'une répartition entre les seuls copropriétaires des locaux intéressés, dans les proportions indiquées dans l'état de répartition des charges ci annexé.

Les charges ci dessus définies sont réparties entre les propriétaires des lots numéros 15 à 54, pour le bâtiment D, et des lots numéros 68 à 108 pour le bâtiment E.

Cette répartition des charges résulte de l'application de la méthode de calcul suivante :

a) Détermination de l'occupation des locaux d'habitation :

Pour connaître le nombre de personnes par

appartement ou autre local d'habitation, le critère retenu est celui indiqué au Document Technique Unifié (D.T.U.) n° 75.1 d'août 1963 qui indique le nombre de personnes sur lequel il faut tabler pour établir le programme d'ascenseurs d'un immeuble de classe moyenne soit une personne par pièce principale plus une personne par appartement.

Les cabines comptant pour une demi personne.

En conséquence, il faut compter :

- une personne par chambre individuelle,
- deux personnes pour un appartement d'une pièce principale,
- trois personnes pour un appartement de deux pièces principales,
- quatre personnes pour un appartement de trois pièces principales,
- cinq personnes pour un appartement de quatre pièces principales.

b) Détermination de l'Unité de base de répartition :

Les coefficients d'étage sont les suivants :

- sous-sol ou rez de chaussée	:	1,00
- premier étage	:	1,00
- deuxième étage	:	1,17
- troisième étage	:	1,33
- quatrième étage	:	1,50

En multipliant chacun de ces coefficients par le nombre de personnes occupant, à l'étage considéré, les locaux accessibles par l'ascenseur, on obtient un résultat par niveau qui, additionné aux chiffres obtenus pour les autres niveaux, donne un total dénommé pour l'occasion w . En calculant les charges d'ascenseur, en 10 000èmes, il est ainsi obtenu :

$$\frac{10\ 000}{w} = z$$

qui représente l'unité de base de répartition.

3°) Ravalement des escaliers :

Les dépenses de réparations ou de reconstruction des halls d'entrées particuliers à chaque bâtiment, des cages d'escaliers et des cages des ascenseurs constituent des charges spéciales à chaque bâtiment et, à ce titre, seront réparties conformément aux stipulations de l'annexe III du présent chapitre.

SECTION V - CHARGES DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE

1°) Définition :

Les frais de chauffage et d'eau chaude comprennent d'une part les frais de combustible, d'autre part les dépenses d'entretien de réparations et même

de remplacement des installations de chauffage collectif et d'eau chaude de l'ensemble immobilier, le cout de l'eau, celui de l'électricité consommée, les salaires du chauffeur et les charges sociales y afférentes.

2°) Répartition :

a) Chauffage :

Les frais de chauffage seront répartis conformément à la loi n° 74-908 du 29 Octobre 1974 et son décret d'application n° 75-1175 du 15 décembre 1975.

A cet effet, il sera établi un tableau de répartition fixant les proportions entre les différents locaux. S'il n'y a pas de contestation ou dans le cas contraire lorsqu'elles auront été tranchées, le syndic fera publier au bureau des hypothèques compétent le tableau de répartition.

En cas de modification des surfaces de chauffe, l'état de répartition sera modifié par les soins du syndic pour tenir compte des changements intérieurs.

Les charges de chauffage collectif seront acquittées par les copropriétaires des locaux desservis par l'installation commune même s'ils se chauffent par leurs propres moyens ou s'ils déclarent ne pas vouloir être chauffés, ou encore s'ils sont temporairement absents au cours d'une campagne de chauffe.

Aucune exception ne sera admise à la contribution obligatoire des copropriétaires dans les dépenses d'entretien, de fonctionnement, de réparations ou de remplacement de matériel, même en cas d'absence pendant une ou plusieurs campagnes de chauffe consécutives quelqu'en soit le nombre.

Les dépenses de chauffage afférentes aux parties communes de l'ensemble immobilier, calculées au prorata de la surface de chauffe de ces parties communes constituant des charges générales réparties entre les copropriétaires dans les conditions prévues section II du présent chapitre.

b) Eau-Chaude :

Les dépenses d'eau chaude auxquelles s'ajoutera le cas échéant, le cout de la location des compteurs seront réparties entre les copropriétaires au prorata de la consommation indiquée par les compteurs individuels installés dans les appartements et autres locaux privés.

Si la consommation générale relevée par le compteur installé à la sortie de la chaudière est supérieure au total des consommations enregistrées par les compteurs individuels, la différence sera répartie au prorata des millièmes de copropriété.

SECTION VI - DEPENSES DIVERSES -

1°) Ravalement et réfection générale :

L'assemblée générale de l'ensemble des copropriétaires pourra décider de procéder au ravalement

général des façades de tous les bâtiments.

Les charges y afférentes seront réparties entre les copropriétaires intéressés, compte tenu de la spécialisation des charges ci-dessus stipulées.

2°) Entretien des balcons et terrasses :

Les copropriétaires possédant l'usage exclusif de balcons ou terrasses auront personnellement la charge du nettoyage, de la réparation ainsi que de l'entretien courant des revêtements de sol de ces parties de bâtiment et de la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle, et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.

3°) Dépenses afférentes aux cloisons mitoyennes :

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

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

4°) Reconstruction partielle :

Sous réserve de l'application des dispositions de la quatrième partie ci-après du présent règlement, les travaux de toute nature, et notamment de reconstruction, qui n'affecteraient exclusivement que certains locaux, ne seraient supportés que par le ou les propriétaires intéressés.

En contrepartie, ceux-là seuls bénéficieraient éventuellement, des indemnités d'assurance correspondant aux locaux détruits.

5°) Reprise des vestiges :

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

6°) Aggravation des dépenses :

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

Afin de couvrir les frais de nettoyage et de menues réfections entraînés par des opérations de déménagement et d'emménagement, l'assemblée générale pourra fixer le montant d'une contribution forfaitaire

due à titre de charges spéciales par le copropriétaire qui aménage ou qui déménage, en application du principe qui vient d'être stipulé.

7°) Ramonage :

Les frais de ramonage seront à la charge des seuls copropriétaires utilisant les conduits de fumées équipant leurs locaux, proportionnellement au nombre de conduits utilisés.

8°) Dépenses afférentes aux parties privatives

Les frais de toute nature concernant les parties privatives d'un lot, son usage ou son utilité seront supportés par le propriétaire dudit lot.

Toutefois, si ces frais sont consécutifs à des désordres affectant les parties communes, non imputables à un copropriétaire, se répercutant sur des éléments privatifs, ils seront alors pris en charge par les copropriétaires participant aux charges

de réfection des dites parties communes, dans les proportions indiquées au présent règlement de copropriété.

SECTION VII - MISE EN OEUVRE DE LA PARTICIPATION
AUX CHARGES

Tous les copropriétaires devront participer obligatoirement aux dépenses dans les conditions prévues au présent règlement.

Toutefois l'ensemble immobilier devant être réalisé par tranches successives, ainsi qu'il est stipulé au préambule du présent règlement, la répartition des charges entre les différents propriétaires ne deviendra effective qu'au fur et à mesure de l'achèvement de chacune des tranches, permettant la mise à la disposition des logements à leurs propriétaires.

En conséquence, tant que le bâtiment compris dans la deuxième tranche et celui compris à la troisième tranche ne seront pas achevés, les propriétaires des locaux qui y sont compris ne contribueront pas aux charges de l'ensemble immobilier, si ce n'est à celles d'entre elles qui se rattachent à la propriété (indépendamment de son organisation collective) : impôts fonciers, assurances, responsabilité civile, etc...

SECTION VIII - REGLEMENT - PROVISIONS - FONDS DE
PREVOYANCE - GARANTIE -

I - 1°) Les copropriétaires verseront au syndic :

a) Une avance de trésorerie permanente, dont le montant sera fixé par l'assemblée générale,

b) Au début de chaque exercice, une provision qui, sous réserve des décisions de l'assemblée générale, ne pourra excéder le quart du budget prévisionnel voté pour l'exercice considéré.

En cours d'exercice, le syndic fera de nouveaux appels de fonds trimestriellement dans les conditions de l'article 35 du décret du 17 Mars 1967.

Il produira annuellement la justification de ses dépenses pour l'exercice écoulé, dans les conditions de l'article II dudit décret.

2°) Le syndic pourra exiger le versement de provisions spéciales destinées à permettre l'exécution de décisions de l'assemblée générale, comme celles de procéder à la réalisation de travaux prévus aux chapitres III et IV de la loi du 10 Juillet 1965 ou en vue de faire face à des réparations ou des travaux importants (par exemple, la réfection de la toiture ou la réfection d'un élément d'équipement).

Les conditions en seront fixées par l'assemblée.

Toutefois, en cas d'urgence, le syndic pourra demander une provision, sans délibération préalable de l'assemblée générale, mais après avoir pris l'avis du conseil syndical s'il en existe un, dans les conditions de l'article 37 du décret précité.

Les provisions seront constituées, compte tenu, s'il y a lieu, de la spécialisation des charges.

II - 1°) Les versements en application des dispositions ci-dessus devront être effectués dans le mois de la demande qui en sera faite par le syndic.

Passé ce délai, les retardataires devront payer un intérêt dans les conditions de l'article 36 du décret du 17 Mars 1967.

Les autres copropriétaires devront, en tant que de besoin, faire l'avance nécessaire pour suppléer aux conséquences de la défaillance d'un ou plusieurs.

2°) Le paiement de la part contributive dues par l'un des copropriétaires, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, sera poursuivi par toutes les voies de droit et assuré par toutes mesures conservatoires en application notamment des dispositions des articles 55 et 58 du décret du 17 Mars 1967. Il sera, en outre, garanti par l'hypothèque légale et le privilège mobilier prévus à l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965. Il en sera de même du paiement des pénalités de retard ci-dessus stipulées.

31ème page.

Pour la mise en oeuvre de ces garanties, la mise en demeure aura lieu par acte extrajudiciaire, et sera considérée comme restée infructueuse à l'expiration d'un délai de quinze jours.

3°) Les obligations de chaque copropriétaire sont indivisibles à l'égard du syndicat, lequel, en conséquence, pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires d'une part et les nus propriétaires et usufruitiers d'autre part, seront tenus solidairement de l'entier paiement des charges afférentes au lot considéré.

4°) Aucun propriétaire ne pourra se décharger de sa contribution, aux charges communes, ou la diminuer, par l'abandon, aux autres, en totalité ou en partie, de ses droits divis et indivis, ou de toute autre façon; la présente disposition s'applique à toutes les charges générales et spéciales, y compris celles entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs.

CHAPITRE III - OPERATIONS DIVERSES - MUTATIONS DE PROPRIETE - INDIVISION - HYPOTHEQUES - LOCATIONS - MODIFICATIONS DES LOTS.

Chaque propriétaire pourra disposer de ses droits et les utiliser selon les divers modes juridiques de contrats et d'obligations, sous les conditions ci après exposées et dans le respect des dispositions des articles 4 et 6 du décret du 17 Mars 1967, relativement notamment aux mentions à porter dans les actes et aux notifications à faire au syndicat.

SECTION I - MUTATION DE PROPRIETE

1°) Opposabilité du règlement aux copropriétaires successifs.

Le présent règlement de copropriété et l'état descriptif de division, ainsi que les modifications qui pourraient y être apportées, sont opposables aux ayants cause à titre particulier des copropriétaires du fait de leur publication au fichier immobilier.

A défaut de publication au fichier immobilier, l'opposabilité aux acquéreurs ou titulaires de droits réels sur un lot est soumise aux conditions de l'article 4, dernier alinéa, du décret du 17 Mars 1967.

2°) Mutation entre vifs -

1 - En cas de mutation entre vifs, à titre onéreux ou gratuit, le nouveau copropriétaire est tenu vis à vis du syndicat du paiement des sommes mises en recouvrement postérieurement à la mutation, alors même qu'elles sont destinées au règlement des prestations ou

II - Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, avis de la mutation doit être donné au syndic par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la diligence de l'acquéreur. Avant l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, 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 de la 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 ledit délai.

Toutefois, les formalités précédentes ne seront pas obligatoires en cas d'établissement d'un certificat par le syndic, préalablement à la mutation à titre onéreux et ayant moins d'un mois de date, attestant que le vendeur est libre de toute obligation à l'égard du syndicat.

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

4°/Mutation par décès -

I - En cas de mutation par décès, les héritiers et ayants droit, dans les deux mois du décès, doivent justifier au syndic 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 doit en être informé dans le mois de cet événement dans les conditions de l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

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

III - 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-propiété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits doit être notifié, sans délai, au syndic, dans les conditions prévues à l'article 6 du décret du 17 Mars 1967.

En toute hypothèse, le nouveau copropriétaire ou titulaire d'un droit réel sur un lot est tenu de notifier au syndic son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret susvisé, dans la notification visée à l'alinéa précédent, faute de quoi ce domicile sera considéré de plein droit comme étant élu dans l'ensemble immobilier sans préjudice de l'application des dispositions de l'article 64 du décret précité.

SECTION II - INDIVISION - DEMEMBREMENT DE LA PROPRIETE -

I - En cas d'indivision de la propriété d'un lot, pour quelque cause que ce soit, tous les propriétaires indivis seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du syndicat des copropriétaires du paiement de toutes les charges afférentes audit lot.

Les indivisaires devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par un mandataire commun qui sera, à défaut d'accord, désigné par le président du tribunal de grande instance, à la requête de l'un d'entre eux ou du syndic.

II - En cas de démembrement de la propriété d'un lot, les nus-propiétaires et les usufruitiers seront solidairement et indivisiblement responsables vis-à-vis du syndicat du paiement des charges afférentes audit lot.

Les intéressés devront se faire représenter auprès du syndic et aux assemblées de copropriétaires par l'un d'eux ou un mandataire commun qui, à défaut d'accord, sera désigné comme il est dit ci-dessus au I de la présente section.

Jusqu'à cette désignation, l'usufruitier représentera valablement le nu-propiétaire, sauf en ce qui concerne les décisions visées à l'article 26 de la loi du 10 Juillet 1965.

SECTION III - HYPOTHEQUES -

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son

lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions des chapitres II et III de la quatrième partie du présent règlement. Il devra obtenir dudit 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 sans son concours et hors sa présence dans les conditions prévues auxdits chapitres, et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article 37 de la loi du 13 Juillet 1930. Il sera tenu, en outre, 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 du chapitre III de la quatrième partie du présent règlement.

Il ne sera dérogé à ces règles qu'en cas d'emprunt contracté au Comptoir des Entrepreneurs et au Crédit Foncier, dont la législation spéciale et les statuts, dans ce cas, devront être respectés.

SECTION IV - LOCATIONS - AUTORISATIONS D'OCCUPER -

I - Le copropriétaire qui consentira à une location de son lot ou autorisera un tiers à l'occuper devra donner connaissance au locataire ou à l'occupant des dispositions du présent règlement, notamment de celles relatives à l'usage de l'ensemble immobilier ainsi que de toutes réglementations intérieures qui pourraient être établies conformément aux dispositions du chapitre II de la troisième partie ci-après et les obliger dans le bail à en exécuter les prescriptions.

Dans le cas où un acte de bail, d'occupation ou autre ne serait pas rédigé, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit devront s'engager par écrit à respecter les dispositions du présent règlement.

Le non-respect des obligations précédentes constituera une cause de résiliation du bail qui pourra être éventuellement poursuivie par le syndic.

II - Le copropriétaire bailleur restera solidairement responsable du fait ou de la faute de ses locataires ou sous-locataires ou occupants autorisés à quelque titre que ce soit. Il demeurera redevable de la quote-part afférente à son lot dans les charges définies au présent règlement, comme s'il occupait personnellement les lieux loués ou faisant l'objet d'une autorisation d'occuper.

SECTION V - MODIFICATION DES LOTS -

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

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

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

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

Toutefois, en cas d'aliénation séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la 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 des copropriétaires intéressés statuant par voie de décision ordinaire.

A cet effet, le syndic sera tenu de convoquer l'assemblée dans le délai le plus bref à partir de la notification qui lui en sera faite par le copropriétaire intéressé, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception.

II - La collectivité de tous les copropriétaires de l'ensemble immobilier est constituée en un syndicat principal, dénommé "SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER PORT LA MADRAGUE"----- qui a pour objet la conservation de l'ensemble immobilier, et, en général, l'administration des parties communes, y compris les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui ne relèvent pas d'un syndicat secondaire.

Le syndicat principal assure le respect des dispositions du règlement de copropriété qui ne relève pas de l'intérêt particulier des copropriétaires constitués en un syndicat secondaire, ainsi que des délibérations de sa propre Assemblée.

Il veille au respect de la destination de l'ensemble immobilier, ainsi qu'au maintien de l'harmonie générale des bâtiments le composant et de ses espaces verts.

III - 1°/La collectivité des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment D est constituée en un syndicat dit secondaire, dénommé "SYNDICAT SECONDAIRE DU BATIMENT D".

La collectivité des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment E est constituée en un syndicat dit secondaire dénommé "SYNDICAT SECONDAIRE DU BATIMENT E".

2°/Les syndicats secondaires ont respectivement pour objet d'assurer la gestion, l'entretien et l'amélioration internes :

- du bâtiment D pour le "SYNDICAT SECONDAIRE DU BATIMENT D",
- de bâtiment E pour le "SYNDICAT SECONDAIRE DU BATIMENT E".

Le syndicat principal est seul compétent pour décider de procéder au ravalement général et à la réfection des façades de tous les bâtiments composant l'ensemble immobilier.

Chaque syndicat secondaire assure le fonctionnement des éléments d'équipement et des services propres à celui du bâtiment dont il assure la gestion, sous réserve des dispositions ci-après du chapitre V de la présente partie.

Il assure également le respect des dispositions du règlement de copropriété qui relèvent de l'intérêt particulier des copropriétaires du bâtiment ou de certains d'entre eux ainsi que des délibérations de l'assemblée de ses copropriétaires.

IV - L'objet de chaque syndicat secondaire trouve sa limite dans les droits résultant pour les autres copropriétaires de leurs titres et les dispositions du présent règlement.

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

Toute modification permanente de lots, par suite de division, réunion ou subdivision, devra faire l'objet d'un acte modificatif de l'état descriptif de division ainsi que de l'état de répartition des charges générales et spéciales.

Le syndic reçoit pour ce faire et en tant que de besoin les pouvoirs les plus étendus.

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

1°/Au syndic du groupe d'immeubles alors en fonction,

2°/Au notaire détenteur de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

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

SECTION VI - ACTIONS EN JUSTICE -

Tout copropriétaire exerçant une action en justice concernant la propriété ou la jouissance de son lot, en vertu de l'article 15 (alinéa 2) de la loi du 10 Juillet 1965, doit veiller à ce que le syndic en soit informé dans les conditions prévues à l'article 51 du décret du 17 Mars 1967.

TROISIEME PARTIE -

ADMINISTRATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

CHAPITRE I - SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES -

SECTION 1 - GENERALITES -

I - L'Administration de l'ensemble immobilier est assurée par un syndicat principal et des syndicats secondaires, constitués ainsi qu'il est dit ci-après.

En conséquence, chaque syndicat secondaire :

a) Il pourra autoriser les travaux qu'à la condition que ceux-ci n'affectent que les parties communes objet d'une propriété indivise entre les membres composant le syndicat ou certains d'entre eux, sous réserve des droits résultant pour les autres copropriétaires des dispositions du règlement de copropriété.

b) Il pourra décider d'actes d'acquisition ou de disposition et de leurs conditions que sous réserve que ceux-ci portent sur des parties communes ou des droits accessoires à ces parties communes, objet d'une propriété indivise entre les membres composant le syndicat ou certains d'entre eux ;

c) Il pourra apporter des modifications au règlement de copropriété qu'à la condition qu'elles ne concernent que les seuls intérêts des membres du syndicat considéré, dans le cadre de son objet.

Dans cette limite, l'assemblée de chaque syndicat pourra insérer au règlement des dispositions qui lui seront propres. Celles-ci devront faire l'objet de rubriques distinctes indiquant nettement à quel syndicat elles s'appliquent.

L'objet d'un ou plusieurs syndicats secondaires pourra être étendu dans les conditions prévues à l'article 27 de la loi du 10 Juillet 1965.

V - Chacun des syndicats, qu'il soit principal ou secondaire, est doté de la personnalité civile.

Il a qualité pour agir en justice, pour acquiescer ou aliéner, le tout en application du présent règlement de copropriété et conformément aux dispositions de la loi du 10 Juillet 1965, du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application, et de tous les textes modificatifs ou complémentaires subséquents.

Chacun des syndicats prendra naissance dès qu'il comprendra au moins deux copropriétaires, dans les conditions stipulées ci-dessus au préalable. Il prendra fin lorsqu'il cessera de comprendre au moins deux copropriétaires.

Chacun des syndicats aura son siège à l'ensemble immobilier, qui pourra être transféré en tout autre endroit de la commune de situation de l'ensemble immobilier ou dans une commune limitrophe sur simple décision du syndic.

Les décisions qui seront de la compétence du syndicat seront prises par les assemblées de copropriétaires et exécutées par le syndic du syndicat intéressé,

dans les conditions ci-après exposées, étant observé que celles-ci s'appliquent indistinctement au syndicat principal et à chacun des syndicats secondaires, à défaut d'autres dispositions particulières à cet égard du présent règlement.

Lorsque dans le présent règlement, il est prévu l'intervention du syndic ou de l'assemblée des copropriétaires, la question sera de la compétence soit du syndic ou de l'assemblée du syndicat principal si elle ne relève pas d'un des syndicats secondaires, soit du syndic ou de l'assemblée du syndicat secondaire dont elle relève.

SECTION II - ASSEMBLÉES DES COPROPRIÉTAIRES -

1) Droit de vote -

Chaque syndicat sera réuni et organisé en assemblées composées par les copropriétaires, dûment convoqués, y participant en personne ou par un mandataire régulier, chacun d'eux disposant d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes en vertu du présent règlement et de l'état descriptif de division.

Lorsque la question débattue concernera les dépenses relatives aux parties de l'ensemble immobilier et éléments d'équipement faisant l'objet de charges spéciales, telles que définies ci-dessus, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges pourront délibérer et voter proportionnellement à leur participation auxdites dépenses.

Ces décisions particulières seront prises dans les conditions de majorité visées au présent règlement.

Les majorités de voix exigées pour le vote des décisions des assemblées et le nombre de voix prévus ci-après sont calculés en tenant compte, s'il y a lieu, de la réduction résultant de l'application du deuxième alinéa de l'article 22 modifié de la loi du 10 Juillet 1965.

2) Convocation des assemblées :

I - Tous les copropriétaires membres d'un syndicat devront être convoqués à l'assemblée de celui-ci, dans les conditions ci-après.

II - Les copropriétaires de chaque syndicat se réuniront en assemblée de celui-ci au plus tard dans l'année où le syndicat aura pris naissance, en application des stipulations du préambule du présent règlement.

Dans cette première réunion, l'assemblée nommera le syndic définitif : éventuellement elle nommera un syndic suppléant.

III - Le syndic convoquera l'assemblée des

copropriétaires chaque fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an.

IV - En outre, le syndic devra convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en sera faite soit par le conseil syndical, s'il en existe un, soit par un ou plusieurs copropriétaires représentant ensemble au moins le quart des voix de tous les copropriétaires membres du syndicat, le tout dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

Faute par le syndic de satisfaire à cette obligation, cette convocation pourra être faite dans les conditions de l'article 8 du décret du 17 Mars 1967.

V- Les convocations aux assemblées seront notifiées aux copropriétaires, sauf urgence, au moins quinze jours francs avant la réunion, par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, adressées à leur domicile réel ou élu, conformément aux dispositions de l'article 64 du décret du 17 Mars 1967, le délai étant compté à partir de la date d'envoi.

Les convocations pourront également, et dans les mêmes délais, être remises aux propriétaires, contre récépissés ou émargement d'un état, ces formalités valant envoi de lettres recommandées.

Ces convocations indiqueront le lieu, la date, l'heure de la réunion et l'ordre du jour de l'assemblée qui précisera chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

L'assemblée se tiendra au lieu désigné par la convocation sur le territoire du lieu de situation de l'ensemble immobilier ou sur le territoire d'une commune voisine.

Les documents et renseignements visés à l'article 11 du décret du 17 Mars 1967 sont, s'il y a lieu, notifiés en même temps que l'ordre du jour.

Dans les six jours de l'envoi de la convocation, un ou plusieurs copropriétaires ou le conseil syndical, s'il en existe un, pourront demander l'inscription à l'ordre du jour de questions complémentaires, dans les conditions prévues à l'article 10 du décret du 17 Mars 1967.

Dans l'hypothèse visée à l'article 23 de la loi du 10 Juillet 1965, les convocations et les notifications seront faites aux associés dans les conditions des articles 12 et 18 du décret du 17 mars 1967.

VI - En cas de mutation de propriété, tant que le syndic n'en aura pas reçu avis ou notification, ainsi qu'il est prévu au chapitre III de la deuxième

partie du présent règlement, les convocations seront valablement faites à l'égard du ou des nouveaux propriétaires au dernier domicile notifié au syndic.

Lorsqu'un lot de copropriété se trouvera appartenir à plusieurs personnes, celles-ci devront désigner un mandataire commun pour les représenter auprès du syndic et assister aux assemblées générales, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement.

Faute par eux de procéder à cette désignation, les convocations seront valablement adressées au dernier domicile notifié au syndic.

De même, en cas de démembrement de la propriété d'un lot, à défaut de désignation d'un représentant, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement, toutes les convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, sauf indications contraires dûment notifiées au syndic.

3/Tenue des assemblées :

I - Au début de chaque réunion, l'assemblée élit son président et deux scrutateurs.

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

Mais, en aucun cas, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent présider l'assemblée, même s'ils sont copropriétaires.

Le président prend toutes mesures nécessaires au déroulement régulier de la réunion.

Il est tenu une feuille de présence qui indique les nom et domicile de chacun des membres de l'assemblée et le cas échéant de son mandataire, ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu des dispositions de la loi de 10 Juillet 1965 et du présent règlement.

Cette feuille est émanée par chacun des membres de l'assemblée ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée et annexée avec les pouvoirs au registre des procès-verbaux de séances. Elle sera conservée par le syndic et devra être communiquée à tout copropriétaire le requérant.

II - Les copropriétaires pourront se faire représenter par un mandataire de leur choix, qui pourra être habilité par une simple lettre.

Mais chaque mandataire ne peut recevoir

plus de trois délégations de vote. Par ailleurs, le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Toutefois, s'agissant de l'assemblée générale du syndicat principal, par dérogation aux dispositions précédentes, un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote, lorsque tous ses mandants appartiennent à un même syndicat secondaire.

Les représentants légaux des mineurs ou autres incapables, participeront aux assemblées en leurs lieux et places.

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété, les règles de représentation ci-dessus exposées au chapitre III de la deuxième partie du présent règlement seront applicables.

III - Les délibérations de chaque assemblée sont constatées par un procès-verbal signé par le président, par le secrétaire et par les scrutateurs, rédigé conformément aux dispositions de l'article 17 du décret du 17 Mars 1967.

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires, il mentionne les réserves éventuellement formulées.

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

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par le syndic.

4/Décisions -

Il ne pourra être mis en délibération que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les conversations ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 et 11 du décret du 17 Mars 1967.

A/Décisions ordinaires -

I - Dans les limites de l'objet de chaque syndicat, les copropriétaires, par voie de décisions ordinaires, statueront sur toutes les questions relatives à l'application du présent règlement de copropriété, sur les points que celui-ci n'aurait pas expressément prévus, et sur tout ce qui concerne la jouissance commune, l'administration et la gestion des parties communes, le fonctionnement des services collectifs et des éléments d'équipement communs, de la façon la plus générale qu'il soit et, généralement sur toutes les questions intéressant la copropriété pour lesquelles il n'est pas prévu

de dispositions particulières par la loi et le présent règlement.

II - Les décisions visées au paragraphe précédent seront prises à la majorité des voix des propriétaires, membres du syndicat intéressé, présents ou représentés à l'assemblée ayant, en vertu du présent règlement, voix délibérative au sujet de la résolution présentée.

B - Décisions prises dans des conditions particulières de majorité.

I - Dans les limites de l'objet de chaque syndicat, les copropriétaires, par voie de décision prise dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi, statueront sur les décisions concernant :

a) Toute délégation de pouvoirs visée à l'article 25-a de la loi de 10 Juillet 1965 et notamment à l'effet de prendre l'une des décisions visées au paragraphe A ci-dessus, le tout dans les conditions de l'article 21 du décret du 17 Mars 1967 ;

b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais les travaux affectant les parties communes et conformes à la destination de l'ensemble immobilier, le tout sous réserve du respect des dispositions du présent règlement, observation faite que les travaux affectant l'aspect extérieur des éléments devront être autorisés par l'assemblée du syndicat principal.

c) La désignation ou la révocation du syndic et des membres du conseil syndical ;

d) Les conditions auxquelles seront réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résulteront d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de citoyenneté ;

e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;

f) La modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs qui pourrait être rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives (tel par exemple la transformation de locaux d'habitation en locaux professionnels, etc.)

II - Les décisions précédentes ne pourront valablement être votées qu'à la majorité des voix dont disposent tous les copropriétaires membres du syndicat intéressé.

A défaut de décision prise dans ces conditions de majorité, une nouvelle assemblée générale sera appelée à statuer, dans les conditions prévues au paragraphe A ci-dessus.

Sous réserve que l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions déjà inscrites à celui de la précédente, le délai de convocation peut être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret du 17 mars 1967 n'ont pas à être renouvelées.

C/Décisions extraordinaires -

I - Dans les limites de l'objet de chaque syndicat, les copropriétaires, par voie de décisions extraordinaires, pourront :

a) Décider d'actes d'acquisition immobilière ainsi que les actes de dispositions autres que ceux visés au paragraphe B ci-dessus,

b) Compléter ou modifier le règlement de copropriété dans des dispositions qui concernent simplement la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Décider de travaux comportant transformation, addition ou assèchement dont il est question ci-après au chapitre I de la quatrième partie du présent règlement à l'exception de ceux visés aux b et c du paragraphe B ci-dessus.

II - Les décisions précédentes seront prises à la majorité des membres du syndicat intéressé représentant au moins les trois quarts des voix.

5/Dispositions diverses -

Le syndicat ne pourra pas, à quelque majorité que ce soit, et si ce n'est à l'unanimité, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination soit de l'ensemble immobilier, soit du bâtiment objet du syndicat.

D'une façon générale, le syndicat ne pourra à quelque majorité que ce soit, imposer à un copropriétaire une modification à la destination de ses parties

privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles qu'elles résulteront du présent règlement de copropriété.

Les modifications concernant la répartition des charges ne pourront être décidées que du consentement des copropriétaires dont les charges de travaux sont augmentées, sauf dans les cas où cette faculté de modification serait reconnue au syndicat par la loi du 10 juillet 1965.

II - Les décisions concernant les questions posées par la destruction totale ou partielle des bâtiments seront prises dans les conditions spéciales déterminées au chapitre III de la quatrième partie du présent règlement.

III - Les décisions régulièrement prises obligeront tous les copropriétaires, même les opposants et ceux qui n'auront pas été représentés aux assemblées.

Elles seront notifiées aux opposants ou aux défaillants conformément aux dispositions des articles 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965 et 16 du décret du 17 Mars 1967.

La notification sera faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Elle devra mentionner les résultats du vote et reproduire le texte de l'article 42, alinéa 2, de la loi du 10 Juillet 1965.

CHAPITRE II - SYNDICAT -

SECTION I - GENERALITES -

I - Le syndic sera le représentant du syndicat par lequel il aura été nommé, dans les actes civils et en justice. Il assurera l'exécution des décisions des assemblées du syndicat et des dispositions du règlement de copropriété qui relèvent dudit syndicat.

Il administrera les parties communes dudit syndicat et pourvoira à leur conservation, à leur garde et à leur entretien.

Il procédera, pour le compte du syndicat, à l'engagement et au paiement des dépenses communes, le tout dans les limites de l'objet de chaque syndicat, en application du présent règlement de la loi du 10 Juillet 1965 et dans les conditions et selon les modalités prévues à la section IV du décret du 17 Mars 1967.

II - Compte tenu des principes ci-dessus, les

accrédités et autorisations qui sont de la compétence du syndic, en vertu des dispositions du présent règlement, seront de la compétence du syndic du syndicat principal, lorsque la demande se rapportera à des parties communes générales, ou du syndic du syndicat secondaire en ayant l'administration, lorsque la demande se rapportera à des parties communes spéciales à un bâtiment.

Les questions intéressant l'harmonie générale et l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier seront de la compétence du syndic du syndicat principal.

Les notifications dont il est question au présent règlement, et notamment au chapitre III de la deuxième partie, devront être faites non seulement au syndic du syndicat principal, mais encore au syndic du syndicat secondaire, lorsque la mutation de propriété, l'hypothèque, la location, etc. porteront sur un lot dépendant de ce dernier.

III - Sous les réserves précédentes, les stipulations du présent chapitre s'appliqueront indistinctement au syndic du syndicat principal et à chacun des syndics des syndicats secondaires, à défaut d'autres dispositions particulières à cet égard du présent règlement.

SECTION IA - DESIGNATION -

I - Le syndic sera nommé et révoqué par l'assemblée générale de chaque syndicat, statuant par voie de décision prise dans les conditions du chapitre I, section II, 4° B ci-dessus, qui fixera sa réélection et déterminera la durée de ses fonctions, sans que celle-ci puisse être supérieure à trois ans, sous réserve, s'il y a lieu, des dispositions de l'article 28 du décret du 17 Mars 1967.

Les fonctions de syndic sont renouvelables.

Les fonctions du syndic peuvent être assurées par toute personne physique ou morale, choisie parmi les copropriétaires ou en dehors d'eux.

Une même personne peut être nommée syndic de tous les syndicats.

En cas de démission, le syndic devra aviser le syndicat de son intention ou, s'il en existe un, le conseil syndical, trois mois au moins à l'avance.

En cas de révocation anticipée du syndic dont les fonctions sont rémunérées, celui-ci aura droit à une indemnité si la révocation n'était pas fondée sur un motif légitime.

II - Jusqu'à la réunion de la prochaine assemblée générale des cotisants ou visée au chapitre I ci-dessus, la "SOCIÉTÉ" ou toute personne qu'elle désignera, exercera à titre provisoire les fonctions de syndic, à compter de l'entrée en vigueur de présent règlement.

Le syndic provisoire aura droit à une rémunération annuelle fixe, à défaut d'autre indication, selon le tarif légal ou celui établi par les organismes professionnels.

III - A défaut de nomination du syndic par l'assemblée du syndicat, dûment convoquée, le syndic peut être désigné par décision de justice dans les conditions de l'article 46 du décret du 17 Mars 1967.

Dans les autres cas de vacance de la fonction du syndic, comme en cas d'empêchement pour quelque cause que ce soit ou de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, ses rôles et fonctions sont provisoirement exercés par le syndic suppléant, s'il en existe. A défaut, un administrateur provisoire serait désigné par décision de justice, dans les conditions des articles 47 et 49 du décret du 17 Mars 1967. L'Assemblée générale du syndicat devra alors être réunie dans les plus brefs délais pour prendre toutes mesures utiles.

SECTION III - POUVOIRS DE GESTION ET D'ADMINISTRATION -

Le syndic, de sa propre initiative, pourra à l'entretien en bon état de propreté, d'entretien, de fonctionnement, de réparations de toutes les choses et parties communes, objet d'une propriété indivise entre les membres du syndicat, à leur conservation, leur garde et leur administration.

Ce pouvoir d'initiative s'exercera sous le contrôle de l'assemblée du syndicat, dans les conditions ci-après :

Entretien et travaux :

I - Le syndic pourra à l'entretien normal des choses et parties communes du syndicat ; il fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet, le tout sans avoir besoin d'une autorisation spéciale de l'assemblée.

Notamment, sans que cette énumération soit limitative :

- il pourra à l'entretien des parties communes à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agrément et leur réparation courante.

- il engagera et congédiera le personnel nécessaire, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

II - Toutefois, pour l'exécution de toutes réparations et de tous travaux dépassant le cadre d'un entretien normal et présentant un caractère exceptionnel, soit par leur nature, soit par leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée du syndicat statuant par voie de décision ordinaire.

Il en sera ainsi, principalement, des grosses réparations et des réfections ou renouvellements généraux des éléments d'équipement.

Cet accord préalable ne sera pas nécessaire en cas d'urgence ou de nécessité, mais le syndic sera alors tenu d'en informer les copropriétaires et de convoquer aussitôt l'assemblée du syndicat ainsi que prévu à l'article 37 du décret du 17 Mars 1967.

III - Faute par le syndic d'avoir satisfait à l'obligation ci-dessus, l'assemblée du syndicat pourra être valablement convoquée dans les conditions de l'article 3 du décret du 17 Mars 1967.

Cette assemblée décidera de l'opportunité de continuer les travaux et se prononcera sur le choix de l'entrepreneur. Au cas où cette assemblée déciderait d'arrêter les travaux et de les confier à un entrepreneur autre que celui qui les a commencés, celui-ci aurait droit à une juste indemnité pour les frais par lui engagés. Cette indemnité lui serait payée par le syndicat, sauf à celui-ci à mettre en cause la responsabilité du syndic dans les termes des articles 1382 et 1383 du Code Civil.

IV - Les copropriétaires ne pourront s'opposer aux travaux régulièrement entrepris sur ordre du syndic, soit en vertu de son pouvoir propre, soit avec l'accord de l'assemblée. Ils devront laisser la disposition de leurs parties privatives aux entrepreneurs et à leurs préposés, dans la mesure strictement nécessaire à l'exécution de ces travaux, et sans préjudice des dispositions de l'article 31 de la loi du 10 Juillet 1965.

B) Administration et gestion -

I - a) Le syndic assurera la police des lieux et veillera à la tranquillité de l'ensemble immobilier ou du bâtiment objet du syndicat et au fonctionnement de leurs services, recrutera le personnel nécessaire, fixera les conditions de son travail et le congédiera, suivant les usages locaux et les textes en vigueur.

Sous réserve éventuellement des stipulations du présent règlement, l'assemblée du syndicat a seule

qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

b) Il procédera à tous encaissements et effectuera tous règlements afférents au syndicat avec les provisions qu'il recevra des copropriétaires en application des dispositions du chapitre II de la 2e partie du présent règlement.

c) Il établira et tiendra à jour une liste de tous les copropriétaires du syndicat, ainsi que de tous les titulaires de droits réels sur un lot ou une fraction de lot.

d) Il tiendra une comptabilité faisant apparaître la situation comptable de chacun des copropriétaires, à l'égard du syndicat.

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat. Il présentera annuellement à l'assemblée du syndicat un état des comptes de celui-ci et de la situation de sa trésorerie et un rapport sur la gestion et l'administration de l'ensemble immobilier ou du bâtiment objet du syndicat.

Il préparera un budget prévisionnel.

e) Il détiendra les archives du syndicat, le tout conformément aux dispositions du décret du 17 Mars 1967 et notamment de ses articles 32, 33 et 34.

f) Il aura pouvoir d'ouvrir un compte en banque ou un compte de chèques postaux au nom du syndicat et il aura la signature pour y déposer ou en retirer les fonds, émettre, signer et acquitter les chèques, effectuer toutes opérations postales.

g) Dans les limites de l'objet du syndicat, il passera de son propre chef tous contrats d'entretien et d'approvisionnements relatifs aux choses communes, aux éléments d'équipement communs et au fonctionnement des services collectifs et fera tous achats à cet effet, sous réserve, s'il y a lieu, du respect des dispositions de l'article 39 du décret du 17 Mars 1967.

h) Il contractera toutes les assurances nécessaires, ainsi qu'il sera dit ci-après à la quatrième partie.

II - Dans le cas où le syndicat ne serait pas soumis aux dispositions du décret n° 65-226 du 25 Mars 1965, les dispositions de l'article 38 du décret du 17 Mars 1967 relatives à la conservation des sommes ou valeurs reçues au nom du syndicat devront être observées.

III - Dans la limite de son pouvoir général d'administration, le syndic pourra donner aux copropriétaires des autorisations relatives à la jouissance de leurs lots, sous réserve de référer à l'assemblée des questions susceptibles d'une incidence certaine sur les parties communes objet du syndicat.

Sur la base des principes contenus dans le règlement de copropriété, le syndic pourra procéder à l'établissement d'un ou plusieurs règlements destinés à assurer la police des parties communes, des services collectifs et des éléments d'équipement communs entrant dans l'objet du syndicat qui seront soumis à l'approbation de l'assemblée des copropriétaires, statuant par voie de décision ordinaire, qui s'imposeront à tous les copropriétaires et occupants au même titre que le présent règlement de copropriété d'où ils procéderont.

SECTION IV - POUVOIRS D'EXECUTION ET DE REPRESENTATION DU SYNDICAT -

I - Le syndic sera le représentant officiel du syndicat, par lequel il aura été nommé, vis-à-vis des copropriétaires et des tiers.

Il assurera l'exécution des décisions de l'assemblée du syndicat.

Dans les limites de l'objet du syndicat, il veillera au respect des dispositions du règlement de copropriété.

Au besoin, il contraindra chacun des intéressés à l'exécution de ses obligations.

Notamment, il fera, les cas échéant, toute diligence, prendra toutes garanties et exercera toutes poursuites nécessaires pour le recouvrement des parts contributives des copropriétaires aux charges du syndicat, dans les termes et conditions notamment de l'article 19 de la loi du 10 Juillet 1965 et des articles 55 et 56 du décret du 17 Mars 1967.

II - Le syndic représentera le syndicat, par lequel il aura été nommé, à l'égard de toutes administrations et de tous services.

Principalement, il assurera le règlement des impôts et taxes relatifs à l'ensemble immobilier ou au bâtiment et qui ne seraient pas recouverts par voie de rôles individuels.

Il veillera, dans les limites de l'objet du syndicat, au respect des règlements de police et d'hygiène et des décisions municipales.

III - Le syndic, pour toutes questions d'intérêt commun, représentera le syndicat des copropriétaires, par lequel il aura été nommé ;

a) En justice, devant toutes juridictions compé-

tentes, tant en demandant qu'en défendant, dans les conditions prévues à la section VII de l'arrêté du 17 Mars 1967 et notamment aux articles 58 et 59, edec au besoin contre certains copropriétaires : il pourra, notamment, conjointement ou non avec un ou plusieurs des copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'ensemble immobilier ou au bâtiment objet du syndicat,

b) Dans les actes d'acquisition ou d'affectation des parties communes ou de constitution de droits réels immobiliers au profit ou à la charge de ces dernières, passés du chef du syndicat, dans les termes et conditions des articles 25 et 26 de la loi du 10 Juillet 1965 et conformément aux dispositions de l'article 16 de la même loi;

c) Pour la publication de l'état descriptif de division, du règlement de copropriété et des modifications apportées à ces actes, le tout sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication, mais dans les limites de l'objet du syndicat.

IV - Conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi du 10 Juillet 1965, le syndicat est seul responsable de sa gestion. Toutefois, l'assemblée générale du syndicat, statuant par voie de décision prise dans les conditions particulières de majorité du chapitre I, section II, 4° B de la présente partie, pourra autoriser une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

En outre, à l'occasion de l'exécution de sa mission, le syndicat pourra se faire représenter par l'un de ses préposés.

CHAPITRE VII - CONSEIL SYNDICAL PRINCIPAL

SECTION 1 - DEFINITION - COMPOSITION - FONCTIONNEMENT -

1°/Définition :

Afin d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndicat du syndicat principal, d'assister celui-ci et de conseiller sa gestion, il sera constitué un conseil syndical principal dont les membres seront choisis parmi les copropriétaires ou parmi les associés dans le cas prévu par l'article 23 alinéa 1er, de la loi du 10 Juillet 1965, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

2°/Composition :

1 - Le Conseil syndical principal sera composé :

1°/De représentants de chacun des syndicats

secondaires, dont le nombre est établi compte tenu des dispositions de l'article 24 du décret du 17 Mars 1967, à concurrence de deux pour chacun des syndicats secondaires. Observation étant faite que les représentants des syndicats secondaires ne seront élus que lorsque ces syndicats auront pris naissance conformément aux stipulations du préambule du présent règlement. Toutefois, la Société Immobilière propriétaire des lots correspondant aux tranches qui n'auront pas été achevées disposera, de plein droit, d'un siège au conseil syndical.

Les représentants ci-dessus seront désignés respectivement par l'assemblée de chacun des syndicats secondaires.

2°) De deux représentants du ou des propriétaires du Centre Commercial.

II - Les membres du conseil syndical principal seront élus pour trois ans par l'assemblée des copropriétaires intéressés, conformément aux stipulations du paragraphe précédent, statuant dans les conditions de majorité du chapitre I, section II, 4°, B, de la présente partie.

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

Le conseil sera renouvelable en totalité à l'expiration de chaque période de trois ans. Les membres sortants seront toujours rééligibles.

Des membres suppléants, en même nombre, pourront être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires. En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre titulaire, celui-ci est remplacé par un membre suppléant, dans le respect des principes de représentation du paragraphe I ci-dessus, jusqu'à l'expiration du mandat du membre titulaire remplacé.

En cas de cessation définitive des fonctions d'un membre du conseil, à défaut de suppléant, son remplaçant sera désigné par l'assemblée des copropriétaires compétente en vertu des stipulations du paragraphe I ci-dessus.

A défaut de désignation des membres du conseil syndical, dans les conditions prévues par le présent règlement, celle-ci pourra avoir lieu par voie judiciaire, dans les conditions prévues à l'article 48 du décret du 17 Mars 1967.

Dans tous les cas, le conseil syndical se réunira plus régulièrement constitué si plus de quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit.

3°/Fonctionnement -

I - Le Conseil Syndical principal élira un président.

Il se réunira au moins une fois tous les six mois à la demande du président ; il pourra se réunir en outre, à toute époque, à la demande de l'un quelconque de ses membres ou du syndic principal.

Les convocations seront adressées par lettres recommandées ordinaires ou par émargement d'un état ; elles contiendront l'ordre du jour sommaire de la réunion projetée.

Les décisions du conseil syndical seront prises à la simple majorité, à condition que le tiers au moins de ses membres soient présents. En cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

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

A leur demande, le président du conseil syndical délivrera à tous copropriétaires et au syndic copie du procès-verbal de toutes délibérations prises par le conseil syndical.

II - Les fonctions de président et de membres du conseil syndical ne donnent pas lieu à rémunération.

Toutefois, les débours exposés par les membres du conseil et par le président dans l'exercice de leurs fonctions, telles que définies au présent règlement, leur seront, sur justification, remboursés par le syndicat.

Les frais nécessités par le fonctionnement du conseil syndical ainsi que les honoraires des techniciens dont il se ferait assister constitueront des dépenses d'administration générale payées par le syndic principal, sur indication du président du conseil syndical, dans les limites du budget prévisionnel voté à ce titre par l'assemblée générale ordinaire.

SECTION II - ATTRIBUTIONS -

I - Le conseil syndical sera un organisme purement consultatif sur toutes les questions concernant l'administration de l'ensemble immobilier dans les limites de l'objet du syndicat principal. Il assistera le syndic.

Indépendamment de celles dont il se saisisse de sa propre initiative, il sera saisi des questions qui lui seront soumises par un ou plusieurs copropriétaires ou le syndic principal. Ce dernier restera libre de ne pas suivre l'avis qui lui sera donné par le conseil, dont l'institution ne portera aucune restriction à ses pouvoirs.

II - Le conseil syndical contrôlera la gestion du syndic principal, notamment la comptabilité de ce dernier, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats.

III - Un ou plusieurs membres du conseil, habilités à cet effet par ce dernier, pourront prendre connaissance et copie, au bureau du syndic principal, après lui en avoir donné avis, de toutes pièces, documents, correspondances, registres se rapportant à la gestion du syndic principal, et, d'une manière générale, à l'administration de l'ensemble immobilier dans les limites de l'objet du syndicat principal.

Le conseil syndical pourra, dans l'exécution de ses attributions, se faire assister par tout technicien de son choix.

IV - Le Conseil syndical pourra recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale du syndicat principal dans les conditions prévues à l'article 25a de la loi du 10 Juillet 1965 et à l'article 21 du décret du 17 Mars 1967.

V - Le conseil pourra présenter chaque année à l'assemblée générale du syndicat principal un rapport sur les avis qu'il aura donnés au syndic principal et sur les comptes de l'ensemble immobilier au cours de l'exercice écoulé. A cet effet, le syndic devra fournir des éléments nécessaires et suffisants quinze jours au moins avant ladite assemblée.

Le conseil rendra compte, en outre, de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée des copropriétaires aurait pu lui confier.

CHAPITRE IV - CONSEILS SYNDICAUX SECONDAIRES -

Un conseil syndical secondaire pourra, à tout moment être institué par une décision de l'assemblée des copropriétaires de chacun des syndicats secondaires, aux conditions de majorité prévues au chapitre I, section II, 4° C de la présente partie.

Chaque conseil syndical secondaire sera chargé

d'assister le syndic secondaire et de contrôler sa gestion, le tout dans les conditions et selon les modalités des articles 21 de la loi du 10 Juillet 1965 et de la section III du décret du 17 Mars 1967.

L'assemblée générale, statuant dans les conditions de majorité ci-dessus, fixera les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement du conseil syndical secondaire.

CHAPITRE V - SERVICES DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

I - Les services collectifs de l'ensemble immobilier seront organisés et dirigés par le syndic principal, sous le contrôle de l'assemblée des copropriétaires de syndicats principal.

Ces services pourront être soit assurés directement, soit confiés à des entreprises spécialisées.

Le personnel ou les entreprises chargées d'assurer les services collectifs de l'ensemble immobilier seront engagés par le syndic principal, à l'autorité duquel ils seront soumis et qui fixera les conditions de leur travail, de leurs traitements ou de leurs rémunérations, au mieux des intérêts des copropriétaires, sans contrairement aux lois, règlements et conventions applicables en la matière, observation faite, toutefois, que le nombre et la catégorie des emplois seront fixés par l'assemblée générale.

Tout en se préoccupant attentivement d'assurer le fonctionnement des services collectifs au meilleur prix, le syndic devra s'attacher à conserver à l'ensemble immobilier la tenue et la confort correspondant à sa destination.

II - Il est précisé que rentrent dans les services collectifs de l'ensemble immobilier :

- le service de gardiennage,
- l'aménagement et l'entretien des espaces verts

- la maintenance des ordres érogés depuis les locaux prévus à cet effet

jusqu'aux endroits où elles seront prises en charge par le service municipal du nettoyage.

III - Par contre, et sous réserve des stipulations du § II ci-dessus, les services collectifs propres à chaque des bâtiments et notamment celui

du nettoyage des parties communes sont assurés par le syndic ou syndicat secondaire dudit bâtiment, sous le contrôle de l'assemblée de ce syndicat.

Ces services peuvent être soit assurés directement, soit confiés à des entreprises spécialisées, soit confiés au personnel de l'ensemble immobilier, dans des conditions à déterminer avec le syndic ou syndicat principal.

IV - Le personnel du syndicat ne pourra recevoir d'ordre directement des copropriétaires ou des occupants, mais seulement du syndic par lequel il aura été engagé.

Pour tous services particuliers qui seraient demandés par l'un des copropriétaires, le personnel sera considéré comme mandataire direct de celui-ci sans que la responsabilité du syndicat ou du syndic puisse en rien être recherchée.

- QUATRIEME PARTIE -

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE I - AMELIORATION - ADDITION - SURLEVATION -

Les questions relatives aux améliorations et additions de locaux privatifs, ainsi qu'à l'exercice du droit de surélévation, sont soumises aux dispositions des articles 30 à 37 de la loi du 10 Juillet 1965 et à celles du décret du 17 Mars 1967 pris pour son application.

Il est simplement rappelé ici que le syndicat peut, en vertu de ces dispositions, et à condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble, décider par voie de décision collective extraordinaire toutes améliorations, telle que la transformation d'un ou plusieurs éléments nouveaux, l'aménagement des locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux.

Par contre, la surélévation ou la construction aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privatif ne peut être réalisée par les soins du syndicat que si la décision est prise à l'unanimité de ses membres.

Il est précisé que dans le cas où, en application des dispositions de l'article 33 de la loi du 10 Juillet 1965, un intérêt serait versé au syndicat par les copropriétaires payant par annuité, cet intérêt devra bénéficier aux autres copropriétaires qui, ne profitant pas du différé de paiement, se trouveront ainsi avoir fait l'avance des fonds nécessaires à la réalisation des travaux.

CHAPITRE III - RISQUES CIVILS - ASSUREMENT -

I - La responsabilité du fait de l'ensemble immobilier, de ses installations et de ses dépendances constituant des parties communes, ainsi que du fait des préjudices de la copropriété, à l'égard de l'un des copropriétaires, des voisins ou de tiers quelconques, au point de vue des risques civils et au cas de poursuites en dommages et intérêts, incombera aux copropriétaires proportionnellement à leurs quotes-parts dans la copropriété des parties communes.

Toutefois, si le dommage est imputable au fait personnel d'un occupant, non couvert par une assurance collective, la responsabilité restera à la charge de celui-ci.

Il est expressément spécifié et convenu qu'au titre des risques civils et de la responsabilité en cas d'incendie, les copropriétaires sont réputés entretenir de simples rapports de voisinage et sont considérés comme des tiers les uns vis-à-vis des autres, ainsi que devront le reconnaître et l'accepter expressément les compagnies d'assurances.

II - Le syndicat sera assuré notamment contre les risques suivants :

1°/L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts quelconques causés par l'électricité et, s'il y a lieu, par les gaz et les dégâts des eaux (avec reconnaissance au recours contre les copropriétaires occupant un appartement ou un local de l'ensemble immobilier)

2°/Le recours des voisins et le recours des locataires,

3°/La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers par l'ensemble (défaut de réparation, vices de construction ou de réparation, etc.), le fonctionnement de ses éléments d'équipement ou services collectifs ou par les personnes dont le syndicat doit répondre ou les choses qui sont sous sa garde.

III - En application des dispositions ci-dessus, l'ensemble fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant son ensemble, tant en ses parties communes que privées.

Autant que possible, l'assureur déterminera les quotes-parts de primes afférentes aux différents éléments d'équipement et parties de l'ensemble en fonction de la spécialisation des risques. Tant que cette détermination ne pourra être effectuée, l'ensemble de la prime sera porté en charge générale et supporté à ce titre par tous les copropriétaires.

Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties primitives ou parties communes spéciales incomberont au copropriétaire ou aux seuls copropriétaires intéressés.

Les questions relatives à la nature et à l'importance des garanties seront débattues par l'ensemble des copropriétaires.

Les polices seront souscrites, renouvelées et remplacées par le syndic. Le syndic devra continuer les polices d'assurances contractées par la "SOCIÉTÉ" avant même la mise en vigueur du règlement pendant une durée au moins égale à celle de la police "Domage d'Ouvrage" couvrant la responsabilité biennale et décennale des constructeurs, qui sera souscrite également par la "SOCIÉTÉ", ceci afin de maintenir la parfaite complémentarité des garanties offertes par les deux polices.

À l'expiration de la police "Maître d'Ouvrage", le syndic renouvelera, remplacera ou modifiera la police d'assurance souscrite au nom du syndicat des copropriétaires qui statuera sur la nature et l'importance des garanties.

IV - Les copropriétaires qui estimeront insuffisantes les assurances collectives pourront toujours souscrire, en leur nom personnel, une assurance complémentaire. Ils en paieront seuls les primes mais auront droit seuls à l'indemnité à laquelle elle pourrait donner lieu.

V - 1°/Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à ses frais, en ce qui concerne son propre lot :

- le mobilier y contenu ainsi que tous les embellissements et installations intérieures réalisés par lui ;

- le recours des voisins contre l'incendie, l'explosion, les accidents causés par l'électricité et les dégâts des eaux, et, d'une façon générale, sa responsabilité personnelle, en tant qu'occupant.

2°/Les assurances ci-dessus visées devront être faites par une compagnie notoirement solvable. Le syndic pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime, à tout moment.

VI - En cas de sinistre, les indemnités allouées en vertu des polices contractées au nom du syndicat seront encaissées par le syndic.

Toutefois, l'ensemble des copropriétaires pourra fixer le montant maximum que le syndic pourra

ainsi encaisser, au-delà duquel les fonds devront être déposés en banque à un compte ouvert au nom du syndicat dans les conditions fixées par l'assemblée.

VII - Les indemnités de sinistres seront, sous réserve des droits des expropriés indemnisés, affectées par privilège aux réparations ou à la reconstruction.

VIII - Le copropriétaire qui voudrait emprunter hypothécairement sur son lot, devra donner connaissance à son créancier des dispositions du présent règlement relatives aux assurances et l'obliger à s'y soumettre. Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce qu'en cas de sinistre, les indemnités représentatives de ses droits dans les parties communes soient versées directement sans son concours et hors sa présence, entre les mains du syndic, et, par suite sa renonciation au bénéfice des dispositions de la loi du 13 Juillet 1930.

CHAPITRE III - RECONSTRUCTION -

En cas de destruction totale ou partielle, l'assemblée générale des copropriétaires dont les lots composent le bâtiment sinistré peut décider, à la majorité des voix de ces copropriétaires, la reconstruction de ce bâtiment ou la remise en état de la partie endommagée.

Dans le cas où la destruction affecte moins de la moitié du bâtiment, la remise en état est obligatoire si la majorité des copropriétaires sinistrés la demande.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien des bâtiments ayant subi les dommages sont tenus de participer dans les mêmes proportions et suivant les mêmes règles aux dépenses des travaux.

En cas d'amélioration ou d'addition par rapport à l'état antérieur au sinistre, les dispositions du chapitre III de la loi de 10 Juillet 1965 visées ci-dessus au chapitre I de la présente partie sont applicables.

Si la décision a été prise, dans les conditions ci-dessus prévues, de ne pas remettre en état le bâtiment sinistré, il est procédé à la liquidation des droits dans la copropriété et à l'indemnisation de ceux des propriétaires dont le lot n'est pas

reconstitué, le syndic recevant expressément compétence et pouvoirs à cet effet.

CHAPITRE IV - LITIGES ET DISPOSITIONS DIVERSES -

I - LITIGES -

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application du statut de la copropriété fixé par la loi du 10 Juillet 1965, entre des copropriétaires ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, ainsi qu'il est dit ci-dessus au chapitre I de la troisième partie. (section II, 5°, III).

D'une façon générale, les litiges nés de l'application de la loi du 10 Juillet 1965 sont de la compétence de la juridiction du lieu de la situation de l'immeuble et les actions soumises aux règles de procédure de la section VII du décret du 17 Mars 1967.

Les copropriétaires conserveront la possibilité de recourir à l'arbitrage dans les conditions de droit commun du livre troisième du code de procédure civile.

II - INEXÉCUTION DES CLAUSES ET CONDITIONS DU RÈGLEMENT -

En cas d'inexécution des clauses et conditions imposées par le présent règlement, une action tendant au paiement de tous dommages et intérêts ou astreintes pourra être intentée par le syndic au nom du syndicat dans le respect des dispositions de l'article 55 du décret du 17 Mars 1967.

Pour le cas où l'inexécution serait le fait d'un locataire, l'action devra être dirigée à titre principal contre le propriétaire bailleur.

Le montant des dommages-intérêts ou astreintes

tas sera touché par le syndic et, dans le cas où il ne devrait pas être employé à la réparation d'un préjudice matériel ou particulier, sera conservé à titre de réserve spéciale, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

III - DOMICILE :

Domicile est élu de plein droit dans l'ensemble immobilier pour chacun des copropriétaires et les actes de procédure y seront valablement délivrés à défaut de notification faite au syndic de son domicile réel ou élu dans les conditions de l'article 64 du décret du 17 mars 1967.

- CINQUIEME PARTIE -

CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN

ORIGINE DE PROPRIETE

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I - CAHIER DES CHARGES GENERALES

Aux termes d'une convention approuvée le 28 Mars 1968, passée en application des dispositions de l'article 78-1 du Code d'Urbanisme et de l'Habitation et du décret du 19 Mai 1959, l'Etat et la commune d'AGDN ont concédé à la Société d'Equipement du Biterrois et de son Littoral, l'opération d'aménagement de la zone d'urbanisation préférentielle du CAP D'AGDE.

La Société s'est rendue propriétaire, à l'intérieur de cette zone, des terrains définis au plan de masse, annexé au présent cahier des charges et approuvé par la Mission Interministerielle pour l'Aménagement Touristique du Littoral Languedoc-Roussillon.

Ces terrains doivent, après aménagement :

- Etre pour une part, ultérieurement remis aux collectivités publiques suivant les dispositions de l'acte de concession pour ce qui concerne la voirie, les places et emplacements publics et les terrains destinés à des édifices publics.

- Pour le surplus être cédés à des constructeurs ci après désignés par le terme "ACQUEREUR".

Le présent Cahier des Charges complète les dispositions des actes de cession. Il fixe les droits et obligations de la société et des acquéreurs, d'une part, et les règles et servitudes d'intérêt général applicable aux terrains inclus dans le périmètre défini au plan de masse ci annexé, d'autre part. Il constitue un règlement d'utilisation et de jouissance des terrains.

Après avoir défini les conditions du zonage :

Le titre I fixe le régime des terrains destinés à être remis aux collectivités publiques, jusqu'au moment où cette remise interviendra.

Le titre II fixe les règles générales applicables aux terrains privés.

Le titre III fixe les règles applicables aux constructions à édifier.

Le titre IV comporte un certain nombre de dispositions diverses.

Chaque cession est accompagnée d'un cahier des charges particulières à la parcelle vendue.

Article I - ZONAGE (Référence plan n° 3 du 1/9/69)

Les terrains sont classés dans les catégories suivantes :

1ère catégorie :

Les terrains portant les numéros : 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 38, 40, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 55, 60, 61, 64, 65, 66, 68, 69, 75, 76, 77, 78 et 87 sont destinés à la construction d'immeubles collectifs comportant des commerces.

2ème catégorie :

Les terrains portant les numéros : 12, 50, 51, 52, 53, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 79, 80 et 81 sont destinés à la construction d'immeuble collectifs.

3ème catégorie :

Les terrains portant les numéros : 15, 16, et 17 sont destinés à la construction de villages de vacances.

4ème catégorie :

Les terrains portant les numéros : 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, et 86 sont destinés à recevoir des logements individuels groupés.

5ème catégorie :

Les terrains portant les numéros : 34, 35 et 36 sont destinés à la construction de logements individuels, groupés comportant des commerces. Toutefois en raison de leur importance, ces trois lots pourront à la demande de la société être scindés de façon à offrir la possibilité de cessions par tranches.

6ème catégorie :

Les terrains portant les numéros 89 et 152, 180 à 199, 235 à 254, 295 à 312, 369 à 387 sont destinés à recevoir des habitations individuelles ne comportant qu'un seul logement.

7ème catégorie :

Les terrains portant les numéros : 1, 14, 37, 39, 41, 44 et 54 sont destinés à recevoir des hôtels ou motels.

8ème catégorie :

Equipement de plage, terrains portant les numéros 82, 404 et 405,

Commerces : le terrain portant le numéro 84.

9ème catégorie :

Le terrain portant le numéro 86 sera aménagé en parking et pourra être partiellement découpé, vendu ou loué aux promoteurs et habitants des lots 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 38, 39, 40, 41 et 42.

Jusqu'à la vente de tous les lots, la Société se réserve le droit d'apporter, dans le cadre du plan de masse ci annexé, des modifications concernant le découpage, la consistance et l'affectation du lot, justifiées par le programme de l'acquéreur, sans que ces modifications puissent nuire à l'utilisation des lots voisins déjà vendus.

Après la vente d'un lot par la Société, aucune affectation ne peut être donnée à ce lot, autre que celle de la catégorie à laquelle il appartient.

De même, tout changement d'une catégorie à l'autre, tout groupement, tout subdivision, sont interdits à peine de nullité.

Les mutations successives ne peuvent avoir pour effet de modifier la consistance des terrains ou l'affectation résultant de la catégorie de classement.

TITRE Y

TERRAINS DESTINES A ETRE INCORPORES AU DOMAINE PUBLIC OU A LA CONSTRUCTION D'EDIFICES PUBLICS.

Article 2 : ESPACES COMMUNS :

Les voies et espaces libres, ouverts ou à ouvrir hors des terrains cédés, sont destinés à être incorporés, après aménagement au domaine public.

Jusqu'à là, le sol restera la propriété de la Société venderesse qui fera remise gratuitement de tous ses droits à la collectivité publique, sans que l'acquéreur puisse s'y opposer.

Article 3 : OBLIGATIONS DE LA SOCIETE :

La Société exécutera, en accord avec les concédants et autorités de tutelle et conformément aux avant-projets, tous les ouvrages de voiries et réseaux destinés à être incorporés au domaine de la commune ou à être propriété de concessionnaires y compris les espaces verts publics prévus au plan de masse.

La Société s'engage à exécuter dans les délais qui seront fixés dans les cahiers des charges particulières à chaque lot, à compter de la signature de l'acte sous seing privé ou à défaut dans les trois mois de la signature de l'acte de vente, d'une part, d'une voirie provisoire permettant l'accès au chantier de construction prévu sur le terrain vendu et, d'autre part, à assurer l'alimentation du chantier en eau et électricité.

Elle s'engage à exécuter tous les travaux de réseaux prévus ci-dessus dans les délais nécessaires, fixés comme il est dit à l'article 6 ci-après, pour assurer la desserte des bâtiments au fur et à mesure de leur mise en service sous la réserve expresse que soient respectées les dispositions du plan de masse.

La voirie définitive, ainsi que les espaces verts prévus au plan masse, y compris chemins de dessertes, trottoirs, pistes couvertes ou non, sentiers, seront exécutés dans un délai d'un an, après la date où tous les bâtiments prévus par le plan masse sur un terrain considéré seront terminés.

Toutefois, lorsque les constructions feront l'objet d'un programme échelonné de réalisations par tranches, le délai d'un an s'appliquera aux bâtiments prévus pour la tranche considérée.

Article 4 - VOIRIE :

Jusqu'à leur classement, le sol des voies, places et espaces libres en dehors des propriétés privées, demeurera ouvert à la circulation générale. Sous réserve des prescriptions des règlements d'Urbanisme ou municipaux, l'acquéreur aura sur ces voies, places et espaces, les droits de jour, vue et issue comme sur une voie publique.

Il est interdit à l'acquéreur d'ouvrir sur son terrain des voies autres que celles autorisées lors de la délivrance du permis de construire.

Article 5 - CIRCULATION :

Tant que les voies, places, espaces libres hors des propriétés privées n'auront pas été remis à la commune, la société pourra interdire ou limiter sur tout ou partie de ces voies, places et espaces, la circulation et le stationnement des piétons et véhicules de toutes natures, selon les règles qui lui paraîtront les plus aptes à assurer le meilleur fonctionnement des ensembles d'habitation déjà réalisés, ainsi que la bonne marche des chantiers.

Les prescriptions imposées dans ce but seront rappelées par les panneaux de signalisation appropriés.

Cette réglementation tiendra compte de la nécessité de permettre en tout temps, l'accès aux bâtiments des véhicules nécessaires aux terrassements, transports de matériaux de construction, voitures de

de secours contre l'incendie, de police, d'ambulance, d'enlèvement d'ordures ménagères, de nettoyage et de démolitions.

Article 6 - EXECUTION DES TRAVAUX PAR LES ENTREPRENEURS DE L'ACQUEREUR - DEGRADATIONS -

Les entrepreneurs chargés de la construction des immeubles de l'acquéreur et leurs fournisseurs pourront utiliser les voies et ouvrages construits par la Société, sous réserve de toutes mesures de police appropriées.

Toutes les dégradations causées pendant l'exécution des travaux aux voies, réseaux, ouvrages, aménagements, espaces communs de toute nature, par les entreprises ou leurs fournisseurs seront imputées à l'acquéreur qui en demeurera responsable.

Pendant la durée de la construction, les matériaux pourront, en cas de nécessité, être déposés à des emplacements fixés en accord avec la Société.

Dès l'achèvement de la construction d'un bâtiment ou d'un groupe de bâtiment, l'acquéreur devra faire libérer par ses entrepreneurs les emplacements nécessaires pour permettre à la Société de commerce l'exécution des travaux d'équipement prévus à sa charge et au plus tard trois mois avant la date de mise en service des bâtiments. Cette libération sera constatée contradictoirement. En cas d'inexécution, la société après mise en demeure à l'acquéreur restée sans effet pendant quinze jours, pourra faire libérer les terrains aux frais de l'acquéreur.

Article 7 - INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL -

L'acquéreur doit souffrir l'apposition, dans l'intérêt général sur sa clôture ou immeuble, de plaques ou de panneaux de signalisation. Aucune indemnité ne lui est due. Il ne peut s'opposer davantage à l'installation au long ou devant sa propriété de candélabres, bornes, fontaines, postes de transformation, poteaux indicateurs et, généralement, de toutes installations d'intérêt général.

Article 8 - ENTRETIEN -

Les voies, espaces libres publics, ouvrages, installations, bâtiments établis en application de l'acte de concession seront remis dans les conditions prévues au cahier des charges annexé à cet acte aux collectivités, au plus tôt à partir de la réception provisoire des ouvrages.

Pendant la période comprise entre la réception provisoire et la remise à la collectivité publique, la Société assurera leur entretien, ainsi que le nettoyage, l'éclairage, l'arrosage, l'enlèvement des boues et neige des voies et espaces libres publics. Les acquéreurs seront tenus de lui rembourser les frais qu'elle aura eu ainsi à supporter proportionnellement

au nombre de mètres carrés de surface plancher des édifices ou installations prévues au plan masse (les caves, ressers étant comptées avec un coefficient égal à UN). Ils rembourseront dans les mêmes conditions les taxes et impôts afférents aux ouvrages jusqu'au moment où ils seront directement imposés.

Les sommes dues à la société lui seront versées dans le mois de l'envoi par lettre recommandée du relevé des dépenses effectuées, les pièces justificatives demeurant à la disposition des acquéreurs, sans déplacement.

TITRE II

TERRAINS PRIVÉS

Article 9 - BORNAGE -

La Société procédera, préalablement à la cession, au bornage du terrain cédé. L'acquéreur pourra désigner un géomètre agréé pour qu'il soit dressé, à ses frais, contradictoirement, acte de cette opération.

Article 10 - CLOTURE SUR LA VOIE PUBLIQUE -

Dans un délai d'un an de la passation de l'acte de cession et si le plan de masse comporte à cet endroit des clôtures, l'acquéreur devra se clore sur la voie publique conformément à la réglementation en vigueur, dans la mesure où cette clôture est compatible avec l'exécution des travaux. Le type de clôture aura dû recevoir, préalablement à toute exécution, l'accord de la Société et de l'Architecte en Chef.

Article 11 - CLOTURE AVEC LES VOISINS -

Sauf si le plan masse l'interdit, l'acquéreur devra se clore aux limites des propriétés voisines.

Le type de clôture aura dû recevoir, préalablement à toute l'exécution, l'accord de la Société et de l'Architecte en Chef.

Article 12 - PASSAGES PUBLICS -

En conformité du plan masse général, des passages piétons ou de voies publiques ont été institués sur certaines propriétés privées, ainsi qu'il sera précisé aux cahiers des charges particulières à chaque cession.

Article 13 - CANALISATIONS -

La Société exécutera pour son compte ou pour celui de la collectivité publique, des sociétés concessionnaires et des services publics intéressés, tous les réseaux publics de desserte du terrain cédé, ces réseaux seront exécutés sous les conditions prévues par l'acte portant concession d'aménagement.

Article 14 - SERVITUDES -

L'acquéreur sera notamment tenu de subir sans indemnité, toutes les servitudes nécessitées par le passage sur son terrain et, éventuellement dans les immeubles bâtis, des canalisations publiques d'eau, gaz, électricité, P. et T., éclairage public, chauffage urbain, égouts, telles qu'elles seront réalisées par la Société ou la collectivité publique ou pour leur compte. Il devra subir, sous peine de mise en jeu de sa responsabilité, toutes mesures de police afférentes aux ouvrages voies et réseaux existants.

Pour l'exécution des travaux d'aménagement des réseaux communs la société et ses entrepreneurs auront accès sur le terrain vendu, l'acquéreur devant supporter, sans indemnité les charges et sujétions pouvant en résulter. Il en sera de même pour les visites ultérieures, les travaux d'entretien et de réparation qui apparaîtront nécessaires.

Article 15 - MESURES D'EXECUTION -

L'acquéreur devra se brancher, à ses frais, sur les canalisations d'amenée d'eau, gaz, électricité, égouts, P & T, télédistribution, etc... établies par la Société. Il devra amener les eaux ménagères et éventuellement, les eaux pluviales dans les canalisations au moyen d'un ou plusieurs branchements souterrains et stanches. Il aura le droit d'ouvrir des tranchées pour l'exécution de ces branchements, mais devra remettre sans délai, les sols dans l'état où ils se trouvaient avant ses travaux et fera son affaire personnelle de tous contrats et abonnements à passer avec les sociétés concessionnaires.

Après remise des ouvrages à la collectivité publique ou aux organismes concessionnaires, ces travaux seront soumis aux règlements applicables à chacun des réseaux.

Article 16 - GAZ - ELECTRICITE -

L'acquéreur est avisé que les immeubles, quelles que soit leur destination, implantés dans les lots comportant des immeubles individuels ou collectifs devront obligatoirement être raccordés aux réseaux d'électricité et de gaz.

En ce qui concerne les immeubles à usage de logement, chaque appartement devra comporter :

- Dans la cuisine, une amène d'électricité et de gaz permettant le raccordement de l'appareil de cuisson des aliments.

- Un équipement de production d'eau chaude au gaz d'une puissance de 200 mth au moins ou un appareil d'accumulation,

- Une arrivée de gaz susceptible d'alimenter un appareil de chauffage et située dans une pièce comor

tant les aérations et ventilations nécessaires.

Dans toute la zone visée ci-dessus, il ne pourra être établi sur les terrains cédés aucun dépôt d'hydrocarbures tant individuel que collectifs.

Cette interdiction ne concerne pas la zone de camping caravanings, les villages de vacances, les hôtels, restaurants, boulangeries, pâtisseries et les stations services (en ce qui concerne le fuel et l'essence pour ces dernières).

Les caractéristiques du gaz distribué, les tarifs de fourniture de ce combustible et les participations en espèces de Gaz de France à l'achat des appareils, seront portés à la connaissance de l'acquéreur par les compagnies concessionnaires.

Article 17 - ASSAINISSEMENT -

Le dispositif individuel d'évacuation des eaux pluviales, là où il existe, doit être adapté aux aménagements collectifs prévus dans le programme des travaux.

La construction des ouvrages qui nécessite ce dispositif est à la charge du propriétaire du terrain.

Les plans des ouvrages doivent être soumis à l'agrément de la Société.

Les occupants ne doivent pas obstruer, même temporairement, les canalisations ou les rigoles d'écoulement d'eaux pluviales, ni dévier leur cours.

Article 18 - TENUE DES PROPRIETES -

En attendant que soient entrepris les travaux de construction, l'acquéreur doit procéder au débroussaillage de son terrain et en assurer l'entretien.

L'acquéreur est tenu, ainsi que ses ayants-cause, d'assurer le bon état d'entretien et la bonne conservation des constructions, aménagements et espaces libres, enclos ou non. A défaut, la Société, l'Etat ou la Commune, spécialement autorisée par simple ordonnance de référé, pourra y procéder, aux frais risques et périls de l'acquéreur.

Les parties non construites ne pourront rester en friche.

Les parties inesthétiques des édifices ou des aménagements doivent être dissimulées aux regards par les plantations appropriées et suffisamment denses. Il en est ainsi notamment des séchoirs à linge en plein air et de tous les équipements utilitaires, des annexes garages, lieux de détention d'animaux domestiques, etc., implantés dans les espaces libres. Les plantations potagères (lorsqu'elles ne sont pas interdites) doivent être dissimulées aux regards par un réseau de verdure suffisamment dense.

Toute construction présentant un caractère provisoire est interdite. Les annexes quelle qu'elles

soient ne peuvent en aucun cas, être utilisées comme habitations permanentes ou provisoires ni comme résidence de vacances.

Article 19 - PLANTATIONS ET EQUIPEMENTS DES ESPACES LIBRES PRIVES -

L'acquéreur sera tenu de présenter en même temps que le dossier de permis de construire ou de déclaration préalable, le programme de plantation et d'équipement des terrains non bâtis.

Ce programme sera approuvé par la Société. Il sera réalisé par elle et pourra être exécuté par l'acquéreur si celui-ci le demande et donne les garanties nécessaires à sa bonne exécution.

Aucun arbre existant ne devra être abattu en dehors de l'aire de construction, que s'il est situé à moins d'un mètre de la limite de cette aire ou s'il est considéré comme gênant. Dans ce cas, son abattage devra être autorisé expressément par l'arrêté du permis de construire ou l'accusé de réception de la déclaration préalable.

Les arbres morts ou abattus par nécessité doivent être immédiatement remplacés nombre pour nombre, de préférence par des sujets de même espèce.

Article 20 - ESPACES PARCELLAIRES NON CONSTRUITS -

Sous réserve des dispositions prévues au cahier des charges particulières à chaque cession, les espaces libres des parcelles supportant un immeuble de plusieurs logements ne peuvent être utilisés qu'en communauté.

Toute subdivision, même provisoire, est interdite.

Article 21 - TERRAINS EN ATTEENTE DE CONSTRUCTION -

Les terrains non encore construits ne doivent pas être utilisés comme décharge, ni comme lieu de dépôt de marchandises, sauf dans la mesure nécessaire pour mise en chantier de la construction envisagée sur le terrain.

Ils ne peuvent être prêtés, loués ou concédés en vue d'une utilisation, même provisoire, incompatible, avec l'habitation, ni aux fins d'exploitation d'une activité dans des conditions contraires aux dispositions du présent cahier des charges.

Ils ne peuvent servir de terrains de camping ou de caravanning, ni de séchoir à linge.

TITRE III

REGLES GENERALES APPLICABLES AUX CONSTRUCTIONS A EDIFIER

Article 22 - SERVITUDES GENERALES D'URBANISME -

1°) Sont interdits dans l'ensemble de la zone :

a) Les constructions, dépôts ou installations qui, par leur nature, leur destination, leur aspect ou leur importance, sont susceptibles de porter atteinte au caractère touristique de la zone.

b) Les établissements dangereux, insalubres ou incommodes ou susceptibles de nuire à la sécurité, à la santé, et à la tranquillité des touristes, à l'exception des garages ou dépôts d'hydrocarbures de troisième classe.

c) Les établissements dont le bruit, la trépidation, l'odeur, les fumées, pourraient être une gêne pour le voisinage.

2°) Les établissements commerciaux et exploitations bruyants (karting...) sont soumis à des conditions particulières d'implantation; de construction, de reculement, par rapport aux limites séparatives et à des obligations de planter de nature à éviter toute gêne pour le voisinage.

3°) Dans les secteurs réservés aux habitations individuelles, les établissements, désignés à l'alinéa précédent sont interdits, y compris les cinémas, ateliers, garages publics d'automobiles, stations service.

Article 23 - CARACTERE GENERAUX DES CONSTRUCTIONS -

Les constructions à édifier sur le terrain cédé devront être conformes au plan masse de la station établi par l'Architecte en chef, et ce, dans les conditions précisées par chaque cahier des charges particuliers.

Ce dernier document précisera, le cas échéant, les servitudes architecturales particulières propres à certains lots.

L'acquéreur de chaque terrain devra accepter en particulier les prescriptions concernant : le nombre de lits, la surface constructible, la hauteur maximale, les garages et annexes au bâtiment principal.

Article 24 - AUTRE OBLIGATIONS DE L'ACQUEUREUR -

Indépendamment des obligations résultant des articles 22 et 23 l'acquéreur devra :

- réaliser les constructions prévues au plan de masse sur le lot acquis et réaliser des installations ou aménagements présentant des garanties certaines de qualité.

- procéder, à ses frais, en ce qui concerne les équipements généraux pouvant exister, d'eau, de gaz, d'électricité, d'assainissement, etc..., à l'installation des éléments particuliers correspondants, à l'intérieur de l'immeuble et aux raccordements nécessaires à l'extérieur.

- faire soumettre, par son architecte, les esquisses et études à la société et à l'avis de l'Architecte en Chef et demander à son architecte de participer

aux réunions de coordination organisées par la Société ou l'architecte en Chef à qui il remettra tous les documents ou maquettes, qui se révéleraient nécessaires.

- faire son affaire des sondages nécessaires à la définition précise des caractéristiques des fondations et dispositions constructives nécessaires, afin d'assurer la bonne tenue des bâtiments.

- apporter à la société et à l'architecte en chef dans l'exercice de sa mission de coordination générale des travaux des différents maîtres d'ouvrage, son plus entier concours.

- autoriser, la société, l'architecte en chef, ou leurs représentants à se rendre, en tous temps, sur le terrain ou dans le (ou les) immeubles en voie d'aménagement ou de construction et à visiter le chantier et les installations quelque soit l'état des travaux, jusqu'à la réception provisoire, à leur communiquer tous les plans ou documents techniques établis pour l'exécution des travaux.

Article 25 - DELAIS D'EXECUTION -

L'acquéreur s'engage à :

1^a) Commencer sans délai les études et présenter les premières esquisses à la société et à l'Architecte en chef dans un délai de trois mois à dater de la signature de l'acte de cession.

2^a) Soumettre, dans un délai de neuf mois, à dater de la signature de l'acte de cession un projet définitif de construction comprenant la totalité des bâtiments prévus par le plan masse.

Une demande de permis de construire ou de la déclaration préalable conforme à ce projet, sera déposée dans un délai de trois mois à compter de l'accord de la société sur ce projet et de l'architecte, ainsi qu'un programme de réalisation éventuellement échelonné par tranches.

3^a) Avoir terminé les travaux de chaque tranche et présenté l'attestation d'achèvement des travaux, délivrée par l'architecte, et vérifiée par la société et l'architecte en chef, dix huit mois à compter de la date du démarrage des travaux de la tranche considérée.

Article 26 - PROLONGATION EVENTUELLE DES DELAIS -

Les délais d'exécution prévus à l'article 25 seront, si leur inobservation est due à un cas de force majeure, prolongée d'une durée égale à celle durant laquelle l'acquéreur aura été dans l'impossibilité de réaliser ses obligations.

La preuve de la force majeure et de la durée de l'empêchement est à la charge de l'acquéreur.

Les difficultés de financement ne sont pas considérées comme des cas de force majeure.

Toutefois, pour l'application du présent article, seront considérés comme des cas de force majeure, les retards non imputables à l'acquéreur dans l'octroi des primes et prêts spéciaux à la construction, des prêts au titre de la législation sur les habitations à bon marché ou des prêts au titre du Crédit Hotelier.

Article 27 - PUBLICITE ET AFFICHAGE -

En dehors des panneaux susceptibles d'être apposés pour la vente des parcelles, tout affichage ou publicité, à l'exception des plaques ne comportant que le nom et le prénom du chef de famille ou d'un occupant, sera soumis à l'agrément préalable de la société et de l'architecte en chef, qui pourront s'y opposer si leur réalisation compromet le site ou le caractère général de la station.

Article 28 - COMMERCE -

Les installations commerciales ne pourront être réalisées que conformément aux dispositions du plan masse approuvé de la station. Pour toute modification à ces dispositions, les propriétaires, concessionnaires ou locataires, devront obtenir, en plus des autorisations réglementaires, l'autorisation de la Société.

La société pourra, en accord avec l'administration, imposer certaines règles relatives, tant à l'aspect extérieur des devantures et enseigne, qu'à la publicité lumineuse ou non.

Tous propriétaire ou locataire d'une boutique qui voudrait modifier l'aspect extérieur de sa boutique ou installer une enseigne devra soumettre ses plans à l'accord de la Société et de l'Architecte en Chef, sans préjudice de l'accomplissement des formalités pouvant résulter de la réglementation sur le permis de construire.

Article 29 - ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE -

L'acquéreur devra faire assurer les constructions élevées sur son terrain à une compagnie solvable et pour leur valeur réelle. La police devra contenir une clause d'assurance contre le recours des voisins.

TITRE IV

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 30 - VENTE-PARTAGE-LOCATION DES TERRAINS CEDES

L'acquéreur ne pourra revendre le terrain acquis qu'après réalisation des travaux d'aménagement du programme et des constructions prévues sur le terrain ou; s'il y a lieu de chacune des tranches de ce programme.

Toutefois la vente pourra être réalisée si elle porte à la fois sur le terrain et sur l'immeuble

à construire lorsque le vendeur assure l'exécution de l'immeuble à ses frais et risques et que la livraison doit être effectuée à l'acquéreur, soit à l'achèvement des travaux, soit au fur et à mesure de leur avancement.

Aucune location du terrain cédé ne pourra être consentie tant qu'il n'aura pas reçu l'affectation prévue.

Les actes de vente, de location ou de partte qui seraient consentis par l'acquéreur en méconnaissance des dispositions du présent article, seraient nuls et de nul effet en application de l'article 116 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Article 31 - LITIGES ENTRE ACQUEREUR -

Le présent cahier des charges peut être opposé par un acquéreur aux autres acquéreurs de terrains inclus à l'intérieure du périmètre visé au préambule et soumis aux mêmes dispositions.

En tant que de besoin, la société subroge l'acquéreur dans ses droits et actions pour exiger des autres l'exécution des conditions imposées.

Article 32 - DROIT DE VISITE -

Pour l'exécution de sa mission et l'application des cahiers des charges de la concession d'aménagement et de la cession consentie à l'acquéreur, la société ou ses agents, dûment mandatés, pourront se rendre en tous temps dans tous les lieux et immeubles se trouvant dans le périmètre de la concession, quel que soit l'état des travaux.

Ils pourront se faire communiquer tous les plans et pièces de détail établis pour l'exécution des travaux.

Article 33 - SANCTIONS A L'EGARD DE L'ACQUEREUR -

En cas d'inobservation, par l'acquéreur, des délais qui lui sont fixés ou de manquement à l'une des obligations mises à sa charge, tels que ces délais et obligations résultent des actes, cahiers des charges et pièces annexées, relatifs à la cession, la Société pourra, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demeurée sans effet dans un délai minimum d'un mois, demander des dommages et intérêts ou la résolution de la vente.

Article 34 - RESOLUTION DE LA VENTE -

La décision de la Société de résoudre la vente est notifiée par huissier à l'acquéreur.

Aux cas où la Société ne poursuivrait pas l'exécution des clauses relatives aux délais, l'Etat ou la Commune aurait la faculté d'exercer toutes actions nécessaires ainsi que de décider et poursuivre directement la résolution de la vente.

L'acquéreur aura droit en contrepartie à une indemnité de résolution qui sera calculée comme suit :

1°) Si la résolution intervient avant le commencement de tous travaux, l'indemnité sera égale au prix de cession, déduction faite de dix pour cent à titre de dommages intérêts forfaitaires.

2°) Si la résolution intervient après le commencement des travaux, l'indemnité ci-dessus est augmentée d'une somme égale au montant de la plus-value apportée aux terrains par les travaux régulièrement réalisés, sans que cette somme puisse dépasser la valeur des matériaux approvisionnés et le prix de la main d'oeuvre utilisée.

La plus value sera fixée par voie d'expertise contradictoire, l'expert de la Société étant d'Administration des Domaines, celui de l'acquéreur pouvant, si ce dernier ne pourvoit pas à sa désignation, être désigné d'office par le Président du Tribunal de Grande Instance sur la requête de la Société et du Directeur Départemental de l'Équipement.

Tous les frais seront à la charge de l'acquéreur.

Les privilèges et hypothèques ayant grevé l'immeuble du chef du cessionnaire défaillant, seront reportés sur l'indemnité de résolution.

Toutefois pour l'application du présent article, l'obligation de construire sera considérée comme remplie au jour du versement, par le Crédit Foncier de France ou le Comptoir des Entrepreneurs, de la première tranche du prêt consenti par ces Établissements ou d'une avance sur ce prêt consentie à titre de démarrage.

Article 35 - SUBSTITUTION -

A l'expiration de la concession visée au préambule, ou en cas de retrait ou de résiliation de la dite concession et, à défaut, de renouvellement de concession ou de désignation d'un nouveau concessionnaire qui prendra son lieu et place pour l'application de la présente convention, le concédant sera considéré comme substitué dans tous les droits et obligations résultant du présent cahier des charges sans que l'acquéreur ait le droit de s'y opposer.

Article 36 - ASSOCIATION SYNDICALE -

Les propriétaires seront constitués en Association syndicale dans les conditions prévues par la loi du 21 Juin 1865 modifiée.

Après la substitution de la Commune à la Société concessionnaire, l'Association Syndicale, pourra notamment procéder à des aménagements complémentaires, sous réserve des autorisations administratives nécessaires et assurer l'exécution du présent cahier des charges.

Article 37 - INSERTION -

Les prescriptions du présent cahier des charges seront insérées intégralement par les soins

de l'acquéreur dans l'acte de vente et lors des aliénations successives par reproduction du texte complet.
Article 36 -

Par application du décret du 9 Décembre 1965 n° 65-1094, la présente vente est dispensée des formalités instituées par le décret du 31 décembre 1958, modifié, relatif aux lotissements.

ZONE D'URBANISATION PREFERENTIELLE DU CAS D'INDE
CADRE DES CHARGES GENERALES DE CESSION DE TERRAIN

PREMIERE TRANCHE

MODIFICATIF N° 1

Article 1 - Zonage (référence plan n° 3 du 1.9.1969)

Les terrains sont classés dans les catégories suivantes :

1ère catégorie :

Les terrains portant les numéros 2.3.4.5.7.9. 11.38.40.42.43.44.45.46.48.53.64.65.66.68.69.76.77.96. 98.100.101.409 et 410 sont destinés à la construction d'immeubles collectifs comportant des commerces.

2ème catégorie :

Les terrains portant les numéros : 6.8.10. 12.13.14.49.50.51.52.53.56.57.58.59.60.61.62.63.67.54. 70.71.72.73.74.75.80.81.94.95.97.89 et 415.418.419. 420 sont destinés à la construction d'immeubles collectifs.

3ème catégorie :

Les terrains portant les numéros : 15.16.17 sont destinés à la construction de villages de vacances.

4ème catégorie :

Les terrains portant les numéros : 19.10.20. 21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.88.102.103.104. 105.106 et 406 sont destinés à recevoir des logements individuels groupés.

5ème catégorie :

Les terrains portant les numéros 34.35.36 et 411 sont destinés à la construction de logements individuels groupés comportant des commerces. Toutefois en raison de leur importance, ces quatre lots pourront à la demande de la Société être scindés de façon à offrir la possibilité de cession par tranches.

6ème catégorie :

Les terrains portant les numéros suivants : 113.114.115.117.118.118bis.119.119 bis.120.121.122.123. 123bis.124.125.126.127.128. ---.129.130.131.132.133.134. 134bis.135.136a.136b.137.138.139.140.141.142.143.144. 145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157. 158.159.160.161.162.183.164.165.166.167.168.169.170.171. 172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.181bis.182. 183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195. 196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209 210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223. 224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236. 237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249

250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.
263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.
276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.
289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.
302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312a.312b.
313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.
326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.
339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.
369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.
383.384.385.386.387 sont destinés à recevoir des
habitations individuelles ne comportant qu'un seul
logement.

7ème catégorie :

Les terrains portant les numéros : 1.37.39.
41.47.78.79.90.91 et 407 sont destinés à recevoir des
hôtels ou motels.

8ème catégorie :

Equipements publics, bureaux, commerces.

Les terrains portant les numéros 82.404 et
405.84.99.408.414.416. et 107

9ème catégorie :

Le terrain portant le numéro 86 sera aménagé
en parkings et pourra être partiellement découpé, ven
du ou loué aux promoteurs et habitants des lots 2.3.4.
5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.38.39.40.41 et 42.

Les terrains portant les numéros 33.87.92.
93.112.114.402.410.118.117.109.110.111 et 85 seront
aménagés en parkings.

Jusqu'à la vente de tous les lots, la Socié
té se réserve le droit d'apporter, dans le cadre du
plan masse ci annexé, des modifications concernant le
découpage la consistance et l'affectation du lot jus
tifiées par le programme de l'acquéreur, sans que ces
modifications puissent nuire à l'utilisation des lots
voisins déjà vendus.

Après la vente d'un lot par la société, au
cune affectation ne peut être donnée à ce lot, autre
que celle de la catégorie à laquelle il appartient.

De même, tout changement d'une catégorie à
l'autre, tout groupement, toute subdivision, sont in
terdits à peine de nullité.

Les mutations successives ne peuvent avoir
pour effet de modifier la consistance des terrains
ou l'affectation résultant de la catégorie de clas
sement.

Le président de la SEELI - Signé P. BROUSSE
Béziers le 3.7.1975,

Le Maire d'Agde - signé illisible, Agde le
3.7.1975.

Le Préfet de l'Hérault signé illisible -
vu et approuvé à MONTPELLIER le 3.7.1975.

ZONE D'URBANISATION PREFERENTIELLE DU CAP D'AGDE

PREMIERE TRANCHE

CAHIER DES CHARGES GENERALES DE CESSIION DE TERRAIN

MODIFICATIF N° 2

Article 1 - Zonage (Référence plan n° 4) planche n° 6
du 5.3.1969 modifiée la 18.9.1974 puis la
17.1.1975

Sont modifiés les paragraphes relatifs aux catégories 1, 7 et 9 qui reçoivent la rédaction ci-après reproduite.

1ère catégorie :

Les terrains portant les numéros 2, 3, 4, 5, 7, 11, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 55, 64, 65, 66, 63, 69, 76, 77, 96, 98, 100, 101, 409 et 410 sont destinés à la construction d'ensembles collectifs comportant des commerces.

7ème catégorie :

Les terrains portant les numéros 1, 37, 39, 40, 48, 78, 79, 90, 91 et 407 sont destinés à recevoir des hôtels ou motels.

9ème catégorie :

Le terrain portant le numéro 86 sera aménagé en parking, et pourra être partiellement découpé, vendu ou loué aux promoteurs et habitants des lots 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 38, 39, 40, 41 et 42

Le terrain portant le numéro 112 sera aménagé en parking et pourra être partiellement découpé, vendu ou loué aux promoteurs et habitants du lot n° 47.

Les terrains portant les numéros 83, 87, 92, 93, 114, 402, 410, 118, 117, 109, 110, 111 et 85 seront aménagés en parkings.

Le président de la SEBLI

Signé : P. BROUSSE

Béziers le 24.11.1975

Le Maire de la Ville d'Agde

signé : P. LEROY BEAULIEU

Agde le 18.1.1976

Le Préfet de l'Hérault

signé : Mr BLANC

Vu et approuvé

Montpellier

le 28.4.1976

ZONE D'URBANISATION PREVISIONNELLE DU CAP D'AGDE
CAHIER DES CHARGES GENERALES DE CESSION DE TERRAIN

PREMIERE TRANCHE

MODIFICATIVE N° 3

ARTICLE 1 - ZONAGE

(Référence plan N° 4 - Planche N° 6 du 5.3.1969
modifiée le 18.9.1974 puis le 17.1.1975)

Les paragraphes relatifs aux catégories 1, 2, 4,
6, 8 et 9 reçoivent la nouvelle rédaction ci-après reprodui-
te :

1ère catégorie :

Les terrains portant les numéros :
2. 3. 4. 5. 7. 9. 11. 13. 38. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 48. 55. 64. 65. 66.
68. 69. 76. 77. 96. 98. 100. 101. 409. et 410 sont destinés à
la création d'immeubles collectifs comportant des commerces.

2ème catégorie

Les terrains portant les numéros :
6. 8. 10. 12. 14. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 52. 63.
67. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 80. 81. 89. 94. 95. 97. 5. 415. 418. 419
420 sont destinés à la construction d'immeubles collectifs.

4ème catégorie

Les terrains portant les numéros :
18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 86. 102. 103 .
104. 105. 106. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403 et 405
sont destinés à recevoir des logements individuels groupés.

6ème catégorie

Les terrains portant les numéros suivants : 108. 113.
114. 115. 116. 117. 118. 118bis. 119. 119bis. 120. 121. 122. 123. 123bis.
124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 134bis. 135. 136a.
136b. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150.
151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165
166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180.
181. 181bis. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 181. 192. 193. 194.

195. 196. 197. 198. 199. 200. 200bis. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207.
208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222.
223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236.
237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251.
252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266.
267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281.
282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296.
297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311.
312a. 312b. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324.
325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339.
340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353.
354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368.
369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383.
384. 385. 386. 387. 141bis. 368.

sont destinés à recevoir des habitations individuelles ne comportant qu'un seul logement.

8ème catégorie :

Équipements publics - Equipements sportifs et de loisirs - Bureaux - commerces.

Les terrains portant les numéros 12 a. 82. 84-99. 107 404. 405. 408. 414. 416. 417. 458.

9ème catégorie

PARKINGS

Le terrain portant le numéro 86 sera aménagé en parking et pourra être partiellement déoccupé, vendu ou loué aux promoteurs et habitants des lots 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 38. 39. 40. 41. 42.

Le terrain portant le numéro 112 sera aménagé en parking et pourra être partiellement déoccupé, vendu ou loué aux promoteurs et habitants du lot n° 47.

Les terrains portant les numéros 83. 85. 86. 87. 92. 93. 109. 110. 111. 112. 114. 117. 118. 402. 410. 413 seront aménagés en parkings.

BEZIERS, le 4 décembre 1975

Le président de la SERLI : Pierre BROUSSE
Ministre du Commerce et de l'Artisanat
Maire de BEZIERS : signé - Pierre BROUSSE

AGDE, le 17 décembre 1975

Le maire d'AGDE - signe : Pierre LEROY-BEAULIEU

VU ET APPROUVÉ, MONTPELLIER, le 8 février 1977
Le Préfet de l'Hérault - signé : Marcel BLANC

POUR COMPLÉTION - le chef de bureau
signé : illisible.

CAP D'AGDE

CAHIER DES CHARGES PARTICULIERES

DE LA STATION DU CAP D'AGDE

ZONE AGGLOMEREES

ARTICLE I - OBJET DE LA CESSION

La présente cession est consentie à la SCI PORT LA MADRAGDE en vue de construction d'un ensemble immobilier.

Les constructions devront être édifiées conformément aux dispositions de la législation et de la réglementation en vigueur, du règlement d'urbanisme et du cahier des charges générales de cession de terrain applicable à la station.

ARTICLE II - DISPOSITIONS PARTICULIERES -

Le droit au sol considéré, les servitudes et les contraintes générales auxquelles sont soumises les constructions édifiées sur le lot qui fait l'objet de la cession sont définies par une fiche annexe propre au lot.

1°) Superficie :

La superficie du terrain est comptée en prenant pour limites de la parcelle les limites séparatives avec les parcelles voisines et les alignements sur les voies ou espaces publics qui bordent le lot considéré, tels qu'ils sont définis par le plan joint au présent cahier.

2°) Densité :

La densité d'hébergement sur chaque lot est donnée par les surface hors oeuvre autorisées.

La densité autorisée est exprimée en nombre de lits par hectare.

Conformément aux dispositions du décret du 23 mars 1964, un lot correspond à 25 m² de surface de plancher H.O. et à un volume bâti H.O. de 75 m³.

3°) Plan de masse :

Aucune règle particulière de composition n'est imposée aux architectes qui pourront proposer librement leur solution à la SEELI et à l'architecte en chef.

Le maximum de la surface bâtie au sol sera fixé sur la fiche correspondante annexe.

Alignement : aucune marge de reculement sur l'alignement n'est imposée.

4°) Hauteur des constructions - Prospects -

Un plafond de hauteur est fixé impérativement pour chaque lot par une cote NGF. Des gabarits définiront au besoin la ligne enveloppe à l'intérieur de laquelle devront s'inscrire les constructions.

Les prospects sont fixés selon la formule $H = L$ compté à partir des niveaux habitables. Ils pourront être abaissés à $H = L$ à condition que la majorité des pièces habitables de chaque appartement bénéficie d'un prospect réglementaire.

5°) Stationnement :

L'importance des emplacements de stationnement pour les véhicules automobiles à réserver dans chaque lot est déterminée par la fiche annexe propre au lot.

6°) Equiperment collectif de loisir :

Des installations de loisirs collectifs, tels que piscines terrains de tennis, volley-ball, ping-pong, golf miniature, jardins d'enfants... couvertures ou non devront être aménagés dans l'emprise du lot sur une surface égale à sept pour cent minimum de la surface du lot. Certaines de ces activités pourront se trouver en terrasse.

Dans les locaux couverts leur surface sera comptée en sus de la surface maximale hors-oeuvre autorisée sur la fiche annexe propre au lot.

7°) Servitudes particulières :

Certains lots peuvent être frappés par les servitudes suivantes :

a) Espaces et passages publics :

Des passages et des espaces publics sont prévus dans certains lots ainsi qu'il le sera précisé dans les fiches annexes propres aux lots. Dans certains cas leur tracé pourra dépendre de la composition proposée par l'architecte d'opération.

L'acquéreur pourra avoir obligation :

- soit de réaliser les passages à ses frais et de les conserver en bon état d'activité,
- soit de réaliser les passages à ses frais et d'en laisser l'entretien à la collectivité,
- soit de mettre à la disposition de la société le terrain nécessaire aux passages qui seront aménagés par la société et entretenus par la collectivité.

La fiche annexe propre au lot définira la solution adoptée. Le terrain d'emprise de ces voies et espaces sera fixé en accord avec la société et l'architecte en chef.

b) Voie interne aux lots : La voirie de desserte des immeubles à l'intérieur des lots acquis est à la charge de l'acquéreur. Elle devra être en tous points conforme aux autres réseaux exécutés par la société de telle façon qu'elle puisse éventuellement, à la demande de la Commune être classée dans le domaine public communal.

c) Servitudes portiques :

Des servitudes de passage sous les immeubles sont prévues en bordure du port et dans certaines rues commerçantes.

d) Commerces :

Pour chaque lot il est précisé, sur la fiche annexe propre au lot, les surfaces réservées aux commerces et les emplacements prévus.

Sauf exception, les commerces devront comporter une entrée de service qui permettra un accès facile. Celle-ci se situera de préférence sur une cour de service où l'on trouvera des aires de stationnement en nombre suffisant pour les livraisons.

Le détail des devantures et des enseignes devra être soumis à l'agrément de la société et de l'architecte en chef.

La publicité devra être conforme aux règles définies par la société.

e) Locaux annexes :

Certains lots comporteront un local de postes MF/ET qui sera obligatoirement incorporée aux constructions. Il sera conforme aux normes définies par la société.

III - REGLEMENT D'ARCHITECTURE

STATION DU CAP D'AGDE

I-PREAMBULE

Le respect du site a dominé les études du plan masse. Il doit continuer à inspirer tout candidat constructeur à Agde car la création d'une ville est une oeuvre collective et sa réussite dépend avant tout de l'adhésion de tous.

Il ne suffit pas que les traces des voies et des rives du plan d'eau épousent le terrain. Il faut également que l'enveloppe des constructions définies par le plan de masse s'accorde le mieux possible avec le site. Il faut encore que l'architecture dans son ensemble, comme dans ses détails contribue à l'harmonie de l'environnement et n'y apporte aucune fausse note.

A une époque où les tendances sont diverses, où les matériaux sont trop abondants et où les techniques permettent tout, cela suppose des choix qui font l'objet de ce cahier des charges particulières.

Tout en évitant le pastiche du passé, tout en acceptant les véritables bienfaits du progrès mais en refusant ses abus, la station doit s'édifier dans le souci constant de retrouver le CHARME d'un village méditerranéen, de tenir compte des données climatiques et de procurer aux estivants L'ECHELLE HUMAINE dont la civilisation machiniste les prive de plus en plus.

L'HARMONIE - Impose unité et diversité, thème et variations, L'excès de répétition engendre la monotonie. Le besoin d'originalité ou la prétention entraîne la discordance. Sans renoncer à l'économie qui peut résulter de la répétition d'éléments de construction et non d'ensembles préfabriqués.

LA DIVERSITE peut être recherchée par la liberté des implantations, évitant les alignements trop longs, par des volumes mesurés et volontairement découpés, en plan et en élévation, par un choix judicieux des matériaux et des couleurs, par l'accompagnement des espaces verts.

L'UNITE - Résidera surtout dans les couvertures qui se verront dans leur ensemble des sommets des Monts Saint Loup et Saint Martin, dans les plantations ou les essences régionales devront dominer dans les sols extérieurs qu'il est important de traiter avec soin et dans les clôtures dont l'aspect est davantage destiné aux passants qu'à leurs propriétaires.

L'ECHELLE HUMAINE sera à rechercher dans la justesse des proportions et dans la façon la plus naturelle d'utiliser les matériaux.

Le présent document définit les règles et les servitudes d'intérêt général applicables aux terrains inclus dans le périmètre de la station.

a) Conditions locales :

Les architectes sont invités à étudier avec soin les conditions locales au lieu même où ils devront construire.

Ils devront tenir le plus grand compte en particulier, de la direction des vents qui n'ont pas les mêmes effets en tous les points de la station (Cf. annexe n° 1) des vues à ménager partout où cela sera possible et de la végétation existante.

C'est par l'adaptation au sol et l'analyse approfondie des conditions locales que l'Architecte de vra trouver sa personnalité.

b) circulation :

La circulation des véhicules à l'intérieur des lots devra être séparée le plus possible du cheminement des piétons.

Ce sont les dispositions du plan et non les interdictions illusaires qui devront contraindre les automobilistes à circuler très lentement, ou à leur

interdire de déborder des espaces qui leurs sont propres.

Les cheminements réservés aux piétons devront être inaccessibles aux voitures et attrayants de jour comme de nuit, par une végétation appropriée et un éclairage abondant.

Les voies carrossables par contre, devront être rendues "hostiles" aux piétons.

c) Réseaux - Branchement :

Les canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, de téléphone et de télévision seront obligatoirement enterrées ou incluses dans les constructions.

d) Stationnement :

Le nombre de véhicules minimum à admettre dans chaque lot sera précisé dans la fiche correspondante. A l'exception des grands parkings réalisés par la SEBLI, les stationnements gagneront à être répartis en petites quantités et dissimulés. Les garages individuels ou collectifs devront être rentabilisés en procurant un hibernage pour les bateaux de petite dimension.

e) Plantations :

Les plantations existantes devront être autant que possible sauvegardées et soigneusement protégées pendant la durée des travaux.

Les essences, dans le cas où elles ne seront pas imposées, seront de préférence choisies parmi celles recommandées dans l'annexe n° 8.

f) Mobilier urbain - locaux annexes :

Les constructeurs trouveront dans les annexes 3, 4, 5 du Cahier des charges, des détails, auxquels ils devront se conformer sauf dérogation, concernant les appareils d'éclairage, les locaux de transformateurs, vide ordures, les portails d'entrée, les bancs, etc...

Certains lots comportent des locaux pour poste MT/BT. Ils devront obligatoirement être incorporés aux constructions (1 local pour 250 logements environ)

Les installations de locaux vide-ordures seront conformes aux normes imposées et définies à l'annexe n° 5.

Les locaux à usage de garage, de débarras, de réserves de matériel, de logements d'animaux etc... devront obligatoirement être incorporés aux constructions.

Aucune construction annexe isolée, provisoire ou définitive, n'est autorisée.

g) Aspect des constructions - matériaux :

L'aspect extérieur fera l'objet d'un contrôle rigoureux, il portera essentiellement sur les pro-

portions et l'utilisation rationnelle des matériaux.

Les couvertures seront obligatoirement :

- soit en terrasses plantées ou carrelées en matériaux de terre cuite, qu'elles soient accessibles ou non.
- soit par un toit en tuile canal de couleur claire, dont la pente n'excédera pas vingt cinq pour cent.

Des dérogations pourront être accordées pour des constructions dont la nature le justifierait, bâtiments publics, installations de plage, club, restaurant, camping, etc...

Un soin particulier devra être porté aux superstructures, souches de cheminées et de ventilation qui devront être traitées avec simplicité.

L'utilisation, en maçonneria apparente, de la pierre basaltique, trouvée sur place est recommandée. La pierre doit être employée à partir du sol en quantité suffisante soit en dallage, en mur de clôture, en soubassement ou en élévation. Elle ne doit pas être maltraitée par des joints contre nature.

Pendant la durée des travaux, les matériaux pourront en cas de nécessité, être déposés à des emplacements fixés par la Société.

Les pierres retirées des fouilles et excédant les besoins des promoteurs, seront mises en dépôt aux endroits désignés par la Société.

h) Publicité - Enseignes :

La création d'une station de cette importance suppose une longue période de travaux. Si la publicité ne peut être écartée il ne serait pas admissible qu'elle envahisse de façon désordonnée la station, au mépris de l'environnement.

Une concentration publicitaire qui devra se faire selon les dispositions étudiées par l'architecte en chef est prévue à l'intérieur du grand carrefour central. A côté du Centre d'Accueil, accompagné de parkings et de stations service, et autour d'un plan de l'ensemble de la station, les promoteurs pourront réserver avec accord de la SEBLI des emplacements et devront par la qualité de leur présentation, contribuer à faire de cette zone une véritable place de la publicité attractive, de jour comme de nuit.

Les entreprises pourront également aménager des panneaux publicitaires dans l'enceinte qui leur est réservée, à condition que la côte supérieure de ces panneaux ne dépasse pas trois mètres.

Pendant la durée des chantiers seulement, une seule pancarte dont le projet devra être soumis pour accord à la SEBLI, pourra être édifiée à l'intérieur du lot en cours de travaux. Elle devra être retirée aussitôt la réception provisoire prononcée.

Des baraques de chantier ou de vente pourront bénéficier d'une autorisation temporaire mais devront être d'un modèle agréé par l'architecte en chef.

Le jalonnement le long des voies est en principe interdit. Il pourra cependant être autorisé par dérogation aux endroits fixés d'un commun accord au cas où cela serait jugé nécessaire. Il ne pourra s'effectuer que de deux façons :

- soit par des panneaux conformes au modèle mis au point par la Société,
- soit par des fanions d'une surface inférieure ou égale à un mètre carré au sommet de mats n'excédant pas dix mètres de haut.

Dans les rues commerçantes, la publicité qui sera précisée dans le cahier des charges particulières bénéficiera d'une assez grande liberté à condition qu'elle ne dépasse pas la hauteur du plancher du premier étage habitable.

Tout autre publicité est rigoureusement interdite sauf autorisation spéciale de la Société d'Équipement sur avis de l'Architecte en Chef.

i) Polychromie :

Afin de limiter les risques d'une polychromie agressive ou anarchique un choix de couleurs, par faitement définies par leur référence chez différents fournisseurs a été arrêté. Il pourra être complété par la suite. Les constructeurs devront utiliser cette palette pour les peintures ou enduits extérieurs. Cette palette pourra être consultée dans les bureaux de la société ou de l'architecte en chef.

En outre, tous les projets de polychromie devront être au préalable soumis pour accord à l'architecte en chef.

Dans le cas où ils voudraient y déroger, ils devront présenter toutes justifications et obtenir l'accord de l'architecte en chef.

j) Servitudes radio-électriques :

Servitudes administratives : groupement des contrôles radio-électriques (Cf annexe 6)

1°) Dans la zone primaire de dégagement définie par un polygone dont les côtés sont à quatre cents mètres des limites du Centre, la partie la plus haute des obstacles non métalliques ne peut être vue sous un angle de site supérieur à un degré depuis les limites du Centre dont les niveaux de référence N.G.F. sont fixés à dix mètres.

Tous les ouvrages métalliques (béton armé compris) sont interdits.

2°) Dans la zone secondaire de dégagement, qui est définie par un polygone dont les côtés sont à deux cents mètres des limites du Centre, la valeur de l'angle de site est fixée à un degré pour tous les ouvrages métalliques (béton armé compris) et à deux degrés pour les ouvrages non métalliques.

3°) Dans les zones visées aux paragraphes 1 et 2 ci dessus il est également interdit de créer ou

de modifier toute excavation artificielle, toute étendue liquide ou toute zone boisée de nature à affecter le fonctionnement du centre.

4°) A l'intérieur de la zone de garde radio-électrique, il est interdit sauf autorisation préalable du Ministre dont les Services exploitent ou contrôlent le Centre :

- de mettre en service, de modifier ou de transformer les matériels électriques visés par l'arrêté du 21 Aout 1953, modifié par l'arrêté du 16 Mars 1962.

- de construire aucune route, voie ferrée, ligne d'énergie électrique et en général aucun ouvrage d'art.

- de créer, aucun établissement à caractère industriel ou artisanal, aucun centre de recherches ou d'études techniques, aucun dépôt ou entrepôt.

5°) A l'intérieur de la zone de protection radio-électrique il est interdit :

- de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme de 10 KHz à 33 KHz et présentant un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du Centre.

- de mettre en exploitation, sans autorisation préalable ou sans déclaration, les installations et matériels visés par l'arrêté du 16 Mars 1962.

- de construire sans qu'ait été préalablement recueilli l'avis du Ministre dont les services exploitent ou contrôlent le Centre, aucune route, voie ferrée, ligne d'énergie électrique et en général aucun ouvrage d'art, aucun établissement à caractère industriel ou artisanal, aucun centre de recherches ou d'études techniques, aucun dépôt ni entrepôt.

K) Servitudes - Monuments historiques - Site :

Certaines servitudes sont imposées pour la conservation ou la mise en valeur des sites et monuments qui ne peuvent qu'apporter un attrait supplémentaire à la station. Ce sont :

- Le site du Cap et de la Conque entre la route actuelle et la mer, qui sera intégralement réservé à la promenade.

- Le Fort du Brescou,

- La Tour Vauban.

Un soin particulier sera apporté en cours de travaux pour préserver les vestiges antiques qui pourront être découverts et qui devront faire l'objet sans délais outre les déclarations réglementaires d'une déclaration à la Société.

1) Servitudes militaires :

La marine nationale a installé, au sommet du Pic Saint Loup à Agde, un poste sémaphorique destiné à la surveillance des côtes.

L'étendue du champ de vue du sémaphore est définie : (cf annexe).

à l'Est par un alignement ayant pour origine la tour du
sémaphore et orienté N 67 E.
à l'Ouest par un alignement ayant même origine et orien-
té S 61 O.

Dans l'étendue du champ de vue ainsi déter-
miné, il est interdit d'élever aucune construction dé-
passant la hauteur maximum autorisée de telle manière
que la construction prévue ne puisse gêner les vues du
sémaphore.

Dans l'étendue du champ de vue, il est inter-
dit de laisser croître les plantations à une hauteur
telle que les vues puissent être gênées.

m) Autorisation :

Les projets de construction et de jardin de-
vront obligatoirement être établis par un Architecte
et comporter tous les plans d'exécution nécessaires,
détails descriptifs etc...

Les projets seront soumis à l'accord de l'Ar-
chitecte en Chef, qui se réserve le droit de refuser
cet accord, s'il estime que la qualité architecturale
des constructions peut porter atteinte à l'unité et à
la qualité du lotissement.

Il est recommandé à l'auteur du projet de
prendre contact dès les premières esquisses avec l'ar-
chitecte en chef.

CAP D'AGDE

ECLAIRAGE

Annexe n° 3

Catégories d'habitat : A.B.C.D.E.F.

L'unité de conception et de réalisation de
l'éclairage entre les espaces libres publics et privés,
sera atteinte par l'emploi des modèles suivants adop-
tés pour l'ensemble de la station.

LAMPADAIRE : Boule "BEGA 9671"

BRIQUE LUMINEUSE : "BEGA 3066"

PLAFONNIER : Groupe de trois cylindres "PARSCOT
750 X"

Signé : Illisible

CAP D'AGDE

LOCAUX - VIDE ORDURES

Annexe n° 5

Catégories d'habitat A.B.C.D.

Prescriptions générales
Pour la collecte de déchets domestiques

90ème page

Sommaire

- I - Vide Ordures
- II - Récipients
- III - Logette de réception,
- IV - Accès au point de changement

I - CHAPITRE I - VIDE ORDURES :

1.1. - Vidéo :

La colonne sera pourvue d'un orifice rectangulaire disposé à quelque distance de l'évier, ouvrant ou fermant à l'aide d'une poche en tôle ou en fonte basculante. Le cadre sera fixé de telle manière qu'il ne puisse être démonté et replacé par les usagers sans que cette opération soit facilement décelable.

La poche devra être d'une seule pièce. Aucune saillie ne doit se produire à l'intérieur de la colonne.

1.2. - Colonne :

1.2.1. Le tube de descente sera constitué d'éléments cylindriques d'un diamètre minimum de 40 cm (jusqu'à R + 4). Il pourra être porté à 60 ou 70 cm pour les immeubles d'un niveau supérieur.

Ces joints devront assurer une parfaite étanchéité.

1.2.2. Le sommet de la colonne devra être équipé

- a) d'un dispositif d'aération à l'air libre.
- b) d'un dispositif de ramonage à contre poids et hérisson facilement manoeuvrable.

1.2.3. La base de la colonne débouchant dans le local à ordures sera munie d'une trémie tronconpyramidale s'adaptant aux conteneurs prévus pour l'équipement de l'immeuble et assurant la meilleure étanchéité possible. La trémie sera munie d'un registre horizontal, mobile, permettant à volonté l'obturation du conduit et d'une trappe de visite permettant, en particulier l'égalisation des ordures avant l'enlèvement du contenu.

II - CHAPITRE II - RECIPIENTS :

2.1. Les récipients seront du type conteneur : sacs poubelles de papier,

2.2. Capacité des conteneurs sous vide ordures :

Pour une collecte quotidienne, en fonction du nombre de lits desservis par vide-ordures.

III - CHAPITRE III - LOGETTE DE RECEPTION :

3.1. Dimensions :

Chaque logette recevra un conteneur tel que défini à 2.2. pour la réception des ordures,

Il est en outre nécessaire de prévoir, par cage d'escalier, un conteneur destiné à recevoir les déchets qui ne passent pas en vide ordures, s'il n'est

pas possible de le mettre dans un autre endroit; il sera nécessaire de le placer dans la logette, prévue en conséquence. Dans ce cas, cette logette devra être accessible de l'intérieur de l'immeuble.

En tous les cas, les dimensions de la logette devront permettre la manutention et le développement du registre de manière commode et sans risque. Le passage de l'opérateur et la manutention du conteneur devront être prévus avec la moindre difficulté.

3.2. Logettes de rassemblement :

Dans tous les cas où les logettes n'auront pas d'accès direct à la voirie publique, il sera nécessaire de prévoir une logette de rassemblement ayant un accès direct à la voirie publique.

Elle devra avoir une superficie suffisante pour permettre une manutention aisée des conteneurs entreposés.

3.3. Equipements:

3.3.1. La logette devra être équipée :

- d'un éclairage
- d'un poste d'eau
- d'une aération
- d'une évacuation des eaux usées, munie d'un siphon avec panier pour retenir les débris importants,

3.3.2. La porte extérieure de la logette s'ouvrira avec un carré analogue à celui des bouches d'eau de voirie. Dans le cas où les logettes sont des services par un couloir, une coursive ou une galerie technique, des portes ne seront pas nécessaires.

IV. - CHAPITRE IV - ACCES AU POINT DE CHANGEMENT.

4.1. Les logettes desservies, soit de plain pied, soit par une rampe devront être accessibles directement de l'intérieur pour les usagers, de l'extérieur pour la manutention des conteneurs.

4.2. Quelle que soit la situation de la logette (rez de chaussée, sous sol) le chemin conduisant au point de chargement ne devra comporter aucune rupture de niveau.

La rampe ne dépassera pas un profil de 7% et sera munie de dispositif antidérapant ou antiglisant.

Le chemin d'au moins 1,20m de largeur ne présentera pas de coudes brusques inférieurs à 90°. Dans ce cas, les arrêtes de l'angle intérieur seront arrondies. Un chemin de guidage des conteneurs pourra être prévu, sinon sur la totalité du parcours, mais au moins aux endroits difficiles (virages, changement de pente etc...)

4.3. La distance de transport de la logette au point de collecte situé en bordure de voie publique devra être la plus courte possible.

S'il n'existe pas un cheminement commode, il faudra alors prévoir un trottoir spécial qui reliera l'immeuble à la voie publique au droit des logettes.

4.4. La voirie publique devra permettre l'accès de la benne. Les angles seront arrondis pour permettre l'évolution de véhicules ayant un rayon de giration d'environ 7,50m, Elles devront comporter des aires de retournement suffisantes dans les voies en impasse.

Si les dispositions techniques et administratives le permettent, les "voies pompier" généralement prévues dans un ensemble d'immeubles à plusieurs niveaux, pourront être empruntées par les véhicules de collecte.

CAP D'AGDE
LOCAUX - VIDE ORDURE
Annexe 5
Catégories d'habitat ABCD

La collecte par sacs poubelles de papier supprime poussières, retombées, poubelles vides sur la chaussée, bruit et investissement de bennes tasseuses... elle répond parfaitement aux besoins d'une station touristique dont la population est saisonnière,

En conséquence :

Tous les vides ordures seront équipés d'une installation permettant l'adaptation des sacs aux trémies.

CAP D'AGDE
PLANTATION
Annexe B
Catégorie d'habitat A B C D E F

I - Protection :

Les végétaux existants doivent être conservés et protégés pendant les travaux. En particulier :

- a) les arbres existants depuis longtemps sur le site Tamaris, Platanes, Pins parasol, Cyprès, Oliviers de Bohême, Peupliers blancs, etc...
- b) les plantations déjà réalisées et en projet sur le territoire.

Les dérogations à ce règlement impératif ne seront données que par l'architecte en chef, après étude du dossier.

Lors de la mise à disposition des terrains, la Société d'Équipement fournira un relevé des arbres à conserver.

Sanctions :

Dans le cas où les arbres considérés comme devant être conservés seraient détruits, ils devront être remplacés aux frais du promoteur ou facturés par

la Société d'Équipement qui en assurera le remplacement.

II - THEMES DE LA STATION :

Il est important de rechercher l'unité dans les espaces verts qu'ils soient publics ou privés, et dans le choix des matériaux destinés aux sols, murs, bancs, éclairage etc...

La réussite de la station en dépend.

Sauf exception les promoteurs devront donc choisir les végétaux et les matériaux de sol dans la liste ci après.

A - Les thèmes végétaux : varieront selon le degré d'exposition des terrains aux vents chargés d'embruns,

Zone voisine du rivage : de Luno au Cap,

- arbres, tamaris, oliviers de bohème,

- arbustes : bianquette, pittosporum, oléaria haastii,

- fleurs : cineraria, maritima santoline, eryngium,

Zone plus abritée :

- arbres : les mêmes plus platanes, pins, cyprès de Lambert, eucalyptus et muriers,

- haies : teucrium fruticosum et pittosporum

- arbustes : lauriers roses (exclusivement blancs et roses) plumbago du cap, oléaria, lycium, hipophae, genets, yuccas, berberis,

- plantes basses : lavande, santoline, anémis, cineraria, maritima, romarin, géranium nains, ou grimpants mais à fleurs roses (de couleur rose de préférence).

Zone bien abritée :

- arbres : les mêmes plus sophora, frênes, chènes verts, cèdres et cyprès d'Arizona

- haies : Les mêmes plus rosiers (à l'exclusion du rouge)

- arbuste : les mêmes

- Plantes basses : les mêmes

B - Etudes des sols :

Pour la fourniture et le sciage de dalles de basalte, les conditions avantageuses du marché importé tant passé entre la SEBLI et un carrier seront consenties à tous les constructeurs, employant massivement la dalle de basalte dans l'aménagement des espaces libres.

Pour le mobilier urbain, les promoteurs devront se renseigner auprès de la Société d'Équipement et de l'Architecte en Chef sur les choix qui auront été faits et qu'il est recommandé de suivre.

CAP D'AGDE

DATE : 30 OCTOBRE 1969

94ème page

Plan masse n° 4 (planche n° 6)
Lot n° 9

Affectation zone agglomérée : date 30 Octobre 1969
Superficie du lot : 9100 m²
Densité à l'hectare : 500 lits
Nombre total de lits : 455 lits
Surface construite hors oeuvres maximum : 11375 m²
Logements, loggia, parties communes compris, terrasse
accessibles garages, transfo boutiques non compris
Surface construite au sol maximum :

Hauteur des constructions : Moyenne : R + 3
Maximum : R + 5
Surface commerces : 1600 m² H.O.
Stationnement obligatoire
- garage ou parkings à l'intérieur du lot : 0,7 par
logement,
- parking à l'extérieur : 0,3 par logement,
Espaces de loisirs - jeux : 7% surface du lot
Espaces verts, Essences recommandées :
Servitudes : Portiques sur alignements commer
: ciaux
: Postes MT-BT
Particularités.

ORIGINE DE PROPRIETE

I - Du chef de la Société Civile Immobilière PORT LA
MADRACQUE, susnommée, savoir :

- Les constructions, pour les faire édifier,
- Et les terrains, comme l'ayant acquis avec au-
tres, ainsi qu'il est dit ci dessus, article deux, de la
SOCIETE D'EQUIPEMENT DU BITEROIS et de son LITTORAL
par abréviation "SEBLI" société anonyme dont le siège
est à Béziers (Hérault) en l'Hotel de Ville

Aux termes de l'acte reçu par Maitres Henri
JOURNIER et Jean CLAUZEL, notaires à Agdes, simul sti-
pulant le dix neuf janvier mil neuf cent soixante dix
neuf et dont une expédition a été publiée

en cours de publi-
cation au bureau des Hypothèques de BEZIERS.

Cette vente a été consentie et acceptée moyennant un prix total toutes taxes comprises de DEUX MIL
LIONS QUATRE CENT QUARANTE NEUF MILLE SIX CENT DIX
FRANCS (2.449.610 Frs).

Cette vente a été consentie suivant le cahier
des charges générales, le cahier des charges particu-
lières et règlement d'architecture ci-dessus rapportés:

II - Du chef de la SEBLI :

Antérieurement, ce terrain appartenait à la
SEBLI par suite de l'acquisition que ladite société en
fit de l'ETAT (Fonds National d'Aménagement Foncier

et d'Urbanisme).

Aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Préfet de l'Hérault, le quatre mars mil neuf cent soixante dix, moyennant un prix payable dans un délai de trois années à compter de la date de l'acte.

Audit acte, il a été indiqué sous l'article dix huit "Le Vendeur renonce expressément à faire inscrire le privilège de vendeur et à exercer l'action résolutoire".

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de Béziers le treize mars mil neuf cent soixante dix, volume 3650, numéro 7.

III - Origine de propriété antérieure :

Il n'est pas ici établi d'origine de propriété plus avancée, la SEBLI ayant, ainsi qu'il est dit ci dessus, acquis ledit terrain de l'ETAT, lequel était lui-même propriétaire en vertu d'acquisitions amiables ou d'expropriations réalisées dans le cadre des dispositions de l'ordonnance numéro 58-997 du 23 Octobre 1958, portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En outre, Monsieur le Juge de l'expropriation de l'Hérault, a donné acte conformément à la loi de toutes les acquisitions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique suivant ordonnance du vingt cinq juin mil neuf cent soixante et onze.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

ET TABLEAU RESCAPITULATIF

OBSERVATION PRELIMINAIRE :

La localisation des lots, les uns par rapport aux autres se fait, en raison de l'imbrication des constructions, par référence aux plans des niveaux annexés aux présentes.

LOT NUMERO UN :

Un Centre Commercial occupant l'entier rez-de-chaussée à l'exclusion des locaux techniques, poubelles, vide-ordures, chaufferie, P.T.T., E.D.F. etc..

Ce lot est composé de diverses surfaces commerciales desservies par des allées piétonnières.

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une fraction du sol de la copropriété telle qu'elle figure teintée en rouge sur le plan du rez-de-chaussée.

Et les DEUX MILLE DEUX CENT DIX SEPT/DIX MIL LIEMES des parties communes générales.

DANS LE BATIMENT D

LOT NUMERO DEUX :

Au premier étage : un studio portant le numéro UN sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisine nette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette

de water-closets, loggia, terrasse,
Les SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,
Et les CENT QUATRE VINGT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TROIS :

Au premier étage : Un appartement portant le numéro DEUX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, une chambre, loggia, terrasse,

Les SOIXANTE QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,
Et les CENT QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUATRE :

Au premier étage : un studio portant le numéro TROIS sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES Des parties communes générales,
Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO CINQ :

Au premier étage : un appartement portant le numéro QUATRE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les SOIXANTE QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,
Et les CENT QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO SIX :

Au premier étage : un studio portant le numéro CINQ sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, cabine, loggia, terrasse,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,
Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO SEPT :

Au premier étage : un studio portant le numéro SIX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES Des parties communes générales,
Et les CENT QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO HUIT :

Au premier étage : un appartement portant le numéro SEPT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, une chambre, loggia,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO NEUF :

Au premier étage : un appartement portant le numéro HUIT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, une chambre, loggia,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO DIX :

Au premier étage : un studio portant le numéro NEUF sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO ONZE :

Au premier étage : Un studio portant le numéro DIX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO DOUZE :

Au premier étage : un appartement portant le numéro ONZE sur le plan comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, deux chambres, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TREIZE :

Au premier étage : un appartement portant le numéro DOUZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour

avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUATORZE :

Au premier étage : un studio portant le numéro TREIZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUINZE :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro QUATORZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les QUATRE VINGT UN/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT UN/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO SEIZE :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro QUINZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières.

LOT NUMERO DIX-SEPT :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro SEIZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO DIX-HUIT :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro DIX-SEPT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO DIX-NEUF :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro DIX-HUIT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro DIX-NEUF sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT-ET-UN :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro VINGT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT-DEUX :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro VINGT ET UN sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT-TROIS :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro VINGT-DEUX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT-QUATRE :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro vingt-trois sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les soixante quatre/dix millièmes des parties communes générales,

Et les cent cinquante huit/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT-CINQ :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro vingt-quatre sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les cinquante neuf/dix millièmes des parties communes générales,

Et les cent quarante six/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT-SIX :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro vingt-cinq sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, deux chambres, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les quatre vingt un/dix millièmes des parties communes générales,

Et les deux cent un/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT-SEPT :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro vingt-six sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les soixante neuf/dix millièmes des parties communes générales,

Et les cent soixante et onze/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT-HUIT :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro vingt sept sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les soixante deux/dix millièmes des parties communes générales,

Et les cent cinquante deux/dix millièmes des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO VINGT-NEUF :

Au troisième étage : un studio portant le numéro vingt huit sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau

avec cuvette de water-closets, loggia,

Les QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DROIX CENT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro VINGT-NEUF sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT QUINZE/DIX MILLIEMES DES PARTIES communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE-ET-UN :

Au troisième étage : un studio portant le numéro TRENTE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE-DEUX :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE ET UN sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT QUINZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE-TROIS :

Au troisième étage : un studio portant le numéro TRENTE DEUX sur le plan, comprenant : entrée, coin repos, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau, avec cuvette de water-closets, terrasse.

Les SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE-QUATRE :

Au troisième étage : un studio portant le numéro TRENTE TROIS, sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

LES SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE-CINQ :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE QUATRE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE-SIX :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE CINQ sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

Les SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE-SEPT :

Au troisième étage : un studio portant le numéro TRENTE SIX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE-HUIT :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE SEPT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

LES SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO TRENTE NEUF :

Au troisième étage : un studio portant le numéro TRENTE HUIT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE NEUF sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, deux chambres, salle

d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les QUATRE VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE-ET-UN :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro QUARANTE sur le plan, comprenant : entrée séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE DIX SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE-DEUX :

Au troisième étage : un studio portant le numéro QUARANTE ET UN sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE-TROIS :

Au quatrième étage : un studio portant le numéro QUARANTE DEUX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets,

Les QUATRE VINGT SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE-QUATRE :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE TROIS sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, terrasse,

Les CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE-CINQ :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE QUATRE sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec coin cuisine, cabine, loggia,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets,

Les QUATRE VINGT DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE SIX :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE CINQ sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec coin cuisine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, une cabine,

Les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les TROIS CENT SOIXANTE ET UN/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE SEPT :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE SIX sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, salle de séjour avec coin cuisine, terrasse,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets,

Les QUATRE VINGT DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE HUIT :

Au quatrième étage : un appartement enduplex portant le numéro QUARANTE SEPT sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec cuisine nette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre,

Les QUATRE VINGT DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO QUARANTE NEUF :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE HUIT sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour, coin cuisine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, cabine, terrasse,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, une cabine

Les CENT VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

Et les TROIS CENT DIX SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO CINQUANTE :

Au quatrième étage : un appartement portant le numéro QUARANTE NEUF sur le plan, comprenant : entrée séjour avec coin cuisine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, une chambre, terrasses,

Les SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO CINQUANTE ET UN :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro CINQUANTE sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, salle de séjour avec coin cuisine, cabine, terrasse,

- au deuxième étage : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets,

Et les QUATRE VINGT NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO CINQUANTE DEUX :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro CINQUANTE ET UN sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec coin cuisine, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre,

Les CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO CINQUANTE TROIS :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro CINQUANTE DEUX sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec cuisinette incorporées, cabine, salle d'eau avec cuvette de

de water closets, terrasse,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre,

Les CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

LOT NUMERO CINQUANTE-QUATRE :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro CINQUANTE TROIS sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, salle de séjour avec cuisinette incorporée, cabine, terrasse,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets,

Les CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment D.

BATIMENT E.

LOT NUMERO CINQUANTE-CINQ :

Au premier étage : un studio portant le numéro UN sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia;

Les SOIXANTE QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CINQUANTE-SIX :

Au premier étage : un appartement portant le numéro DEUX sur le plan, comprenant : entrée, salle de séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CINQUANTE-SEPT :

Au premier étage : un studio portant le numéro TROIS sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CINQUANTE-HUIT :

Au premier étage : un appartement portant le numéro QUATRE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, loggia, terrasse,

Les SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CINQUANTE NEUF :

Au premier étage : un appartement portant le numéro 5 sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE :

Au premier étage : un appartement portant le numéro SIX sur le plan, comprenant : entrée, coin repos, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE ET UN :

Au premier étage : un appartement portant le numéro SEPT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE DEUX :

Au premier étage : un studio portant le numéro HUIT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE TROIS :

Au premier étage : un appartement portant le numéro NEUF sur le plan, comprenant : entrée, séjour

avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATRE :

Au premier étage : un studio portant le numéro DIX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, terrasse,

Les CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE CINQ :

Au premier étage : un appartement portant le numéro ONZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE SIX :

Au premier étage : un studio portant le numéro DOUZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE SEPT :

Au premier étage : un appartement portant le numéro TREIZE, sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE HUIT :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro QUATORZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT QUATRE/DIX MILLIEMES des

parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE NEUF :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro QUINZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE ET ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro SEIZE sur le plan, comprenant : entrée, séjour : avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE SEPT /DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE DEUX /DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE ET ONZE :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro DIX SEPT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, chambre, loggia,

Les SOIXANTE ET ONZE /DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT ONZE /DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE DOUZE :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro DIX HUIT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE TREIZE :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro DIX NEUF sur le plan, comprenant : entrée, coin repos séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE QUATORZE :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro VINGT sur le plan, comprenant : entrée, sé-

jour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,
Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et le CENT SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE QUINZE :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro VINGT ET UN sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE SEIZE :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro VINGT DEUX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX SEPT :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro VINGT TROIS sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

Et les CENT SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX HUIT :

Au deuxième étage : un studio portant le numéro VINGT QUATRE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO SOIXANTE DIX NEUF :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro VINGT CINQ sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE-VINGT *

Au deuxième étage : un studio portant le numéro VINGT SIX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT UN :

Au deuxième étage : un appartement portant le numéro VINGT SEPT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DEUX :

Au troisième étage : un studio portant le numéro VINGT HUIT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TROIS :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro VINGT NEUF SUR le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATRE :

Au troisième étage : un studio portant le numéro TRENTE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT CINQ :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE ET UN sur le plan, comprenant : entrée séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE QUATORZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SIX :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE DEUX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, cabine, loggia

Les SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEPT :

Au troisième étage : un studio portant le numéro TRENTE TROIS sur le plan, comprenant : entrée, coin repos, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT HUIT :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE QUATRE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT NEUF :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE CINQ sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX :

Au troisième étage : un studio portant le numéro TRENTE SIX sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT ONZE :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE SEPT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE DIX HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DOUZE :

Au troisième étage : un studio portant le numéro TRENTE HUIT sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT TREIZE :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro TRENTE NEUF sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUATORZE :

Au troisième étage : un studio portant le numéro QUARANTE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

Les CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT QUINZE :

Au troisième étage : un appartement portant le numéro QUARANTE ET UN sur le plan, comprenant, entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

Les SOIXANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT SEIZE :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE DEUX sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, cabine,

Les CENT VINGT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les TROIS CENT QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX SEPT :

Au quatrième étage : un studio portant le numéro QUARANTE TROIS sur le plan comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

Les SOIXANTE SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX HUIT :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE QUATRE sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, loggia,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets,

Les QUATRE VINGT NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO QUATRE VINGT DIX NEUF :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE CINQ sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, salle de séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre,

Les QUATRE VINGT NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CENT :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE SIX sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour, coin, cuisine, une chambre, cabine loggia,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets,

Les CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT QUATRE VINGT DIX/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CENT UN :

Au quatrième étage : un studio portant le numéro QUARANTE SEPT sur le plan, comprenant : entrée, coin repos, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

Les SOIXANTE DEUX/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT SOIXANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CENT DEUX :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE HUIT sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre,

Les QUATRE VINGT NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CENT TROIS :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro QUARANTE NEUF sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, loggia, une chambre,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, cabine

Les CENT TREIZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les TROIS CENT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CENT QUATRE :

Au quatrième étage : un appartement portant le numéro CINQUANTE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

Les SOIXANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties

communes générales,

Et les CENT QUATRE VINGT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CENT CINQ :

Au quatrième étage : un studio portant le numéro CINQUANTE ET UN sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

Les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CENT SIX :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro CINQUANTE DEUX sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre,

Les SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CENT SEPT :

Au quatrième étage : un appartement en duplex portant le numéro CINQUANTE TROIS sur le plan, comprenant :

- au premier niveau : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, cabine, terrasse,

- au deuxième niveau : relié au premier niveau par un escalier intérieur, une chambre, salle d'eau avec cuvette de water-closets,

Les SOIXANTE DIX NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les DEUX CENT ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

LOT NUMERO CENT HUIT :

Au quatrième étage : un studio portant le numéro CINQUANTE QUATRE sur le plan, comprenant : entrée, séjour avec cuisinette incorporée, salle d'eau avec cuvette de water-closets, terrasse,

Les CINQUANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales,

Et les CENT QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes particulières au bâtiment E.

SIXIEME PARTIE

FORMALITES

PUBLICITE FONCIERE

Elle sera accomplie au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS (Hérault)

POURVOIRS

Tous pouvoirs sont consentis à :

Messieurs Claude POURES et François MARIA, tous deux clerks de notaire, demeurant à 66026 PERPIGNAN-CEDEX, 6, rue des Jotglars,

Et Madame Nicole ROUSSE ou Monsieur Luc GAUCHEDAUMET, tous deux clerks de notaire, demeurant à AGDE (34300) Impasse Jean Jaures,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément les uns à défaut des autres ;

A l'effet de produire à Monsieur le Conservateur du Bureau des Hypothèques compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et de signer tous actes complémentaires ou rectificatifs de l'identité des parties, de la désignation et de l'origine qu'il serait éventuellement utile d'établir pour les besoins de la publicité foncière.

CERTIFICATION

Le notaire associé soussigné, certifie que l'identité complète de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PORT LA MADRAGDE, telle qu'elle figure en tête des présents document, lui a été régulièrement justifiée au vu d'une expédition de ses statuts.

DONT ACTE, rédigé sur cent dix huit pages Et lecture faite, le requérant, ès-qualités a signé avec le notaire associé soussigné, les jour et mois et an indiqués en toutes lettres en tête des présentes.

PARIS Pierre, Me Pierre de BESOMBES-SINGLA ce dernier notaire, signés à la Minute

ANNEXE

TABLEAU RECAPITULATIF
d'un ensemble Immobilier
dénommé
PORT LA MADRAGDE

| N°s
des
lots | Bâtiment | Etage | Nature
du
lot | Parties
Communes
Générales
10.000ème | Parties
Communes
Particulière
10.000ème |
|--------------------|----------|--------------------|----------------------|---|--|
| 1 | | rez de
chaussée | Centre
Commercial | 2217 | |
| 2 | D | 1er étage | Studio | 79 | 195 |
| 3 | " | " " " | appartement | 74 | 183 |
| 4 | " | " " " | Studio | 62 | 152 |
| 5 | " | " " " | appartement | 74 | 183 |
| 6 | " | " " " | Studio | 62 | 152 |
| 7 | " | " " " | " " " | 59 | 146 |
| 8 | " | " " " | Appartement | 54 | 158 |
| 9 | " | " " " | " " " " " | 64 | 158 |
| 10 | " | " " " | Studio | 59 | 146 |
| 11 | " | " " " | " " " | 59 | 146 |
| 12 | " | " " " | Appartement | 79 | 195 |
| 13 | " | " " " | " " " " " | 62 | 152 |
| 14 | " | " " " | Studio | 59 | 146 |
| 15 | " | 2ème étage | " " " | 81 | 201 |
| 16 | " | " " " " " | Appartement | 76 | 190 |
| 17 | " | " " " " " | Studio | 64 | 158 |

| N ^{os}
des
lots | Bâtiment | Etage | Nature
du
lot | Parties
Communes
Générales
10.000 ^{ème} | Parties
Communes
Particulières
10.000 ^{ème} |
|--------------------------------|----------|------------------------|---------------------|---|---|
| 18 | D | 2 ^{ème} étage | Appartement | 76 | 190 |
| 19 | " | " " " " " | Studio | 64 | 158 |
| 20 | " | " " " " " | " " " | 62 | 152 |
| 21 | " | " " " " " | Appartement | 67 | 165 |
| 22 | " | " " " " " | " " " " " | 67 | 165 |
| 23 | " | " " " " " | Studio | 62 | 152 |
| 24 | " | " " " " " | Appartement | 64 | 158 |
| 25 | " | " " " " " | " " " " " | 59 | 146 |
| 26 | " | " " " " " | " " " " " | 81 | 201 |
| 27 | " | " " " " " | " " " " " | 69 | 171 |
| 28 | " | " " " " " | Studio | 62 | 152 |
| 29 | " | 3 ^{ème} étage | " " " | 84 | 207 |
| 30 | " | " " " " " | Appartement | 79 | 195 |
| 31 | " | " " " " " | Studio | 67 | 165 |
| 32 | " | " " " " " | Appartement | 79 | 195 |
| 33 | " | " " " " " | Studio | 67 | 165 |
| 34 | " | " " " " " | " " " | 64 | 158 |
| 35 | " | " " " " " | Appartement | 69 | 171 |
| 36 | " | " " " " " | " " " " " | 69 | 171 |
| 37 | " | " " " " " | Studio | 64 | 158 |
| 38 | " | " " " " " | Appartement | 67 | 165 |
| 39 | " | " " " " " | Studio | 62 | 152 |
| 40 | " | " " " " " | Appartement | 84 | 207 |
| 41 | " | " " " " " | " " " " " | 71 | 177 |
| 42 | " | " " " " " | Studio | 64 | 158 |

| N ^{os} des lots | Bâtiment | Etage | Nature du lot | Parties Communes Générales 10.000ème | Parties Communes Particulière 10.000ème |
|--------------------------|----------|------------|-----------------------|--------------------------------------|---|
| 43 | D | 4ème étage | Studio | 86 | 213 |
| 44 | " | " " " " | Appartement en duplex | 108 | 268 |
| 45 | " | " " " " | " " " " " " | 99 | 244 |
| 46 | " | " " " " | " " " " " " | 145 | 361 |
| 47 | " | " " " " | " " " " " " | 99 | 244 |
| 48 | " | " " " " | " " " " " " | 99 | 244 |
| 49 | " | " " " " | " " " " " " | 128 | 317 |
| 50 | " | " " " " | Appartement | 69 | 171 |
| 51 | " | " " " " | Appartement en duplex | 89 | 219 |
| 52 | " | " " " " | " " " " " " | 108 | 268 |
| 53 | " | " " " " | " " " " " " | 108 | 268 |
| 54 | " | " " " " | " " " " " " | 108 | 268 |
| | | | | 6563, - ? | 10.000, - |
| 55 | E | 1er étage | Studio | 74 | 198 |
| 56 | " | " " " " | Appartement | 69 | 185 |
| 57 | " | " " " " | Studio | 54 | 145 |
| 58 | " | " " " " | Appartement | 69 | 185 |
| 59 | " | " " " " | " " " " " " | 74 | 198 |
| 60 | " | " " " " | " " " " " " | 67 | 178 |
| 61 | " | " " " " | " " " " " " | 64 | 172 |
| 62 | " | " " " " | Studio | 59 | 158 |
| 63 | " | " " " " | Appartement | 62 | 165 |
| 64 | " | " " " " | Studio | 54 | 145 |
| 65 | " | " " " " | Appartement | 59 | 158 |
| 66 | " | " " " " | Studio | 54 | 145 |

| N°S
des
lots | Bâtiment | Etage | Nature
du
lot | Parties
Communes
Générales
10.000ème | Parties
Communes
Particulière
10.000èmes |
|--------------------|----------|------------|---------------------|---|---|
| 67 | E | 1er étage | Appartement | 59 | 158 |
| 68 | " | 2ème étage | Studio | 76 | 204 |
| 69 | " | " " " " | Appartement | 71 | 191 |
| 70 | " | " " " " | Studio | 57 | 152 |
| 71 | " | " " " " | Appartement | 71 | 195 |
| 72 | " | " " " " | Appartement | 76 | 204 |
| 73 | " | " " " " | Studio | 59 | 158 |
| 74 | " | " " " " | Appartement | 64 | 172 |
| 75 | " | " " " " | " " " " " | 64 | 172 |
| 76 | " | " " " " | Studio | 59 | 158 |
| 77 | " | " " " " | Appartement | 64 | 172 |
| 78 | " | " " " " | Studio | 54 | 145 |
| 79 | " | " " " " | Appartement | 62 | 165 |
| 80 | " | " " " " | Studio | 54 | 145 |
| 81 | " | " " " " | Appartement | 62 | 165 |
| 82 | " | 3ème étage | Studio | 79 | 211 |
| 83 | " | " " " " | Appartement | 74 | 198 |
| 84 | " | " " " " | Studio | 59 | 158 |
| 85 | " | " " " " | Appartement | 74 | 198 |
| 86 | " | " " " " | " " " " " | 79 | 211 |
| 87 | " | " " " " | Studio | 62 | 165 |
| 88 | " | " " " " | Appartement | 67 | 178 |
| 89 | " | " " " " | " " " " " | 67 | 178 |
| 90 | " | " " " " | Studio | 62 | 165 |



| N°s des lots | Bâtiment | Etage | Nature du lot | Parties Communes Générales 10.000èmes | Parties Communes Particulière 10.000èmes |
|--------------|----------|------------|-----------------------|---------------------------------------|--|
| 91 | E | 3ème étage | Appartement | 67 | 178 |
| 92 | " | " " " " | Studio | 57 | 152 |
| 93 | " | " " " " | Appartement | 64 | 172 |
| 94 | " | " " " " | Studio | 57 | 152 |
| 95 | " | " " " " | Appartement | 64 | 172 |
| 96 | " | 4ème étage | Appartement en duplex | 128 | 343 |
| 97 | " | " " " " | Studio | 76 | 204 |
| 98 | " | " " " " | Appartement en duplex | 89 | 237 |
| 99 | " | " " " " | " " " " " | 89 | 237 |
| 100 | " | " " " " | " " " " " | 108 | 290 |
| 101 | " | " " " " | Studio | 62 | 165 |
| 102 | " | " " " " | Appartement en duplex | 89 | 237 |
| 103 | " | " " " " | " " " " " | 113 | 303 |
| 104 | " | " " " " | Appartement | 69 | 185 |
| 105 | " | " " " " | Studio | 59 | 158 |
| 106 | " | " " " " | Appartement en duplex | 79 | 211 |
| 107 | " | " " " " | " " " " " | 79 | 211 |
| 108 | " | " " " " | Studio | 54 | 145 |

Certifié véritable : PARIS Pierre,
 Annexé à la Minute d'un Acte reçu par Me Pierre de BESOMBES-SINGLA soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle René ROCHIER, Pierre de BESOMBES-SINGLA et Pierre CODERCH, titulaire d'un Office Notarial à Perpignan, le 12 Février 1979. Signé : Pierre de BESOMBES-SINGLA.

ETAT DE REPARTITION DES CHARGES
de l'Ensemble Immobilier dénommé
PORT LA MADRAGDE

| Numéro des lots | Bâtiment | Etage | Charges des Ascenseurs
10.000èmes |
|-----------------|----------|------------------------|--------------------------------------|
| 15 | D | 2 ^{ème} étage | 166 |
| 16 | " | " " " " " | 221 |
| 17 | " | " " " " " | 166 |
| 18 | " | " " " " " | 221 |
| 19 | " | " " " " " | 166 |
| 20 | " | " " " " " | 166 |
| 21 | " | " " " " " | 221 |
| 22 | " | " " " " " | 221 |
| 23 | " | " " " " " | 166 |
| 24 | " | " " " " " | 221 |
| 25 | " | " " " " " | 166 |
| 26 | " | " " " " " | 331 |
| 27 | " | " " " " " | 221 |
| 28 | " | " " " " " | 166 |
| 29 | " | 3 ^{ème} étage | 194 |
| 30 | " | " " " " " | 258 |
| 31 | " | " " " " " | 194 |
| 32 | " | " " " " " | 258 |
| 33 | " | " " " " " | 194 |



| Numéro des lots | Bâtiment | Etage | Charges des ascenseurs 10.000èmes |
|-----------------|----------------------|------------|-----------------------------------|
| 34 | D | 3ème étage | 194 |
| 35 | " | " " " " | 258 |
| 36 | " | " " " " | 258 |
| 37 | " | " " " " | 194 |
| 38 | " | " " " " | 258 |
| 39 | " | " " " " | 194 |
| 40 | " | " " " " | 388 |
| 41 | " | " " " " | 258 |
| 42 | " | " " " " | 194 |
| 43 | LACOTE | 4ème étage | 219 |
| 44 | ASSUNCAD | " " " " | 293 |
| 45 | PERRON | " " " " | 293 |
| 46 | LAPORTE | " " " " | 440 |
| 47 | MAIOL | " " " " | 293 |
| 48 | HINOT | " " " " | 293 |
| 49 | BONAFINI
GONZALEZ | " " " " | 440 |
| 50 | " | " " " " | 293 |
| 51 | GORON | " " " " | 293 |
| 52 | SIEGIST | " " " " | 440 |
| 53 | LAROSSE | " " " " | 293 |
| 54 | " | " " " " | 293 |
| 68 | E | 2ème étage | 164 |
| 69 | " | " " " " | 219 |
| 70 | " | " " " " | 164 |
| 71 | " | " " " " | 219 |

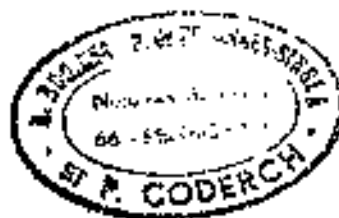
| Numéro des lots | Bâtiment | Etage | Charges des Ascenseurs 10.000èmes |
|-----------------|----------|------------|-----------------------------------|
| 72 | E | 2ème étage | 219 |
| 73 | " | " " " " | 164 |
| 74 | " | " " " " | 219 |
| 75 | " | " " " " | 219 |
| 76 | " | " " " " | 164 |
| 77 | " | " " " " | 219 |
| 78 | " | " " " " | 164 |
| 79 | " | " " " " | 219 |
| 80 | " | " " " " | 164 |
| 81 | " | " " " " | 219 |
| 82 | " | 3ème étage | 192 |
| 83 | " | " " " " | 256 |
| 84 | " | " " " " | 192 |
| 85 | " | " " " " | 256 |
| 86 | " | " " " " | 256 |
| 87 | " | " " " " | 192 |
| 88 | " | " " " " | 256 |
| 89 | " | " " " " | 256 |
| 90 | " | " " " " | 192 |
| 91 | " | " " " " | 256 |
| 92 | " | " " " " | 192 |
| 93 | " | " " " " | 256 |
| 94 | " | " " " " | 192 |
| 95 | " | " " " " | 256 |
| 96 | " | 4ème étage | 436 |
| 97 | " | " " " " | 218 |
| 98 | " | " " " " | 290 |



| Numéro des lots | Bâtiment | Etage | Charges des Ascenseurs 10.000èmes |
|-----------------|----------|------------|-----------------------------------|
| 99 | E | 4ème étage | 290 |
| 100 | " | " " " " | 436 |
| 101 | " | " " " " | 218 |
| 102 | " | " " " " | 290 |
| 103 | " | " " " " | 580 |
| 104 | " | " " " " | 290 |
| 105 | " | " " " " | 218 |
| 106 | " | " " " " | 290 |
| 107 | " | " " " " | 290 |
| 108 | " | " " " " | 218 |

Certifié véritable : PARIS Pierre

Annexé à la Minute d'un Acte reçu par Me Pierre de BESOMBES-SINGLA soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle René ROCHIER, Pierre de BESOMBES-SINGLA et Pierre CODERCH, titulaire d'un Office Notarial à Perpignan, le 12 Février 1979. Signé : Pierre de BESOMBES-SINGLA.



DU 19 MAI 1982

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX
LE DIX NEUF MAIMaitre Bernard PECH DE LACLAUSE, Licen-
cié en droit, notaire à la résidence de NARBONNE
(Aude) soussignéA RECU LE présent acte authentique à la
requete deMonsieur Michel BOURDET, demeurant à
TOULOUSE (Haute-Garonne) 32 Place Mageagissant en qualité d'administrateur
provisoire des biens de la SOCIETE CIVILE IMMO-
BILIERE PORT LA MADRAGDE société civile particu-
lière au capital de dix mille francs, dont le
siège social est à PERPIGNAN (Pyrénées Orientales)
15 avenue de Grande Bretagne.Constituée suivant acte reçu par Me
Pierre de BESOMBES SINGLA, notaire associé à
PERPIGNAN, en date du vingt neuf septembre mil
neuf cent soixante dix huit, enregistré à la
Recette Principale de PERPIGNAN OUEST le quatre
octobre mil neuf cent soixantedix huit, folio
48 Bordereau 657/6Immatriculée au registre du commerce
et des sociétés de PERPIGNAN sous le n° D 314
188 IO.Nommé à cette fonction avec les pou-
voirs nécessaires aux termes d'un jugement ren-
du par le Tribunal de Grande Instance de TOULOUSE
en date du 9 Juillet 1981, mettant fin à la sus-
pension provisoire des poursuites prononcées
contreMonsieur Francis TALTAS, Gérant de la
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PORT LA MADRAGDE,
par un précédent jugement du même Tribunal
en date du 12 MARS 1981.LEQUEL ES QUALITES préalablement au
rectificatif faisant l'objet des présentes a
exposé ce qui suit :- E X P O S E -Aux termes d'un acte reçu par Me de
BESOMBES SINGLA, notaire associé, sus nommé
le douze février mil neuf centsoixante dix neuf
publié au deuxième bureau des hypothèques de
BEZIERS, le 27 MARS 1981 V° 2523 N° 7LA SCI PORT LA MADRAGDE a dressé et
fait recevoir par ledit Me de BESOMBES SINGLA
l'état descriptif de division et le règlement
de co propriété d'un ensemble immobilier à édi-
fier sur un terrain sis au CAP D'AGDE commune
d'AGDE (Hérault) cadastré section AO N° 125
pour une superficie de vingt quatre ares vingt
cinq centiares constituant une partie du LOT
NEUF de la Station du CAP D'AGDEMODIFICATION
ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

SCI PORT LA MADRAGDE.

Aux termes dudit acte, ledit ensemble immobilier a été divisé en trois parties comprenant :

1°- Un bâtiment élevé d'un simple rez de chaussée, à usage de centre commercial, locaux techniques sur l'arrière, et constituant le lot n° UN de l'état de division

2°- Un bâtiment à l'Est dit "BATIMENT D" élevé sur le bâtiment précédent de quatre étages en partie de cinq étages, et constituant les lots n°s DEUX à CINQUANTE QUATRE inclus de l'état de division.

3°- Un bâtiment à l'Ouest dit "BATIMENT E" élevé sur le bâtiment commercial de quatre étages en partie de cinq étages, et constituant les lots n°s CINQUANTE CINQ à CENT HUIT inclus.

Le tout en vertu d'un permis de construire délivré par Monsieur le Maire de la commune d'AGDE le seize novembre mil neuf cent soixante dix huit, sous le n° 11 806.

En vertu des dispositions du règlement de co propriété sus visé,

la SCI PORT LA MADRAGDE a procédé à la modification des lots de la co propriété du BATIMENT E, en vertu du permis de construire modificatif délivré par Monsieur le Maire de la commune d'AGDE, le 15 AVRIL 1982 sous le n° 11806

Ce qui a lieu de la manière suivante :

- MODIFICATIF -

LES LOTS n°s CINQUANTE CINQ à CENT HUIT inclus, constituant les TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

et constituant l'entier BATIMENT E,

sont supprimés et remplacés par QUATRE VINGT CINQ LOTS, portant les n°s CENT NEUF à CENT QUATRE VINGT TREIZE.

Le BATIMENT E, faisant l'objet des présentes est élevé sur le bâtiment commercial de quatre étages construit autour d'un patio intérieur avec deux porches d'entrée dénommé "entrée 1" et "entrée 2"

chacun des appartements est desservi par une coursive donnant sur le patio

les appartements des étages sont desservis par un escalier "en tourniquet" donnant sur patio, et coursive

Lesdits appartements sont constitués comme suit :

- REZ DE CHAUSSEE SUPERIEUR -

LOT N° CENT NEUF -

-Appartement de type 1C, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 2, numéroté 1 sur le plan de repérage, et comprenant :

entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia,

Les CENT VINGT UN/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E

et les QUARANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

-----/-----
dans l'entrée n° 1
sont compris les
compteurs PT.EDF
EDF.EDF.EDF.EAU;
TEL. et un local
poubelles.

MOREL

entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
les CENT CINQUANTE UN/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SEIZE -

Appartement de type 2, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 2, numéroté 8 sur le plan de repérage, et comprenant
entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
les CENT QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT DIX SEPT -

Appartement de type 2, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 2, numéroté 9 sur le plan de repérage, et comprenant
entrée, une chambre, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia,
les CENT QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT DIX HUIT -

Appartement de type 2, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 1, numéroté 10 sur le plan de repérage, et comprenant
entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
les CENT TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES DES PARTIES communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT DIX NEUF -

Appartement de type 2, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 1, numéroté 11 sur le plan de repérage, et comprenant
entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, une chambre, séjour-kitchenette, loggia
les CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT DIX -

Appartement de type 2C, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 2, numéroté 2 sur le plan de repérage, et comprenant
entrée, une cabine, une chambre, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia,
les CENT QUATRE VINGT DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les SOIXANTE ONZE/DIXMILLIEMES des parties communes générales.

LOT N° CENT ONZE -

Appartement de type 1, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 2, numéroté 3 sur le plan de repérage, et comprenant
entrée, salle d'eau avec water closet incorporé placard, séjour-kitchenette, loggia
les CENT ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE UN/DIXMILLEIMES des parties communes générales

LOT N° CENT DOUZE -

Appartement de type 1C, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 2, numéroté 4 sur le plan de repérage, et comprenant
entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia
les CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT TREIZE -

Appartement de type 1C, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 2, numéroté 5 sur le plan de repérage, et comprenant
entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia
les CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUATORZE -

Appartement de type 2, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 2, numéroté 6 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, placard, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
les CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUINZE -

Appartement de type 2, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 2, numéroté 7 sur le plan de repérage, comprenant

LOT N° CENT VINGT CINQ -

Appartement de type 2C, situé au premier étage, numéroté I7 sur le plan de repérage, comprenant entrée, une chambre, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia
les CENT QUATRE VINGT DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les SOIXANTE ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT VINGT SIX -

Appartement de type 1, situé au premier étage numéroté I8 sur le plan de repérage comprenant entrée, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia
les CENT ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE UN/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT VINGT SEPT -

Appartement de type 1C, situé au premier étage numéroté I9 sur le plan de repérage comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette loggia
les CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT VINGT HUIT -

Appartement de type 1C, situé au premier étage numéroté 20 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia
les CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT VINGT NEUF -

Appartement de type 2, situé au premier étage numéroté 21 sur le plan de repérage, comprenant entrée, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
les CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE/DIX MILLIEME Sdes parties communes générales

LOT N° CENT TRENTE -

Appartement de type 3C, situé au premier étage numéroté 22 sur le plan de repérage comprenant entrée, placard, cabine, une chambre, dégagement, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
les DEUX CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT VINGT -

Appartement de type 1, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 1, numéroté 12 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia
les QUATRE VINGT DIX SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT VINGT UN -

Appartement de type 2, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 1, numéroté 13 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, une chambre, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia
les CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT VINGT DEUX -

Appartement de type 2, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 1, numéroté 14 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, placard, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
Les CENT CINQUANTE UN/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT VINGT TROIS -

Appartement de type 1C, situé au rez de chaussée supérieur, donnant sur l'entrée n° 1, numéroté 15 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia
les CENT CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les TRENTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

- PREMIER ETAGE -

LOT N° CENT VINGT QUATRE -

Appartement de type 1C, situé au premier étage numéroté 16 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, placard, séjour-kitchenette, loggia,
les CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT TRENTE UN -

Appartement de type 2, situé au premier étage numéroté 23 sur le plan de repérage comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé séjour-kitchenette, une chambre, loggia les CENT QUARANTE HUIT/DIX MILLIEMES les parties communes spéciales au bâtiment E et les CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT TRENTE DEUX -

Appartement de type 2, situé au premier étage numéroté 24 sur le plan de repérage, comprenant entrée, une chambre, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia, les CENT QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT TRENTE TROIS -

Appartement de type 2, situé au premier étage numéroté 25 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia les CENT TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT TRENTE QUATRE -

Appartement de type 2, situé au premier étage numéroté 26 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, une chambre, séjour-kitchenette, loggia, les CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

LOT N° CENT TRENTE CINQ -

Appartement de type 1C, situé au premier étage numéroté 27 sur le plan de repérage comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, placard, séjour-kitchenette, loggia, les CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT TRENTE SIX -

Appartement de type 2, situé au premier étage numéroté 28 sur le plan de repérage, comprenant entrée, une chambre, salle d'eau avec water closet incorporé, placard, séjour-kitchenette, loggia les CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT TRENTE SEPT -

Appartement de type 2, situé au premier étage numéroté 29 sur le plan de repérage, comprenant entrée, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia les CENT CINQUANTE UN/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les CINQUANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT TRENTE HUIT -

Appartement de type 1C situé au premier étage numéroté 30 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia, les CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT TRENTE NEUF -

Appartement de type 1C, situé au premier étage numéroté 31 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia les CENT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

- DEUXIEME ETAGE -

LOT N° CENT QUARANTE -

Appartement de type 1C, situé au deuxième étage numéroté 32 sur le plan, de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, placard, séjour-kitchenette, loggia les CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUARANTE UN -

Appartement de type 2C, situé au deuxième étage, numéroté 33 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, une chambre, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia les CENT QUATRE VINGT DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les SOIXANTEONZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUARANTE DEUX -

Appartement de type 1, situé au deuxième étage numéroté 34 sur le plan de repérage, comprenant entrée, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia les CENT ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE UN/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUARANTE TROIS -

Appartement de type 1C, situé au deuxième étage numéroté 35 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia les CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUARANTE QUATRE -

Appartement de type 1C, situé au deuxième étage numéroté 36 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia les CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

LOT N° CENT QUARANTE CINQ -

Appartement de type 2, situé au deuxième étage numéroté 37 sur le plan de repérage, comprenant entrée, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia les CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

LOT N° CENT QUARANTE SIX -

Appartement de type 3C, situé au deuxième étage numéroté 38 sur le plan de repérage, comprenant entrée, placard, cabine, chambre 1, dégagement, séjour -kitchenette, chambre 2, loggia les DEUX CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

LOT N° CENT QUARANTE SEPT -

Appartement de type 2, situé au deuxième étage numéroté 39 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
les CENT QUARANTE HUIT/DIXMILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUARANTE HUIT -

Appartement de type 2, situé au deuxième étage numéroté 40 sur le plan de repérage, comprenant entrée, une chambre, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia,
les CENT QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUARANTE NEUF -

Appartement de type 2, situé au deuxième étage numéroté 41 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
les CENT TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales
et les QUARANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT CINQUANTE -

Appartement de type 2, situé au deuxième étage numéroté 42 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, loggia
les CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT CINQUANTE UN -

Appartement de type 1C, situé au deuxième étage numéroté 43 sur le plan de repérage, comprenant entrée, placard, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia
les CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

(61 JK1)

LOT N° CENT CINQUANTE DEUX -

Appartement de type 2, situé au deuxième étage numéroté 44 sur le plan de repérage, comprenant entrée, une chambre, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia les CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les CINQUANTE/DIX MILLIEME S des parties communes générales

LOT N° CENT CINQUANTE TROIS -

Appartement de type 2, situé au deuxième étage, numéroté 45 sur le plan de repérage, comprenant entrée, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, ooggia, les CENT CINQUANTE UN/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les CINQUANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT CINQUANTE QUATRE -

Appartement de type 1C, situé au deuxième étage, numéroté 46 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia, les CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT CINQUANTE CINQ -

Appartement de type 1C, situé au deuxième étage, numéroté 47 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, loggia, les CENT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

- TROISIEME ETAGE -

LOT N° CENT CINQUANTE SIX -

Appartement de type 1C, situé au troisième étage, numéroté 48 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, placard, terrasse les CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT CINQUANTE SEPT -

Appartement de type 2C, situé au troisième étage, numéroté 49 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, une chambre, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT QUATRE VINGT DOUZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les SOIXANTE ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT CINQUANTE HUIT -

Appartement de type 1, situé au troisième étage, numéroté 50 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, placard, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT ONZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE UN/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT CINQUANTE NEUF -

Appartement de type 1C, situé au troisième étage, numéroté 51 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE - + 1 cellule n° 52

Appartement de type 1C, situé au troisième étage, numéroté 52 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT VINGT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE UN -

Appartement de type 2, situé au troisième étage numéroté 53 sur le plan de repérage, comprenant entrée, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT VINGT SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE DEUX -

Appartement de type 3C, situé au troisième étage numéroté 54 sur le plan de repérage, comprenant entrée, placard, cabine, chambre 1, dégagement, salle d'eau avec water closet incorporé, chambre 2, séjour kitchenette, terrasse
les DEUX CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUATRE VINGT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

LOT N° CENT SOIXANTE TROIS -

Appartement de type 2, situé au troisième étage, numéroté 55 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé séjour-kitchenette, une chambre, terrasse
les CENT QUARANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE QUATRE -

Appartement de type 2 - situé au troisième étage, numéroté 56 sur le plan de repérage, comprenant entrée, une chambre, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT QUARANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE CINQ -

Appartement de type 2, situé au troisième étage numéroté 57 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle de bain avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, terrasse
les CENT TRENTE TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE SIX -

Appartement de type 2, situé au troisième étage, numéroté 58 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé séjour-kitchenette, une chambre, loggia-terrasse
les CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE SEPT -

Appartement de type 1C, situé au troisième étage, numéroté 59 sur le plan de repérage, comprenant entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, placard, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE HUIT -

Appartement de type 2, situé au troisième étage numéroté 60 sur le plan de repérage, comprenant entrée, une chambre, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse,
les CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE NEUF -

Appartement de type 2, situé au troisième étage, numéroté 61 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, placard, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, terrasse
les CENT CINQUANTE UN/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE DIX -

Appartement de type 1C, situé au troisième étage, numéroté 62 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE ONZE -

Appartement de type 1C, situé au troisième étage, numéroté 63 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, cabine, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT SEIZE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE-TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

- QUATRIEME ETAGE -

LOT N° CENT SOIXANTE DOUZE -

Appartement de type 2C, situé au quatrième étage numéroté 64 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, placard, séjour-kitchenette, une chambre, salle d'eau avec water closet incorporé, grande terrasse.
les CENT CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE TREIZE -

Appartement de type 2) situé au quatrième étage numéroté 65 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, salle d'eau water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, grande terrasse
les CENT CINQUANTE/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE QUATORZE -

Appartement de type 2, situé au quatrième étage numéroté 66 sur le plan de repérage, comprenant
entrée, placard, salle de bains avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, grande terrasse
les CENT CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E

et les CINQUANTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales.

LOT N° CENT SOIXANTE QUINZE -

Appartement de type 1, situé au quatrième étage, numéroté 67 sur le plan, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les QUARANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE SEIZE -

Appartement de type 1, situé au quatrième étage numéroté 68 sur le plan, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE DIX SEPT -

Appartement de type 1, situé au quatrième étage, numéroté 69 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, terrasse
les CENT UN/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les TRENTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE DIX HUIT -

Appartement de type 2- situé au quatrième étage numéroté 70 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, grande terrasse
les CENT CINQUANTE CINQ/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT SOIXANTE DIX NEUF -

Appartement de type 2, situé au quatrième étage numéroté 71 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, grande terrasse
les CENT SOIXANTE SIX/DIX MILLIEMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les SOIXANTE UN/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUATRE VINGT -

Appartement de type 2, situé au quatrième étage, numéroté 72 sur le plan de repérage, comprenant entrée, salle d'eau avec water closet incorporé, séjour-kitchenette, une chambre, grande terrasse
les CENT SOIXANTE TROIS/DIX MILLEIMES des parties communes spéciales au bâtiment E
et les SOIXANTE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

- PARKINGS -

LOT N° CENT QUATRE VINGT UN -

Parking couvert numéroté 101 sur le plan de repérage,
et les QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUATRE VINGT DEUX -

Parking couvert numéroté 102 sur le plan de repérage,
et les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUATRE VINGT TROIS -

Parking couvert numéroté 103 sur le plan de repérage
et les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUATRE VINGT QUATRE -

Parking couvert numéroté 104 sur le plan de repérage
et les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUATRE VINGT CINQ -

Parking couvert, numéroté 105 sur le plan de repérage
et les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUATRE VINGT SIX -

Parking couvert numéroté 106 sur le plan de repérage
et les QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUATRE VINGT SEPT

Parking supérieur numéroté 107 sur le plan de repérage
et les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT N° CENT QUATRE VINGT HUIT -

repérage Parking supérieur numéroté 108 sur le plan de
générales et les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes

LOT N° CENT QUATRE VINGT NEUF -

repérage Parking supérieur, numéroté 109 sur le plan de
générales et les TROIS/DIX MILLIEMES des parties commune

LOT N° CENT QUATRE VINGT DIX -

repérage Parking supérieur numéroté 110 sur le plan de
générales et les TROIS/DIX MILLIEMES des parties commu

LOT N° CENT QUATRE VINGT ONZE -

de repérage Parking supérieur numéroté 111 sur le plan
générales et les QUATRE/DIX MILLIEMES des parties commu

LOT N° CENT QUATRE VINGT DOUZE -

de repérage Parking supérieur numéroté 112 sur le plan
générales et les TROIS/DIX MILLIEMES des parties commu

LOT N° CENT QUATRE VINGT TREIZE -

repérage Parking supérieur numéroté 113 sur le plan de
générales et les QUATRE/DIX MILLIEMES des parties com

- TABLEAU RECAPITULATIF -

L'état de division ci-dessus est résumé
dans le tableau récapitulatif ci-après :

Légence : 1- n° lot
2- n° du plan
3- bâtiment
4- étage
5- désignation
6- quote part parties spéciales
7- quote part parties communes générales

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--------|
| 1 | : | 2 | : | 3 | : | 4 | : | 5 | : | 6 | : | 7 | : | IO 000 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|--------|

Les lots 55 à I08 inclus, ----- 3 737/2
 sont supprimés et remplacés par les lots ci
 après créés portant les n°s I09 à I93 inclus

savoir :
 N° lot
 N° APP

| | | | | | | | |
|-------|----|---|-----|-------------|-----|-----|----|
| ✓ 109 | 1 | E | RDC | appartement | T1C | 121 | 45 |
| ✗ 110 | 2 | E | " | " | T2C | 192 | 71 |
| ✓ 111 | 3 | E | " | " | T1 | 111 | 41 |
| ✗ 112 | 4 | E | " | " | T1C | 120 | 44 |
| ✓ 113 | 5 | E | " | " | T1C | 120 | 44 |
| ✓ 114 | 6 | E | " | " | T2 | 136 | 50 |
| ✗ 115 | 7 | E | " | " | T2 | 151 | 56 |
| 116 | 8 | E | " | " | T2 | 143 | 53 |
| 117 | 9 | E | " | " | T2 | 143 | 53 |
| ✗ 118 | 10 | E | " | " | T2 | 133 | 49 |
| ✓ 119 | 11 | E | " | " | T2 | 155 | 57 |
| ✓ 120 | 12 | E | " | " | T2 | 97 | 36 |
| ✓ 121 | 13 | E | " | " | T1 | 136 | 50 |
| ✗ 122 | 14 | E | " | " | T2 | 151 | 56 |
| ✓ 123 | 15 | E | " | " | T1C | 105 | 39 |
| ✓ 124 | 16 | E | Ier | appartement | T1C | 124 | 46 |
| 125 | 17 | E | " | " | T2C | 192 | 71 |
| 126 | 18 | E | " | " | T1 | 111 | 41 |
| ✗ 127 | 19 | E | " | " | T1C | 120 | 44 |
| ✗ 128 | 20 | E | " | " | T1C | 120 | 44 |
| ✓ 129 | 21 | E | " | " | T2 | 136 | 50 |
| ✓ 130 | 22 | E | " | " | T3C | 224 | 83 |
| ✓ 131 | 23 | E | " | " | T2 | 148 | 55 |
| ✓ 132 | 24 | E | " | " | T2 | 143 | 53 |
| ✓ 133 | 25 | E | " | " | T2 | 133 | 49 |
| 134 | 26 | E | " | " | T2 | 155 | 57 |
| ✗ 135 | 27 | E | " | " | T1C | 124 | 46 |
| 136 | 28 | E | " | " | T2 | 136 | 50 |
| 137 | 29 | E | " | " | T2 | 151 | 56 |
| ✓ 138 | 30 | E | " | " | T1C | 108 | 40 |
| ✓ 139 | 31 | E | " | " | T1C | 116 | 43 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-------|----|---|------|------------------|-----|--------|
| ✓ 140 | 32 | E | 2eme | Appartement | T1C | 124 46 |
| 141 | 33 | E | " | " | T2C | 192 71 |
| 142 | 34 | E | " | " | T1 | 111 41 |
| 143 | 35 | E | " | " | T1C | 120 44 |
| ✓ 144 | 36 | E | " | " | T1C | 120 44 |
| ✓ 145 | 37 | E | " | " | T2 | 136 50 |
| ✓ 146 | 38 | E | " | " | T3C | 224 83 |
| ✓ 157 | 39 | E | " | " | T2 | 148 55 |
| ✓ 148 | 40 | E | " | " | T2 | 143 53 |
| ✓ 149 | 41 | E | " | " | T2 | 133 49 |
| 150 | 42 | E | " | " | T2 | 155 57 |
| ✓ 151 | 43 | E | " | " | T1C | 124 46 |
| 152 | 44 | E | " | " | T2 | 136 50 |
| 153 | 45 | E | " | " | T2 | 151 56 |
| ✓ 154 | 46 | E | " | " | T1C | 108 40 |
| ✓ 155 | 47 | E | " | " | T1C | 116 43 |
| ✓ 156 | 48 | E | 3eme | Appartement | T1C | 124 46 |
| ✓ 157 | 49 | E | " | " | T2C | 192 71 |
| ✓ 158 | 50 | E | " | " | T1 | 111 41 |
| ✓ 159 | 51 | E | " | " | T1C | 120 44 |
| ✓ 160 | 52 | E | " | " + collier 5/11 | T1C | 120 44 |
| ✓ 161 | 53 | E | " | " | T2 | 136 50 |
| ✓ 162 | 54 | E | " | " | T3C | 224 83 |
| ✓ 163 | 55 | E | " | " | T2 | 148 55 |
| 164 | 56 | E | " | " | T2 | 143 53 |
| ✓ 165 | 57 | E | " | " | T2 | 133 49 |
| 166 | 58 | E | " | " | T2 | 155 57 |
| ✓ 167 | 59 | E | " | " | T1C | 124 46 |
| 168 | 60 | E | " | " | T2 | 136 50 |
| 169 | 61 | E | " | " | T2 | 151 56 |
| 170 | 62 | E | " | " | T1C | 108 40 |
| 171 | 63 | E | " | " | T1C | 116 43 |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|-------|-----|---|------|-------------------|-----|--------|
| ✓ 172 | 64 | E | 4eme | Appartement | T2C | 159 59 |
| ✓ 173 | 65 | E | " | BRUCKIN | T2 | 151 56 |
| 174 | 66 | E | " | INDJEMIAN | T2 | 157 58 |
| ✓ 175 | 67 | E | " | VIDAL | T1 | 108 40 |
| ✓ 176 | 68 | E | " | COMBET | T1 | 103 38 |
| ✓ 177 | 69 | E | " | ROCHAS | T1 | 101 37 |
| ✓ 178 | 70 | E | " | RIVOIRE | T2 | 155 57 |
| ✓ 179 | 71 | E | " | DARNEST | T2 | 166 61 |
| 180 | 72 | E | " | DILLENSEGER | T2 | 163 60 |
| 181 | 101 | E | | Parking couvert | | 4 |
| 182 | 102 | E | | " " | | 3 |
| 183 | 103 | E | | " " | | 3 |
| 184 | 104 | E | | " " | | 3 |
| 185 | 105 | E | | " " | | 3 |
| 186 | 106 | E | | " " | | 4 |
| 187 | 107 | E | | Parking supérieur | | 3 |
| 188 | 108 | E | | " " | | 3 |
| 189 | 109 | E | | " " | | 3 |
| 190 | 110 | E | | " " | | 3 |
| 191 | 111 | E | | " " | | 4 |
| 192 | 112 | E | | " " | | 3 |
| 193 | 113 | E | | " " | | 4 |

3 737/

- PUBLICITE FONCIERE -

Une expédition des présentes sera publiée au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS par les soins du notaire soussigné,

Pour les besoins de la publicité foncière il est ici précisé que ledit ensemble immobilier appartient à la SCI PORT LA MADRAGDE, savoir

- Les constructions pour les faire édifier
 - et le terrain formant l'assiette de la propriété PORT LA MADRAGDE, pour l'avoir acquis de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU BITEROIS ET DE SON LI TORAL par abréviation "SEBLI" société anonyme au capital de trois cent cinquante mille francs, dont le siège social est à BEZIERS (Hérault) en l'Hotel de Ville, immatriculée au registre du commerce de BEZIERS sous le n° 64 B 2

Suivant acte reçu par Me JOURFIER, notaire associé et Me CLAUZEL, notaires à AGDE, le dix neuf janvier mil neuf cent soixante dix neuf, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le

Moyennant le prix total, taxes comprises de deux millions quatre cent quarante neuf mille six cent dix francs.

- SYNDIC PROVISOIRE -

Le syndic du bâtiment E, de l'ensemble immobilier dont s'agit,, sera à titre provisoire et jusqu'à la première assemblée générale des co propriétaires du dit BÂTIMENT E, qui nommera le syndic définitif ainsi qu'il est dit au règlement de co propriété sus visé,

la SOCIETE DE GESTION POUR LA PROPRIETE (S.G.P.P.) route de Nimes à CASTELNAU LE LEZ. (34)

- ANNEXES -

Aux présentes sont demeurés ci-annexés après mention :

-photocopie du permis de construire rectificatif,
-plans d'exécution dudit bâtiment E, consistant en:

- .rez de chaussée supérieur , E1
- .1er et 2er étages, E2
- .3° étage E3
- .4° étage E4
- .coupe A.A -E5
- .façades NORD-EST-NORD OUEST E6
- .façades SUD EST-SUD OUEST E7
- .Parkings complémentaires ZONE OUEST E8.

- DOMICILE -

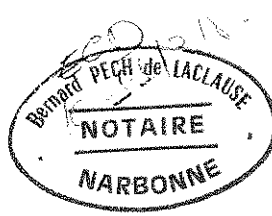
Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le comparant es qualités, fait élection de domicile à NARBONNE en l'étude du notaire soussigné.

DONT ACTE rédigé sur 21 pages

Fait et passé à NARBONNE
en l'étude

Et lecture faite, le comparant es qualités :
a signé avec le notaire.

Paiement du droit de Timbre
Sur Etat
Autorisation du 11 Avril 1983



COPIE

DU 10 MARS 1987

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX
ET LE DIX MARS

Maître Bernard PECH DE LACLAUSE, Licencié en
Droit, Notaire à la résidence de NARBONNE (aude) 2 Rue
Litré, soussigné

A RECU le présent acte authentique à la requête
des personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES

1°/ La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QUAI d'HON
NEUR, société civile particulière au capital de MILLE
FRANCS (1.000,00Frs), dont le siège social est à NARBONNE
(aude) route de Perpignan

Immatriculée au Registre du Commerce et
des Sociétés de NARBONNE sous le numéro R.C.S NARBONNE D
324 589 977

Ci-après dénommée " LE VENDEUR "

D'UNE PART

VENTE SCI QUAI
D'HONNEUR/
SYNDICAT COPRO
PRIETAIRES

2°/ Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la rési-
dence " QUAI D'HONNEUR " sise au CAP D'AGDE commune
d'AGDE (Hérault)

Ci-après dénommé " L'ACQUEREUR "

D'AUTRE PART

PRESENCE OU REPRESENTATION

La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE " QUAI
D'HONNEUR " est représentée par Monsieur Jean-Louis COL
LET domicilié à NARBONNE (aude) route de Perpignan
en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés
aux termes d'une procuration sous seing privé en date à
AIX en PROVENCE du 25 FEVRIER 1987 demeurée ci-annexée
après mention

par Monsieur Patrick DOUARD, agissant lui-même
en qualité de GERANT de la société dénommée " S.F.I -
C.L.R " au capital de 2.000.000,00Frs dont le siège so-
cial est à PARIS (VIII°) champs Elysées numéro 77, imma-
triculée au R.C.S de PARIS sous le numéro B 331 804 427

~~Monsieur DOUARD nommé à cette fonction qu'il a
acceptée aux termes~~

6

JMY

Ladite société " S.F.I - C.L.R " prise elle-même en qualité de GERANT de la société civile immobilière " QUAI D'HONNEUR "

nommée à cette fonction aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 1er avril dont une copie est demeurée ci-annexée après mention

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES est représenté par son syndic :

" LA SOGI " Avenue des Martyrs de la Résistance numéro 5 à BEZIERS (Hérault)

elle-même représentée par Monsieur Jean Pierre MAILHAC, domicilié à BEZIERS (Hérault) 5 Avenue des Martyrs de la Résistance

agissant en qualité de GERANT de ladite société, nommé à cette fonction qu'il a acceptée aux termes des statuts sous seings privés en date à BEZIERS du 15 NOVEMBRE 1978 enregistrés à BEZIERS MEDITERRANEE le même jour volume 3 bordereau 572 /8 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes de l'article DOUZE des statuts

La SOGI agissant aux présentes en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale des Copropriétaires en date du 3 NOVEMBRE 1984 dont une copie certifiée conforme au procès-verbal est demeurée ci-annexée après mention.

VENTE

Par les présentes, la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE " QUAI D'HONNEUR ", ce qui est consenti pour elle par son représentant sus nommé, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, a vendu

au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la Résidence " QUAI d'HONNEUR ", ce qui est accepté pour lui par son représentant sus nommé

Les biens et droits immobiliers dont la désignation suit :

D E S I G N A T I O N

Les biens et droits immobiliers ci-après définis dépendant d'un ensemble immobilier situé au CAP D'AGDE (hérault) commune d'AGDE édifié sur un terrain figurant au cadastre rénové de ladite commune section AO numéro 125 pour une superficie de vingt quatre ares vingt cinq centiares (24a 25ca) (constituant une partie du lot NEUF de la Station du CAP D'AGDE)

JM

P

- 3 -
lequel ensemble immobilier a fait l'objet d'un ré-
glement de copropriété-état descriptif de division suivant acte
reçu par Maître de BESOMBES-SINGLA, notaire associé à PERPI
GNAN (pyrénées orientales) le douze février mil neuf cent soixan
te dix neuf, publié au bureau des hypothèques de BEZIERS
(deuxième bureau) le vingt sept mars mil neuf cent soixante
dix neuf, volume 2523 Numéro7

modifié aux termes d'un acte reçu par le notaire
soussigné le dix neuf mai mil neuf cent quatre vingt deux,
publié au deuxième bureau des Hypothèques de BEZIERS
le seize juin mil neuf cent quatre vingt deux, volume 5002 nu-
méro 4, savoir :

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT UN consistant en
un PARKING COUVERT numéroté CENT UN sur le plan de repérage
Les QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes
générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DEUX consistant
en un PARKING COUVERT numéroté CENT DEUX sur le plan de
repérage

Les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes
générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TROIS consistant
en un PARKING COUVERT numéroté CENT TROIS sur le plan de
repérage

Les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes
générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT QUATRE consistant
en un PARKING COUVERT numéroté CENT QUATRE sur le plan de
repérage

Les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes gé
nérales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT CINQ consistant
en un PARKING COUVERT numéroté CENT CINQ sur le plan de
repérage

Les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes
générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SIX consistant en
un PARKING COUVERT numéroté CENT SIX sur le plan de repérage

Les QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes
générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT SEPT consistant
en un PARKING SUPERIEUR numéroté CENT SEPT sur le plan de
repérage

Les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes
générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT HUIT consistant e
en un PARKING SUPERIEUR numéroté CENT HUIT sur le plan
de repérage

Les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes
générales

PM

6

- 4 -
LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT NEUF consistant en un PARKING SUPERIEUR numéroté CENT NEUF sur le plan de repérage

Les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DIX consistant en un PARKING SUPERIEUR numéroté CENT DIX sur le plan de repérage

Les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT ONZE consistant en un PARKING SUPERIEUR numéroté CENT ONZE sur le plan de repérage

Les QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT DOUZE consistant en un PARKING SUPERIEUR numéroté CENT DOUZE sur le plan de repérage

Les TROIS/DIX MILLIEMES des parties communes générales

LOT NUMERO CENT QUATRE VINGT TREIZE consistant en un PARKING SUPERIEUR numéroté CENT TREIZE sur le plan de repérage

Les QUATRE/DIX MILLIEMES des parties communes générales

Avec les appartenances et dépendances desdits biens et droits immobiliers sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et présentement vendus appartiennent à la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE QUAI d'HONNEUR par suite de l'acquisition de l'ensemble immobilier qu'elle en a faite aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le dix neuf mai mil neuf cent quatre vingt deux, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BEZIERS le seize juin mil neuf cent quatre vingt deux volume 5002 numéro 5

Moyennant un prix principal global payé comptant et quittancé aux termes dudit acte,

de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE PORT LA MADRAGDE dont le siège social est à PERPIGNAN (pyrénées orientales) avenue de Grande Bretagne numéro 15.

PM

6

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

DU CHEF DE LA SCI PORT LA MADRAGDE

L'ensemble immobilier d'où sont issus les biens et droits immobiliers présentement vendus appartenait à la SCI PORT DE LA MADRAGDE par suite des faits et actes ci-après relatés :

- les constructions pour les avoir fait édifier
- le terrain par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU BITERROIS ET ET DE SON LITTORAL, par abréviation " S E B L I ", société anonyme dont le siège social est à BEZIERS (hérault) en l'Hôtel de Ville

aux termes d'un acte reçu par Maître JOURFIER et Maître CLAUZEL, notaires à AGDE, le dix neuf janvier mil neuf cent soixante dix neuf, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BEZIERS le seize mars mil neuf cent soixante dix neuf volume 2502 numéro 28

Moyennant un prix principal global payé partie comptant, partie à terme ; ledit solde de prix entièrement payé depuis ; ainsi déclaré.

PLUS ANTERIEUREMENT, DU CHEF DE LA SEBLI

Antérieurement, ce terrain appartenait à la SEBLI, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de l'ETAT (Fonds National d'Aménagement Foncier et d'Urbanisme) aux termes d'un acte administratif reçu par Monsieur le Préfet de l'Hérault, le quatre mars mil neuf cent soixante dix, publié au deuxième bureau des Hypothèques de BEZIERS le treize mars mil neuf cent soixante dix, volume 3650 Numéro 7

Moyennant un prix stipulé entièrement payable à terme , et payé depuis ; ainsi déclaré.

L'ETAT en était lui-même propriétaire, en vertu d'acquisitions amiables et d'expropriations. Monsieur le Juge de l'Expropriation de l'Hérault a donné, conformément à la loi, acte de toutes les acquisitions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique suivant ordonnance du 25 JUIN 1971.

PM

o

PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'ACQUEREUR sera propriétaire des biens et droits immobiliers présentement vendus au moyen et par le seul fait des présentes, à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle, lesdits biens et droits immobiliers étant libres de toute location ou occupation, à compter de ce jour.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu tout d'abord à charge par l'ACQUEREUR qui s'y oblige d'exécuter le règlement de copropriété sus énoncé et spécialement d'acquitter la quote-part afférente aux lots vendus dans les charges communes telle que cette quote-part est déterminée au règlement de copropriété et ce, à compter du jour de l'entrée en jouissance.

Il s'engage notamment à ne pas changer la destination du lot.

L'ACQUEREUR reconnaît avoir pris connaissance du règlement de copropriété par suite de la remise qui lui en a été faite d'un exemplaire de ce règlement.

La vente a lieu, également, sous les charges, clauses et conditions ordinaires et de droit, et notamment sous celles suivantes que l'ACQUEREUR s'oblige à exécuter et accomplir savoir :

1°/ IL prendra les biens et droits immobiliers vendus dans l'état où ils se trouvent actuellement sans recours contre le VENDEUR pour quelque cause que ce soit, notamment pour des raisons de mitoyenneté, défaut d'alignement, erreur dans la désignation ou la contenance et celle réelle, excédant-elle même un vingtième en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de l'ACQUEREUR

Il est ici précisé que les biens et droits immobiliers présentement vendus font partie d'un ensemble immobilier dans lequel des ventes en l'état futur d'achèvement ont été effectuées conformément aux dispositions de la loi numéro 67 3 du 3 Janvier 1967, modifiée sur les immeubles à construire l'achèvement des travaux étant en date du vingt deux septembre mil neuf cent quatre vingt trois.

EN conséquence, la présente vente est conformément aux dispositions de l'article L 261 9 du Code de la Construction et de l'Habitation assujettie à celles de l'article 1646 -1 du code civil.

Conformément à l'article L 261 9 du Code de la Construction et de l'Habitation sus énoncé, l'action éventuellement née en application de l'article 1646-1 du Code Civil ne pourra être exercée par les acquéreurs successifs qu'à l'encontre du Vendeur originaire.

JM

P

2°/ De souffrir les servitudes passives, conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèvent les biens et droits immobiliers présentement vendus, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe le tout à ses risques et périls, sans recours contre le VENDEUR et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'ils n'en résulteraient de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

A cet égard, le VENDEUR déclare qu'il n'a personnellement créé ni conféré aucune servitude pouvant grever l'immeuble dont dépendent les biens et droits immobiliers et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, loi, des dispositions d'urbanisme, du cahier des charges général de la station, du règlement d'architecture de ladite station, et de ses diverses annexes au cahier des charges particulières au lot sur lequel l'ensemble immobilier est édifié.

3°/ D'acquitter à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels lesdits biens et droits immobiliers peuvent être et pourront être assujettis.

4°/ De continuer tous traités d'abonnement relatifs à l'eau, l'électricité et autres fournitures qui ont été contractés par le VENDEUR relativement aux biens et droits immobiliers présentement vendus.

P R I X

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal d'UN FRANC symbolique (1,00Fr) que l'ACQUEREUR a payé comptant et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné

Au représentant du VENDEUR qui le reconnaît et lui en donne bonne et valable quittance.

DONT QUITTANCE

En raison du montant du prix ci-dessus indiqué et donc inférieur à 2.000,00Frs, le présent acte ne sera pas soumis au droit de timbre conformément à l'article 902 du Code Général des Impôts.

JM

b

DECLARATIONS

Le représentant du VENDEUR déclare /
Que la société venderesse qu'il représente a été régulièrement constituée ainsi qu'il est dit en tête des présentes, qu'elle n'est pas et n'a jamais été en contravention avec aucune des dispositions légales ou réglementaires régissant les sociétés.

Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle à la libre disposition de l'ensemble immobilier dont s'agit

Que les biens présentement vendus sont libres de tout privilège immobilier ou de toute hypothèque.

FORMALITES ET DECLARATIONS FISCALES

FOrmalité unique : le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné et aux frais de l'ACQUEREUR à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au bureau des HYpothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires

Si lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2109 2111 du code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les biens et droits immobiliers du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite de l'état les faisant apparaître, au domicile ci-après élu.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur toutes les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer tous actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement jugé utile d'établir sont consentis à Mademoiselle Christine COMBET, Principal Clerc de notaire, demeurant à NARBONNE, ou tout autre clerc ou employé de l'Etude du notaire soussigné.

Impôt sur la mutation

La présente mutation entre dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée

En effet, les parties déclarent que les biens et droits immobiliers objet des présentes sont achevés depuis moins de cinq ans, une déclaration d'achèvement des travaux a été déposée à la Mairie d'AGDE du vingt deux septembre mil neuf cent quatre vingt trois

Qu'ils n'ont pas fait l'objet depuis leur achèvement et antérieurement à ce jour d'une cession à titre onéreux à une personne n'ayant pas agi en qualité de marchand de biens.

Qu'ils constituent des annexes à des locaux à usage d'habitation.

Pour la perception du salaire proportionnel de Monsieur le Conservateur des HYpothèques, il est ici précisé que les biens et droits immobiliers présentement vendus sont évalués à la somme de DIX MILLE FRANCS (10.000,00Frs),
TOUTES TAXES COMPRISES

Impôt sur la plus value : le représentant de la société venderesse déclare que celle-ci a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.

Qu'elle dépend pour ses déclarations de revenus de l'Inspection de BEZIERS 11 Avenue Pierre Verdier

Que pour la prise en charge de la T.V.A, elle dépend de la Recette Principal de BEZIERS

Qu'elle est immatriculée à l' I N S E E sous le numéro 324 589 977 000 10

Qu'elle est une société civile ayant pour objet la construction d'immeubles en vue de la vente et est soumise au régime fiscal déterminé par l'article 239 ter du C.G.I

Que le terrain dont il s'agit avait été acquis suivant acte reçu par Maître JOURFIER et Maître CLAUZEL le 19 JANVIER 1979, publié au 2ème bureau des HYpothèques de NARBONNE le 16 MARS 1979 volume 2502 Numéro 28

Moyennant le prix principal global de DEUX MILLIONS QUATRE CENT QUARANTE NEUF MILLE SIX CENT DIX FRANCS (2.449.610,00Frs).

DROIT DE PREEMPTION

Les parties déclarent que le notaire soussigné leur a donné connaissance des dispositions de l'article 34 de la loi du 31 DECEMBRE 1941 (article 668 du Code Général des Impôts) instituant au profit du TRESOR un droit de préemption sur les immeubles dont le prix est estimé insuffisant.

Elles reconnaissent que le notaire soussigné leur a expliqué les conséquences pouvant résulter tant à l'encontre de la société venderesse qu'à l'encontre de l'acquéreur de l'application éventuelle sur les biens vendus de ces dispositions fiscales et en conséquence, elles déclarent le décharger de toute responsabilité à ce sujet.

PM

6

URBANISME - DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX

La SCI PORT DE LA MADRAGDE avait obtenu de Monsieur le Préfet de l'Hérault, un permis de construire le 16 NOVEMBRE 1978, sous le numéro 11806, lequel a fait l'objet d'un modificatif en date du 8 JANVIER 1981

La SCI PORT DE LA MADRAGDE a demandé et obtenu de Monsieur le Préfet de l'Hérault le 15 AVRIL 1982 numéro 11806 un permis rectificatif concernant le bâtiment E dudit ensemble immobilier.

L'ensemble immobilier dont s'agit est entièrement terminé. La déclaration d'achèvement des travaux a été déposée à la Mairie d'AGDE en date du 22 SEPTEMBRE 1983.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites les parties font élection de domicile à NARBONNE, en l'Etude du notaire soussigné.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

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

DONT ACTE sur DIX Pages

Fait et passé à NARBONNE, en l'Etude

Lecture du présent acte a été donnée aux parties et leur signature recueillie par M^{me} demoiselle Elisabeth SIDOBRE

Principal Clerc du notaire soussigné, lequel habilité à l'effet des présentes et assermenté suivant actes déposés à l'Etude, a également signé

Et le notaire a signé le même jour.

- ACTE CONTENANT
- mots nuls
 - ligne nulle
 - chiffre nul
 - blanc bâtonné
 - renvoi



A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the notary.

A smaller handwritten signature in black ink, likely belonging to the principal clerk.

JM

b

M^e Régine BERTRAND-LEGRAND
NOTAIRE
BP 8
34450 VIAS CEDEX
Tél. 67 21 73 76

1

L'AN DEUX MILLE
LE VINGT JANVIER

Maître Régine BERTRAND-LEGRAND, notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle "Michel LARROQUE et Régine BERTRAND-LEGRAND, notaires associés", société titulaire de l'Office Notarial de 34450 VIAS, soussigné, a reçu le présent acte authentique, contenant:

MODIFICATIF D'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

A LA REQUETE DE :

La Société à Responsabilité Limitée dénommée "HUGLOU", au capital de 50.000 Frs, ayant son siège social à 34300 AGDE, 21 rue de Rome et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BEZIERS sous le n° 413 733 478 (97 B 437) et identifiée au SIREN sous le numéro 41373347800015.

Contituée aux termes de ses statuts en date à AGDE du 3 Juillet 1997, ici représentée par son gérant, Monsieur Laurent ROUSSILLON, demeurant à 34300 Grau d'Agde, 10 rue des Grands Pins, habilité à agir aux présentes en sa qualité sus-exprimée et plus spécialement en vertu d'une délibération des associés en date à AGDE du 19 Août 1999 dont procès verbal certifié conforme par le gérant est annexé à la présentes minute après mention (Annexe 1).

LEQUEL, ès-qualités, préalablement à l'état descriptif modificatif objet des présentes a exposé ce qui suit :

E X P O S E

Aux termes d'un acte reçu par le Notaire soussigné, le 22 Novembre 1999, en cours de publication au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, la S.A.R.L. "HUGLOU" a acquis le centre commercial formant le lot numéro UN (1) du règlement de copropriété situé dans un ensemble immobilier sis à 34300 AGDE, Le Cap, dénommé "PORT LA MADRAGDE", figurant au cadastre rénové de ladite commune sous les relations suivantes :

| <u>Section</u> | <u>Numéro</u> | <u>Lieudit</u> | <u>Contenance</u> |
|----------------|---------------|----------------------|-------------------|
| OE | 32 | 2 Rue des Chandelles | 24a 25ca |

(anciennement cadastré Section AO, n° 125 pour une contenance de 24a 25ca)

De la Société Anonyme dénommée "BAIL INVESTISSEMENT", au capital de 305.355.400 Frs, ayant son siège social à 75013 PARIS, Grand Ecran, 30 Place d'Italie (anciennement 75008 PARIS, 1 rue

d'Astrog), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro B 682 041 009 et identifiée au SIREN sous le numéro 682041009.

Moyennant le prix principal de UN MILLION DE FRANCS (1.000.000 Frs), payé comptant et quittancé dans l'acte, au moyen de deniers provenant d'un prêt consenti par la Caisse Régionale de la Méditerranée d'un montant de 1.100.000 Frs.

A sûreté et garantie du remboursement du prêt inscription de privilège de vendeur et privilège de prêteur de deniers est en cours de formalité au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, avec effet au 3 Juin 2003.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Lesdits biens et droits immobiliers appartenaient à la Société BAIL INVESTISSEMENT, par suite de l'acquisition, qu'elle en a faite en leur état futur d'achèvement, aux termes d'un acte reçu par Me Pierre de BESOMBES SINGLA, Notaire à PERPIGNAN, le 12 Février 1979, de :

La S.C.I. PORT LA MADRAGDE, Société Civile Particulière, au capital de 10.000,00 Frs, ayant son siège social à 66000 PERPIGNAN, 15 Av. de Grande Bretagne, immatriculée au RCS de PERPIGNAN sous le numéro D 614 188 103.

Moyennant un prix principal de 4.499.376 Frs T.T.C., payé comptant et quittancé audit acte, à concurrence de 1.124.844 Frs et le solde soit la somme de 3.374.532 Frs stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux, paiement effectué depuis lors, ainsi déclaré.

Une expédition dudit acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS le 24 Mars 1979, volume 2525 numéro 8.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Les biens et droits immobiliers appartenaient à la SCI PORT MADRAGDE, savoir :

-Les constructions pour les avoir faites édifier suivant permis de construire numéro 11806 délivré par la mairie d'AGDE le 16 Novembre 1978, sans avoir conféré de privilège d'ouvriers, d'artitecte ou d'entrepreneurs ;

- et le terrain par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de :

La "SOCIETE D'EQUIPEMENT DU BITERROIS ET DE SON LITTORAL" par abréviation SEBLI, société anonyme au capital de 350.000,00 Frs, dont le siège social est à BEZIERS (Hérault) en l'Hôtel des ville, immatriculée au RCS de BEZIERS sous le n°64 B 2,

Aux termes d'un acte reçu par Maître JOURFIER et Maître CLAUZEL, notaires à AGDE (Hérault) le 19 Janvier 1979, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS le 16 mars 1979, volume 2502, n°28.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de 2.449.610 Frs, dont 174.916,50 Frs ont été payés comptant et quittancés dans l'acte.

Le solde, soit 2.274.693,50 Frs, ayant été stipulé payable au plus tard le 25 février 1979, sans intérêt jusqu'à cette date d'exigibilité, ainsi que le paiement par l'acquéreur de la somme de 79.292 Frs représentant la participation de celui-ci dans la publicité de la station.

Dont 5.662 Frs ont été payés comptant et quittancés dans l'acte

Le solde soit 73.690 Frs a été stipulé payable le 25 février 1979, sans intérêts jusqu'à cette date d'exigibilité

A la sûreté et garantie des sommes rendues, les frais et accessoires, le vendeur a fait réserve expresse à son profit du privilège de vendeur avec l'action résolutoire.

Toutefois le vendeur a dispensé expressément les notaires rédacteur de l'acte de prendre cette inscription dans la mesure où le paiement du solde interviendrait dans les délais ci-dessus convenus.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

A la réquisition expresse des parties, il n'est pas fait ici plus ample établissement de l'origine de propriété, lesdites parties déclarant s'en référer pour connaître celle antérieure aux actes et faits sus-énoncés, et décharger le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

CECI EXPOSE, le comparant és-qualités a établi ainsi qu'il suit le modificatif à l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier "PORT LA MADRAGDE" en vue de la vente des différents lots créés, par la suppression du lot UN (1) et la création des lots 201 à 235 inclus en remplacement, ce qui a lieu comme suit :

I - Suppression du lot 1, ledit lot comprend :

LE LOT NUMERO UN (1)

Consistant en :

Un Centre Commercial occupant l'entier rez-de-chaussée à l'exclusion des locaux techniques, poubelles, vide-ordures, chaufferie, P.T.T., E.D.F., etc...

Ce lot est composé de diverses surfaces commerciales desservies par les allées piétonnières.

Avec la jouissance exclusive et perpétuelle d'une fraction du sol de la copropriété telle qu'elle figure teintée en rouge sur le plan du rez-de-chaussé.

Et les DEUX MILLE DEUX CENT DIX SEPT/DIX MILLIEMES (2.217/10.000èmes) des parties communes générales.

Et les 848/10.000° de la propriété du sol et des parties

communes de l'ensemble.

Ce lot est supprimé et remplacé par trente cinq nouveaux lots, numérotés de 201 à 235 inclus ci-après désignés.

Le Chapitre III - Section V du règlement de copropriété prévoit cette possibilité, sous réserve "qu'en cas d'aliénation "séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la répartition des "charges" entre ces fractions sera, par application de l'article 11 "de la loi du 10 Juillet 1965, soumis à l'approbation de l'assemblée "générale des copropriétaires intéressés..."

Aux termes d'une lettre recommandée avec accusé de réception, en date du 2 Décembre 1999, il a été notifié au syndic le projet de subdivision en vue d'être porté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

L'assemblée générale a eu lieu le 5 Janvier 2000 et a entériné ce projet de subdivision. Une copie du procès-verbal de ladite assemblée est demeurée annexée à la présentes minutes après mention (Annexe 2).

II - Création des trente cinq nouveaux lots :

LOT NUMERO DEUX CENT UN (201)

Un local à usage de commerce de 39m² environ.

A ce lot sont attachés les 39/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les SOIXANTE QUATORZE/DIX MILLIEMES (74/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT DEUX (202)

Un local à usage de commerce de 24m² environ.

A ce lot sont attachés les 24/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES (46/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT TROIS (203)

Un local à usage de commerce de 15m² environ.

A ce lot sont attachés les 15/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les VINGT HUIT/DIX MILLIEMES (28/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT QUATRE (204)

Un local à usage de commerce de 24m² environ.

A ce lot sont attachés les 24/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les QUARANTE SIX/DIX MILLIEMES (46/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT CINQ (205)

Un local à usage de commerce de 31m² environ.

A ce lot sont attachés les 31/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les CINQUANTE NEUF/DIX MILLIEMES (59/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT SIX (206)

Un local à usage de commerce de 8m² environ.

A ce lot sont attachés les 8/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les QUINZE/DIX MILLIEMES 15/10.000èmes des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT SEPT (207)

Un local à usage de commerce de 22m² environ.

A ce lot sont attachés les 22/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les QUARANTE DEUX/DIX MILLIEMES (42/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT HUIT (208)

Un local à usage de commerce de 116m² environ.

A ce lot sont attachés les 116/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les DEUX CENT DIX NEUF/DIX MILLIEMES (219/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT NEUF (209)

Un local à usage de commerce de 16m² environ.

A ce lot sont attachés les 16/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les TRENTE/DIX MILLIEMES (30/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT DIX (210)

Un local à usage de commerce de 35m² environ.

A ce lot sont attachés les 35/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les SOIXANTE SIX/DIX MILLIEMES (66/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT ONZE (211)

Un local à usage de commerce de 26m² environ.

A ce lot sont attachés les 26/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les QUARANTE NEUF/DIX MILLIEMES (49/10.000èmes) des parties

communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT DOUZE (212)

Un local à usage de commerce de 23m² environ.

A ce lot sont attachés les 23/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les QUARANTE QUATRE/DIX MILLIEMES (44/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT TREIZE (213)

Un local à usage de commerce de 26m² environ.

A ce lot sont attachés les 26/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les QUARANTE NEUF/DIX MILLIEMES (49/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT QUATORZE (214)

Un local à usage de commerce de 18m² environ.

A ce lot sont attachés les 18/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES (34/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT QUINZE (215)

Un local à usage de commerce de 26m² environ.

A ce lot sont attachés les 26/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les QUARANTE NEUF/DIX MILLIEMES (49/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT SEIZE (216)

Un local à usage de commerce de 35m² environ.

A ce lot sont attachés les 35/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les SOIXANTE SIX/DIX MILLIEMES (66/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT DIX-SEPT (217)

Un local à usage de commerce de 483m² environ.

A ce lot sont attachés les 389/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les SEPT CENT TRENTE SIX/DIX MILLIEMES (736/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT DIX-HUIT (218)

Un local à usage de commerce de 21m² environ.

A ce lot sont attachés les 21/1.172èmes des parties communes

de l'ensemble immobilier (centre commercial)
Et les QUARANTE/DIX MILLIEMES (40/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT DIX-NEUF (219)

Un local à usage de commerce de 13m² environ.
A ce lot sont attachés les 13/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)
Et les VINGT CINQ/DIX MILLIEMES (25/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT (220)

Un local à usage de commerce de 18m² environ.
A ce lot sont attachés les 18/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)
Et les TRENTE QUATRE/DIX MILLIEMES (34/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT ET UN (221)

Un local à usage de réserve de 20m² environ.
A ce lot sont attachés les 20/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)
Et les TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES (38/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT DEUX (222)

Un local à usage de commerce de 36m² environ.
A ce lot sont attachés les 36/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)
Et les SOIXANTE HUIT/DIX MILLIEMES (68/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT TROIS (223)

Un local à usage de réserve de 20m² environ.
A ce lot sont attachés les 10/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)
Et les DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT QUATRE (224)

Un local à usage de réserve de 25m² environ.
A ce lot sont attachés les 13/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)
Et les VINGT CINQ/DIX MILLIEMES (25/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT CINQ (225)

Un local à usage de réserve de 17m² environ.

A ce lot sont attachés les 9/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les DIX SEPT/DIX MILLIEMES (17/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT SIX (226)

Un local à usage de réserve ou garage de 20m² environ.

A ce lot sont attachés les 20/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES (38/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT SEPT (227)

Un local à usage de réserve ou garage de 18m² environ.

A ce lot sont attachés les 9/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les DIX SEPT/DIX MILLIEMES (17/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT HUIT (228)

Un local à usage de réserve ou garage de 39m² environ.

A ce lot sont attachés les 30/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les CINQUANTE SEPT/DIX MILLIEMES (57/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT VINGT NEUF (229)

Un local à usage de réserve de 17m² environ.

A ce lot sont attachés les 17/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les TRENTE DEUX/DIX MILLIEMES (32/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE (230)

Un local à usage de réserve de 27m² environ.

A ce lot sont attachés les 20/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les TRENTE HUIT/DIX MILLIEMES (38/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE ET UN (231)

Un local à usage de réserve de 20 m² environ.

A ce lot sont attachés les 12/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (22/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE DEUX (232)

Un local à usage de réserve de 23m² environ.

A ce lot sont attachés les 12/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les VINGT DEUX/DIX MILLIEMES (22/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE TROIS (233)

Un local à usage de réserve de 24m² environ.

A ce lot sont attachés les 13/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les VINGT QUATRE/DIX MILLIEMES (24/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE QUATRE (234)

Un local à usage de réserve de 31m² environ.

A ce lot sont attachés les 16/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les TRENTE/DIX MILLIEMES (30/10.000èmes) des parties communes générales

LOT NUMERO DEUX CENT TRENTE CINQ (235)

Un local à usage de terrasse de 30m² environ.

A ce lot sont attachés les 10/1.172èmes des parties communes de l'ensemble immobilier (centre commercial)

Et les DIX NEUF/DIX MILLIEMES (19/10.000èmes) des parties communes générales

L'état descriptif de division et résumé dans le tableau récapitulatif ci-après conformément à l'article 7 du décret N° 55 1350 du 14 octobre 1955, modifié par le décret N° 59.90 du 5 janvier 1959.

Tableau récapitulatif

| Numéro du lot | Nature | Quote Part
Centre Commercial
en 1.172èmes | Quote part
propriété du
sol en 10.000èmes |
|---------------|-----------|---|---|
| 201 | Commerce | 39 | 74 |
| 202 | Commerce | 24 | 46 |
| 203 | Commerce | 15 | 28 |
| 204 | Commerce | 24 | 46 |
| 205 | Commerce | 31 | 59 |
| 206 | Commerce | 8 | 15 |
| 207 | Commerce | 22 | 42 |
| 208 | Commerce | 116 | 219 |
| 209 | Commerce | 16 | 30 |
| 210 | Commerce | 35 | 66 |
| 211 | Commerce | 26 | 49 |
| 212 | Commerce | 23 | 44 |
| 213 | Commerce | 26 | 49 |
| 214 | Commerce | 18 | 34 |
| 215 | Commerce | 26 | 49 |
| 216 | Commerce | 35 | 66 |
| 217 | Commerce | 389 | 736 |
| 218 | Commerce | 21 | 40 |
| 219 | Commerce | 13 | 25 |
| 220 | Commerce | 18 | 34 |
| 221 | Réserve | 20 | 38 |
| 222 | Commerce | 36 | 68 |
| 223 | Réserve | 10 | 19 |
| 224 | Réserve | 13 | 25 |
| 225 | Réserve | 9 | 17 |
| 226 | Réserve | 20 | 38 |
| | ou garage | | |
| 227 | Réserve | 9 | 17 |
| | ou garage | | |
| 228 | Réserve | 30 | 57 |
| | ou garage | | |
| 229 | Réserve | 17 | 32 |
| 230 | Réserve | 20 | 38 |
| 231 | Réserve | 12 | 22 |
| 232 | Réserve | 12 | 22 |
| 233 | Réserve | 13 | 24 |
| 234 | Réserve | 16 | 30 |
| 235 | Réserve | 10 | 19 |
| Totaux | | 1.172/1.172èmes | 2.217/10.000èmes |

Cet ensemble est régi par un règlement de copropriété et diverses modifications résultant notamment d'actes savoir :

- établi par Me de BESOMBES SINGLA, Notaire à PERPIGNAN le 12 Février 1979, publié à BEZIERS II, le 27 Mars 1979, volume 2525, numéro 7.

- modifié aux termes d'un acte reçu par Maître PECH DE LACLAUSE, Notaire à NARBONNE (Aude), le 19 Mai 1982, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS le 16 Juin 1982, volume 5002 numéro 4.

- ainsi que celui résultant des présentes.

ANNEXES

Plan d'ensemble (Annexe 2)

PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, de la manière et dans les délais prévus par les textes réglementaires, le comparant précise :

- que le présent acte sera publié au Bureau des Hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné, dans les deux mois de ce jour;

- qu'il donne tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial de VIAS (Hérault), 24, avenue d'Agde, à l'effet de produire et de faire rédiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires aux présentes en vue de les mettre en conformité avec les renseignements cadastraux, hypothécaires ou de l'état-civil.

NOTIFICATION AU SYNDIC

Une copie des présentes sera notifiée au syndic de la copropriété.

Le syndic de la copropriété est :

SOGI
CS 603
34535 BEZIERS CEDEX

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de ses suites, domicile est élu à AGDE, au siège social de la S.A.R.L. HUGLOU.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

DONT ACTE SUR DOUZE (12) PAGES

Fait et passé à VIAS (Hérault), en l'Office Notarial,
A la date sus-indiquée.

Et, lecture faite, le comparant ès-qualités a signé avec le notaire.

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale Annuelle ◀
Du 30/09/2021

L'an deux mille vingt et un, le trente septembre

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

PORT LA MADRAGDE

34300 CAP D'AGDE

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **43** copropriétaires représentant **2833** voix sur **9957** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, ont voté par correspondance.

N'ont pas été reçus, ou reçus hors délais, les formulaires de vote par correspondance des copropriétaires dont les noms suivent :

AGOU DALILA (50), ALONSO SEBASTIEN ELIE JOSE (53), ALZO S/C M. ROHARD (56), ARROYAS ROLAND (62), AWENANTE CAROLE (49), BARGIACCHI GREGORY (57), BAUDRAS JEAN FRANCOIS (43), BELGHOMARI ABDERRAHMANE MAMOURI (41), BERTRAND ALAIN PATRICK (46), BIANCHI LAETITIA (59), BIGUEUR VERONIQUE (58), BRUEL JACQUES (108), CADILHAC ANDRE (56), CAGNON JOSEPH (57), CARON EVELYNE (67), CARRARA - MARINANGELI AUDREY - J (50), CARTERON MATTHIEU (59), CHARLES (44), CHEVALIER BRUNO (44), CLAVERIE PATRICIA (55), COLLON PHILIPPE (62), CORDIEE-ROY PIERRE (74), COURS NATIONAL M.RIOLFO PIERRE (87), CRESPEAU JEREMIE & AMELIE (39), CUVELETTE SEVERINE (44), DEVAUX (57), DOMITILE MARIE (71), DUARTE MANUEL FERNANDO (44), DUFFAUT JEAN (46), EL GHAZI DJAMILA (41), FILCO (128), FOVEZ SEBASTIEN (67), FRACZKIEWICZ SYLVIE (49), FRANCH CHRISTLANE (67), FRUGERE RENE (83), GATTI DENIS (64), GENINATTI DAVIDE OU (71), GIRAULT LOUCHART ROMAIN ALYSON (50), GRANIER CHRISTIAN OU MME (64), GUERIN-AUBERT (71), HACIKOGLU ISAK ARSA & JEANETTE (59), HERRERO ALAIN (83), HERVIN RICHARDSON FRANCE (79), HUGLOU (137), JAMIN DANIELLE (64), JOSEPH MONIQUE (128), KA-LMC MME MONERON KATIA (394), LALBAT PATRICK (74), LAPORTE MICHEL (99), LE BOT ISABELLE NEE MARECHAL (46), LE VELY AUDREY (159), LEDOYEN (49), MACHON CHRISTEL (43), MACIAK THIERRY (41), MAILLARD FABRICE (76), MANDRAU ROMUALD MAX (76), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE (99), MARTY PHILIPPE / SCI N.L. (177), MAURIN GUY (64), MAURIN PASCAL (38), MEHYAOUI AZIZA (62), MICHOU GERARD (145), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), MINGUILLON MARC (40), MIRAMONT ALAIN (79), MONIE MARIE-THERESE (67), MOREL RENE (45), MUSSA-PERETTO GERARD (53), NELET GERMAINE (64), PARIS JEAN LOUIS (62), PHILPPA YVES (71), POMA GERANT M. PORET (869), QUINCHON JEAN PIERRE HENRI (64), ROBERT MARCEL (57), RODRIGUES CHRISTOPHE (49), SAINT ANDRE GERARD (50), SANCHEZ MATHIEU (56), SEMPERE ANTHONY (89), TLR M.& MME SOARES (164), TRAN VAN GENEVIEVE (99), TREBUCHON ANTONIA (41), VERNIER NICOLAS GERARD (56), VISSEQ LAURENT NADY (59), VUGEIC AUDREY (56), VUILLERME AZZARELLO GILLES GIUSE (53), WILLEMS MARGOT (69), ZAITER MOUNIRA (69), ZIAYA HACENE (108).

Soit un total de **7124** voix.

Découlant de la feuille de présence signée par Mme MEGLIOLI Sophie assurant les missions du Président de séance.

ORDRE DU JOUR

1. POINT D'INFORMATION SUR LE BUREAU D'UNE AG 100% PAR CORRESPONDANCE
2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
3. QUITUS AU SYNDIC
4. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 0104/2022 AU 3103/2023
5. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 0104/2022 AU 3103/2023
6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.1 Candidature de Monsieur CARACCHINI CHRISTIAN
 - 6.2 Candidature de Monsieur GAUTRON JEAN-CLAUDE
 - 6.3 Candidature de Madame ou Monsieur LEDOYEN
 - 6.4 Candidature de Mademoiselle MEGLIOLI SOPHIE
 - 6.5 Candidature de Monsieur MIFSUD JEAN PIERRE
 - 6.6 Candidature de Monsieur MOREL RENE
 - 6.7 Candidature de Monsieur PERRIOLLAT FABIEN
7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
9. AUTORISATION A MADAME AWENANTE D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UN DOUBLE VITRAGE
10. MISE A JOUR REGLEMENTAIRE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUIVANT LA LOI ELAN
11. OPTION 247
12. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales

RÉSOLUTIONS

1. POINT D'INFORMATION SUR LE BUREAU D'UNE AG 100% PAR CORRESPONDANCE

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Ordonnance n° 2021-142 du 10 février 2021 portant prorogation de certaines dispositions de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par un membre du conseil syndical : Mme Meglioli Sophie.

Il sera chargé notamment de participer aux opérations de dépouillement des votes par correspondance, vérifier la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par Mr Cedric Augier, représentant le cabinet FONCIA TERRE OCCITANE .

2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2020 au 31/03/2021.

POUR : 2439 sur 2439 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2439 tantièmes.

ABSTENTIONS : 315 tantièmes:

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), CUNHA JOSE(71), DUBOST (79), PERES JEAN-CLAUDE(84), .

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. **QUITUS AU SYNDIC**
Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale donne quitus au syndic de sa gestion pour la période écoulée.

POUR : 2375 sur 2375 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 2375 tantièmes.

ABSTENTIONS : 300 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), CUNHA JOSE(71), HINDS SHARON (64), PERES JEAN-CLAUDE(84),

DEFAILLANTS : 158 tantièmes.

DUBOST (79), LUZIE MICHEL & PATRICIA(79),

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

4. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023**

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 112000 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1^{er} jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 2252 sur 2296 tantièmes.

CONTRE : 44 sur 2296 tantièmes.

MACIA ALAIN (44).

ABSTENTIONS : 458 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), CUNHA JOSE(71), DUBOST (79), ESPINASSE MARIE JEANNE(46), JACQUIER BLAISE (53), PERES JEAN-CLAUDE(84), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. **DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2022 AU 31/03/2023**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 2053 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BOURDIEU PUYADE NINEY(50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), BUDILLON MICHEL(83), CARACCHINI CHRISTIAN (55), CARRERA(86), CHAUSSAT FABRICE (37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS(62), CUNHA JEAN-FRANCOIS (50), GALLIN JEAN YVES(44), GAUTRON JEAN-CLAUDE (61), HENRION ALOYSE OU MME(43), HINDS SHARON (64), LANSAC ROGER OU MME(69), LATUILLE RENAUD ET MME (99), LAURES PAUL ERIC(46), LEPETIT EVELYNE (55), LUCARELLI HECTOR(108), MACIA ALAIN (44), MAZARD ALAIN(62), MEGLIOLI RENE (55), MEGLIOLI SOPHIE(57), MIFSUD JEAN PIERRE (62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE(108), NOEL SERGE (69), OURLLAC JEAN PIERRE(67), PERRIOLLAT FABIEN (84), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), PLASSE BERNARD (46), SERANO FRANCK GILBERT(46), SIBRAC ALBERT OU MME (165).

CONTRE : 205 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 390 tantièmes.

DUBOST (79), ESPINASSE MARIE JEANNE(46), FROMAGE PIERRE (56), PERES JEAN-CLAUDE(84), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

DEFAILLANTS : 185 tantièmes.

JACQUIER BLAISE (53), LUZIE MICHEL & PATRICIA(79), SARTORI JEAN (53).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

6.1 Candidature de Monsieur CARACCHINI CHRISTIAN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2535 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), BUDILLON MICHEL (83), CARACCHINI CHRISTIAN(55), CARRERA (86), CHAUSSAT FABRICE(37), CTR 34 REPR-PAR-MME GUAIS (62), CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), DUBOST (79), ESPINASSE MARIE JEANNE(46), FROMAGE PIERRE (56), GALLIN JEAN YVES(44), GAUTRON JEAN-CLAUDE (61), HENRION ALOYSE OU MME(43), JACQUIER BLAISE (53), LANSAC ROGER OU MME(69), LATUILLE RENAUD ET MME (99), LAURES PAUL ERIC(46), LEPETIT EVELYNE (55), LUCARELLI HECTOR(108), MACIA ALAIN (44), MARCEAU MONIQUE(90), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), OURLLAC JEAN PIERRE (67), PERRIOLLAT FABIEN(84), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59), PLASSE BERNARD(46), SAGAN PIERRE-MARCELLIN OU (81), SARTORI JEAN(53), SERANO-FRANCK GILBERT (46), SIBRAC ALBERT OU MME(165), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 219 tantièmes.

CUNHA JOSE (71), HINDS SHARON(64), PERES JEAN-CLAUDE (84).

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6.2 Candidature de Monsieur GAUTRON JEAN-CLAUDE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2476 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), BUDILLON MICHEL (83), CARACCHINI CHRISTIAN(55), CARRERA (86), CHAUSSAT FABRICE(37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS (62), CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), DUBOST (79), ESPINASSE MARIE JEANNE(46), FROMAGE PIERRE (56), GALLIN JEAN YVES(44), GAUTRON JEAN-CLAUDE (61), HENRION ALOYSE OU MME(43), JACQUIER BLAISE (53), LANSAC ROGER OU MME(69), LATUILLE RENAUD ET MME (99), LAURES PAUL ERIC(46), LEPETIT EVELYNE (55), LUCARELLI HECTOR(108), MACIA ALAIN (44), MARCEAU MONIQUE(90), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), OURLIAC JEAN PIERRE (67), PERRIOLLAT FABIEN(84), PLASSE BERNARD (46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), SARTORI JEAN (53), SERANO FRANCK GILBERT(46), SIBRAC ALBERT OU MME (165), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

CONTRE : 59 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 219 tantièmes.

CUNHA JOSE (71), HINDS SHARON(64), PERES JEAN-CLAUDE (84).

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6.3 Candidature de Madame ou Monsieur LEDOYEN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2430 sur 9957 tantièmes.

BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), BOURDIEU PUYADE NINEY(50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), BUDILLON MICHEL(83), CARACCHINI CHRISTIAN (55), CARRERA(86), CHAUSSAT FABRICE (37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS(62), CUNHA JEAN-FRANCOIS (50), DUBOST(79), ESPINASSE MARIE JEANNE (46), FROMAGE PIERRE(56), GALLIN JEAN YVES (44), GAUTRON JEAN-CLAUDE(61), HENRION ALOYSE OU MME (43), JACQUIER BLAISE(53), LATUILLE RENAUD ET MME (99), LAURES PAUL ERIC(46), LEPETIT EVELYNE (55), LUCARELLI HECTOR(108), MACIA ALAIN (44), MARCEAU MONIQUE(90), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), OURLIAC JEAN PIERRE (67), PERRIOLLAT FABIEN(84), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59), PLASSE BERNARD(46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81), SARTORI JEAN(53), SERANO FRANCK GILBERT (46), SIBRAC ALBERT OU MME(165), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

CONTRE : 36 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 288 tantièmes.

CUNHA JOSE (71), HINDS SHARON(64), LANSAC ROGER OU MME (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), .

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6.4 Candidature de Mademoiselle MEGLIOLI SOPHIE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2550 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), BUDILLON MICHEL (83), CARACCHINI CHRISTIAN(55), CARRERA (86), CHAUSSAT FABRICE(37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS (62), CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), DUBOST (79), ESPINASSE MARIE JEANNE(46), FROMAGE PIERRE (56), GALLIN JEAN YVES(44), GAUTRON JEAN-CLAUDE (61), HENRION ALOYSE OU MME(43), JACQUIER BLAISE (53), LATUILLE RENAUD ET MME(99), LAURES PAUL ERIC (46), LEPETIT EVELYNE(55), LUCARELLI HECTOR (108), MACIA ALAIN(44), MARCEAU MONIQUE (90), MAZARD ALAIN(62), MEGLIOLI RENE (55), MEGLIOLI SOPHIE(57), MIFSUD JEAN PIERRE (62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE(108), NOEL SERGE (69), OURLLAC JEAN PIERRE(67), PERES JEAN-CLAUDE (84), PERRIOLLAT FABIEN(84), PETTOUT FRANCOIS OU MME (59), PLASSE BERNARD(46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81), SARTORI JEAN(53), SERANO FRANCK GILBERT (46), SIBRAC ALBERT OU MME(165), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 204 tantièmes.

CUNHA JOSE (71), HINDS SHARON(64), LANSAC ROGER OU MME (69).

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6.5 Candidature de Monsieur MIFSUD JEAN PIERRE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2619 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), BUDILLON MICHEL (83), CARACCHINI CHRISTIAN(55), CARRERA (86), CHAUSSAT FABRICE(37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS (62), CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), DUBOST (79), ESPINASSE MARIE JEANNE(46), FROMAGE PIERRE (56), GALLIN JEAN YVES(44), GAUTRON JEAN-CLAUDE (61), HENRION ALOYSE OU MME(43), JACQUIER BLAISE (53), LANSAC ROGER OU MME(69), LATUILLE RENAUD ET MME (99), LAURES PAUL ERIC(46), LEPETIT EVELYNE (55), LUCARELLI HECTOR(108), MACIA ALAIN (44), MARCEAU MONIQUE(90), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), OURLLAC JEAN PIERRE (67), PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), PETTOUT FRANCOIS OU MME(59), PLASSE BERNARD (46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), SARTORI JEAN (53), SERANO FRANCK GILBERT(46), SIBRAC ALBERT OU MME (165), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 135 tantièmes.

CUNHA JOSE (71), HINDS SHARON(64), .

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6.6 Candidature de Monsieur MOREL RENE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2409 sur 9957 tantièmes.

BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), BOURDIEU PUYADE NINEY(50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), BUDILLON MICHEL(83), CARACCHINI CHRISTIAN (55), CARRERA(86), CHAUSSAT FABRICE (37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS(62), CUNHA-JEAN-FRANCOIS (50), DUBOST(79), ESPINASSE MARIE JEANNE (46), FROMAGE PIERRE(56), GALLIN JEAN YVES (44), GAUTRON JEAN-CLAUDE(61), HENRION ALOYSE OU MME (43), JACQUIER BLAISE(53), LANSAC ROGER OU MME (69), LATUILLE RENAUD ET MME(99), LAURES PAUL ERIC (46), LEPETIT EVELYNE(55), LUCARELLI HECTOR (108), MACIA ALAIN(44), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), OURLLAC JEAN PIERRE (67), PERRIOLLAT FABIEN(84), PETTOUT FRANCOIS OU MME (59), PLASSE

BERNARD(46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81), SARTORI JEAN(53), SERANO FRANCK GILBERT (46), SIBRAC ALBERT OU MME(165), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

CONTRE : 36 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 309 tantièmes.

CUNHA JOSE (71), HINDS SHARON(64), MARCEAU MONIQUE (90), PERES JEAN-CLAUDE(84), .

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6.7 Candidature de Monsieur PERRIOLLAT FABIEN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2619 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), BUDILLON MICHEL (83), CARACCHINI CHRISTIAN(55), CARRERA (86), CHAUSSAT FABRICE(37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS (62), CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), DUBOST (79), ESPINASSE MARIE JEANNE(46), FROMAGE PIERRE (56), GALLIN JEAN YVES(44), GAUTRON JEAN-CLAUDE (61), HENRION ALOYSE OU MME(43), JACQUIER BLAISE (53), LANSAC ROGER OU MME(69), LATUILLE RENAUD ET MME (99), LAURES PAUL ERIC(46), LEPETIT EVELYNE (55), LUCARELLI HECTOR(108), MACIA ALAIN (44), MARCEAU MONIQUE(90), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), OURLIAC JEAN PIERRE (67); PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59),-PLASSE BERNARD (46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), SARTORI JEAN (53), SERANO FRANCK GILBERT(46), SIBRAC ALBERT OU MME (165), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 135 tantièmes.

CUNHA JOSE (71), HINDS SHARON(64), .

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

VEUILLEZ NOTER QUE LA MAJORITE N'EST PAS ATTEINTE EST QU'IL EST IMPOSSIBLE DE DESIGNER UN CS :

En l'absence de candidatures ou lorsque la majorité n'est pas atteinte, l'impossibilité de nommer un conseil syndical est constatée dans le procès-verbal (PV) de l'AG. Un mois après la notification de ce PV, les copropriétaires peuvent décider de ne pas instituer de conseil syndical (vote en AG à la double majorité). Ils peuvent également obtenir la désignation de ses membres ou le constat de l'impossibilité de les nommer par une décision de justice.

7. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à 1500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 2460 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), BUDILLON MICHEL (83), CARACCHINI-CHRISTIAN(55), CARRERA (86), CHAUSSAT FABRICE(37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS (62), -CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), DUBOST (79), FROMAGE PIERRE(56), GALLIN JEAN YVES (44),

GAUTRON JEAN-CLAUDE(61), HENRION ALOYSE OU MME (43), HINDS SHARON(64), JACQUIER BLAISE (53), LATUILLE RENAUD ET MME(99), LAURES PAUL ERIC (46), LEPETIT EVELYNE(55), MACIA ALAIN (44), MARCEAU MONIQUE(90), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), OURLIAC JEAN PIERRE (67), PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), PLASSE BERNARD (46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), SARTORI JEAN (53), SERANO FRANCK GILBERT(46), SIBRAC ALBERT OU MME (165), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

CONTRE : 71 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 223 tantièmes.

ESPINASSE MARIE JEANNE (46), LANSAC ROGER OU MME(69), LUCARELLI HECTOR (108).

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

8. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à 1500 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.

Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 2423 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), BUDILLON MICHEL (83), CARACCHINI CHRISTIAN(55), CARRERA (86), CHAUSSAT FABRICE(37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS (62), CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), CUNHA JOSE (71), DUBOST(79), FROMAGE PIERRE (56), GALLIN JEAN-YVES(44), GAUTRON JEAN-CLAUDE (61), HENRION ALOYSE OU MME(43), HINDS SHARON (64), JACQUIER BLAISE(53), LATUILLE RENAUD ET MME (99), LAURES PAUL ERIC(46), LEPETIT EVELYNE (55), MACIA ALAIN(44), MARCEAU MONIQUE (90), MAZARD ALAIN(62), MEGLIOLI RENE (55), MEGLIOLI SOPHIE(57), MIFSUD JEAN PIERRE (62), NOEL SERGE(69), OURLIAC JEAN PIERRE (67), PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), PLASSE BERNARD (46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), SARTORI JEAN (53), SERANO FRANCK GILBERT(46), SIBRAC ALBERT OU MME (165), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

CONTRE : 154 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 177 tantièmes.

LANSAC ROGER OU MME (69), LUCARELLI HECTOR(108), .

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

9. AUTORISATION A MADAME AWENANTE D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE POSE D'UN DOUBLE VITRAGE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de double vitrages, conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous-réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,
- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 2754 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BOURDIEU-PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), BUDILLON MICHEL (83), CARACCHINI CHRISTIAN(55), CARRERA (86), CHAUSSAT FABRICE(37), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS (62), CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), CUNHA JOSE (71), DUBOST(79), ESPINASSE MARIE JEANNE (46), FROMAGE PIERRE(56), GALLIN JEAN YVES (44), GAUTRON JEAN-CLAUDE(61), HENRION ALOYSE OU MME (43), HINDS SHARON(64), JACQUIER BLAISE (53), LANSAC ROGER OU MME(69), LATUILLE RENAUD ET MME (99), LAURES PAUL ERIC(46), LEPETIT EVELYNE (55), LUCARELLI HECTOR(108), MACIA ALAIN (44), MARCEAU MONIQUE(90), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), OURLLIAC JEAN PIERRE (67), PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), PLASSE BERNARD (46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), SARTORI JEAN (53), SERANO FRANCK GILBERT(46), SIBRAC ALBERT OU MME (165), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

10. MISE A JOUR REGLEMENTAIRE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE SUIVANT LA LOI ELAN

Majorité nécessaire : Article 24

Le règlement de copropriété est le contrat qui lie tous les copropriétaires. L'article 49 de la loi du 10 juillet 1965 permet l'adaptation des règlements de copropriété.

Le syndic informe les copropriétaires que le règlement de copropriété doit mentionner, le cas échéant, la création et la consistance des lots transitoires ainsi que l'existence de parties communes spéciales ou à jouissance privative. Il résulte des articles 206 et 209 de la loi ELAN que les syndicats des copropriétaires ont jusqu'au 23 novembre 2021 pour mettre, le cas échéant, leur règlement de copropriété en conformité avec les dispositions relatives au lot transitoire et aux parties communes spéciales ou à jouissance privative prévues par la loi du 10 juillet 1965. A cette fin, les copropriétaires qui seraient concernés par l'un de ces cas doivent se manifester auprès du syndic par lettre recommandée avec accusé de réception. A défaut de manifestation écrite d'un ou plusieurs copropriétaires, le syndic fera étudier la nécessité de la mise à jour du règlement uniquement sur la mise en conformité des parties communes spéciales et celles à jouissance privative visibles et accessibles.

Le syndic attire l'attention des copropriétaires sur le fait que cet article ne permet pas de rectifier les erreurs de calculs, ni d'ajuster la répartition des charges.

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise le syndic à faire étudier l'adaptation du règlement de copropriété sur la proposition d'AGENDA pour un montant de 973.20 Euros TTC, et, si cela se révèle nécessaire, décide de procéder à l'adaptation du règlement de copropriété pour un budget de 973.20 Euros supplémentaire.

Le syndic procédera aux appels correspondants, pour un total de 1473.20 Euros TTC selon la clé « charges communes générales » et exigibles aux dates suivantes :

- Le 30/12/2021 pour 100%.

POUR : 2095 sur 2403 tantièmes.

CONTRE : 308 sur 2403 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), CUNHA JOSE(71), DUBOST (79), JACQUIER BLAISE(53), LANSAC ROGER OU MME (69).

ABSTENTIONS : 351 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (84), CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), ESPINASSE MARIE JEANNE (46), MARCEAU MONIQUE(90), PERES JEAN-CLAUDE (84).

DEFAILLANTS : 79 tantièmes.

LUZIE MICHEL & PATRICIA (79).

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Résolution :-

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance-247 pour un montant de 1584.00euros TTC par an, soit 9.90 Euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.

SM PA

POUR : 1256 sur 1995 tantièmes.

CONTRE : 739 sur 1995 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), CUNHA JEAN-FRANCOIS (50), DUBOST(79), JACQUIER BLAISE (53), LANSAC ROGER OU MME(69), LATUILLE RENAUD ET MME (99), MACIA ALAIN(44), MARCEAU MONIQUE (90), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

ABSTENTIONS : 586 tantièmes.

CARRERA (86), CUNHA JOSE(71), FROMAGE PIERRE (56), GALLIN JEAN YVES(44), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), SARTORI JEAN(53), .

DEFAILLANTS : 252 tantièmes.

LAURES PAUL ERIC (46), LUZIE MICHEL & PATRICIA(79), PLASSE BERNARD (46), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), .

43 copropriétaires totalisent 2833 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales**
Majorité nécessaire : Sans Vote

Projet de résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

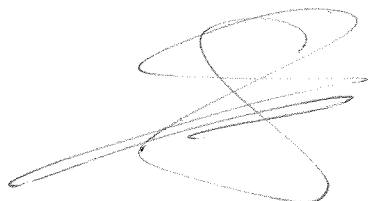
Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

Madame MEGLIOLI Sophie
Assurant les missions du Président de séance.

Monsieur AUGIER Cédric
Secrétaire de séance

Signature :



Signature :



Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

Syndicat des Copropriétaires de l'immeuble
PORT LA MADRAGDE
2 RUE DES CHANDELLES
34300 CAP D'AGDE

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀ Du 13/07/2022

L'an deux mille vingt-deux, le treize juillet à quatorze heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

PORT LA MADRAGDE
2 RUE DES CHANDELLES
34300 CAP D'AGDE

se sont réunis SALLE CLAUDE FREY
FONCIA TERRE OCCITANE
19 BIS AVENUE DES SERGENTS
34300 CAP D' AGDE




sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **61** copropriétaires représentant **5324** voix sur **9957** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ALONSO SEBASTIEN ELIE JOSE (53) , ALZO S/C M. ROHARD (56), ARROYAS ROLAND (62) , AUDIBERT JEAN MICHEL (36), BARGIACCHI GREGORY (57) , BAUDRAS JEAN FRANCOIS (43), BERTRAND ALAIN PATRICK (46) , BIANCHI LAETITIA (59), BRUEL JACQUES (108) , CAGNON JOSEPH (57), CARON EVELYNE (67) , CARRARA - MARINANGELI AUDREY - J (50), CARTERON MATTHIEU (59) , CHARLES (44), CHEVALIER BRUNO (44) , CLAVERIE PATRICIA (55), COURS NATIONAL M.RIOLFO PIERRE (87) , CRESPEAU JEREMIE & AMELIE (39), CTR 34 REPR PAR MME GUAIS (62) , CUVELETTE SEVERINE (44), DELAIRE SEVERINE (46) , DEVAUX (57), DOMITILE MARIE (71) , DUFFAUT JEAN (46), EL GHAZI DJAMILA (41) , FILCO (128), FOVEZ SEBASTIEN (67) , FRANCH CHRISTIANE (67), FRUGERE RENE (83) , GALLIN JEAN YVES (44), GATTI DENIS (64) , GENINATTI DAVIDE OU (71), GONZALVEZ-MEZIN PATRICK (74) , HACIKOGLU ISAK ARSA & JEANETTE (59), HERRERO ALAIN (83) , HERVIN RICHARDSON FRANCE (79), HUGLOU (137) , JACQUIER BLAISE (53), JAMIN DANIELLE (64) , JOSEPH MONIQUE (128), LALBAT PATRICK (74) , LANSAC ROGER (69), LE BOT ISABELLE NEE MARECHAL (46) , LE VELY AUDREY (159), MACHON CHRISTEL (43) , MACIAK THIERRY (41), MANDRAU ROMUALD ET AURELIE (76) , MARTY PHILIPPE / SCI N.L. (177), MAURIN GUY (64) , MONIE MARIE-THERESE (67), MOREL RENE (45) , NELET GERMAINE (64), PARDON SERGE & SAMANTHA (50) , PARIS JEAN LOUIS (62), PLASSE BERNARD (46) , PLF (40), ROBERT MARCEL (57) , RODRIGUES CHRISTOPHE (49), SANCHEZ MATHIEU (56) , SARTORI JEAN (53), SEITY (62) , SEMPERE ANTHONY (89), TRAN VAN GENEVIEVE (99) , TREBUCHON ANTONIA (41), VISSEQ LAURENT NADY (59) , VUGEIC AUDREY (56), VUILLERME AZZARELLO GILLES GIUSE (53) , WILLEMS MARGOT (69), ZAITER MOUNIRA (69) , ZIAYA HACENE (108), .

Soit un total de **4633** voix.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ML *AS*

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE
5. DESIGNATION DU SYNDIC
6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 6.1 Candidature de Monsieur SIBRAC ALBERT
 - 6.2 Candidature de SCI TLR représentée par Madame SOARES MANUELA
 - 6.3 Candidature de Monsieur LAURES PAUL ERIC
 - 6.4 Candidature de Monsieur GAUTRON JEAN-CLAUDE
 - 6.5 Candidature de Monsieur LEDOYEN
7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024
8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024
9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL
10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS
11. REALISATION DES TRAVAUX DE RESINAGE DES COLONNES COLLECTIVES
 - 11.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 11.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 11.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 11.4 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE
 - 11.5 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 11.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
12. TRAVAUX DE PEINTURE SUITE AU RAVALEMENT DE FACADES
 - 12.1 CHOIX DE LA SOLUTION N°1
 - 12.2 CHOIX DE LA SOLUTION N°2
13. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN DIGICODE SUR LE PORTILLON COTE PARKING
 - 13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX
 - 13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
 - 13.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL
 - 13.4 HONORAIRES DU SYNDIC
 - 13.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
14. SAISIE IMMOBILIERE DU LOT 130 APPARTENANT A M. HERRERO ALAIN
15. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 130 APPARTENANT A M. ALAIN HERRERO FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE
16. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES

ML AS

17. **AUTORISATION A M. SIBRAC D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REAGREAGE EN CIMENT FIBRE SUR L'ESPACE DU COULOIR ENTRE LE FOURNIL ET LE MAGASIN**
18. **LRAR DE MME BRIGAL- MAGAND**
19. **OPTION 24/7**
20. **INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:**

ML AS

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur SIBRAC est élu président de séance.

POUR : 4985 sur 4985 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4985 tantièmes.

ABSTENTIONS : 289 tantièmes.

MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), PHILPPA YVES(71), .

DEFAILLANTS : 50 tantièmes.

BOURDIEU PUYADE NINEY (50).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

2. ELECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur LEDOYEN est élu scrutateur.

POUR : 4985 sur 4985 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4985 tantièmes.

ABSTENTIONS : 289 tantièmes.

MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), PHILPPA YVES(71), .

DEFAILLANTS : 50 tantièmes.

BOURDIEU PUYADE NINEY (50).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

M. Cédric AUGIER, représentant le cabinet FONCIA TERRE OCCITANE, est élu secrétaire.

POUR : 5105 sur 5169 tantièmes.

CONTRE : 64 sur 5169 tantièmes.

HINDS SHARON (64).

ABSTENTIONS : 155 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84), PHILPPA YVES(71), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/03/2022 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/04/2021 au 31/03/2022, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,
 - Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
- La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2021 au 31/03/2022.

POUR : 4881 sur 4881 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4881 tantièmes.

ABSTENTIONS : 379 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), MAILLARD FABRICE(76), OURLIAC JEAN PIERRE (67), PERES JEAN-CLAUDE(84), PHILPPA YVES (71).

DEFAILLANTS : 64 tantièmes.

HINDS SHARON (64).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. **DESIGNATION DU SYNDIC**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2^{ème} lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type ALUR »

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA TERRE OCCITANE, dont le siège social est 17 RUE DE L'OLIVETTE CS 603 34535 BEZIERS CEDEX en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/01/2023 jusqu'au 31/12/2025. Son établissement secondaire, FONCIA TERRE OCCITANE 19 BIS AVENUE DES SERGENTS 34300 CAP D'AGDE assurera la gestion quotidienne de l'immeuble. L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 5164 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 160 tantièmes.

MAILLARD FABRICE (76), PERES JEAN-CLAUDE(84), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

M
A.S

6. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR 3 ANS

Historique :

Votre copropriété n'a pas de conseiller syndical depuis 2020.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée pendant une durée de trois ans les personnes suivantes élues unaniment :

6.1 Candidature de Monsieur SIBRAC ALBERT

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 4952 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 71 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 84 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84).

DEFAILLANTS : 217 tantièmes.

CHAUSSAT FABRICE (37), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE(99), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4952 sur 5023 tantièmes.

CONTRE : 71 sur 5023 tantièmes.

PHILPPA YVES (71).

ABSTENTIONS : 84 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84).

DEFAILLANTS : 217 tantièmes.

CHAUSSAT FABRICE (37), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE(99), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6.2 Candidature de SCI TLR représentée par Madame SOARES MANUELA

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5088 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 71 sur 9957 tantièmes.

PHILPPA YVES (71).

ABSTENTIONS : 84 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84).

DEFAILLANTS : 81 tantièmes.

SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

6.3 Candidature de Monsieur LAURES PAUL ERIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 4952 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 71 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 84 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84).

DEFAILLANTS : 217 tantièmes.

CHAUSSAT FABRICE (37), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE(99), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4952 sur 5023 tantièmes.

CONTRE : 71 sur 5023 tantièmes.

PHILPPA YVES (71).

ABSTENTIONS : 84 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84).

DEFAILLANTS : 217 tantièmes.

CHAUSSAT FABRICE (37), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE(99), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6.4 Candidature de Monsieur GAUTRON JEAN CLAUDE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2522 sur 9957 tantièmes.

AGOU DALILA (50), AWENANTE CAROLE(49), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), BELGHOMARI ABDERRAHMANE MAMOURI(41), BUDILLON MICHEL (83), CADILHAC ANDRE(56), CARACCHINI CHRISTIAN (55), CARRERA(86), CUNHA JEAN-FRANCOIS (50), CUNHA JOSE(71), DUBOST (79), FRACZKIEWICZ SYLVIE(49), FROMAGE PIERRE (56), GAUTRON JEAN-CLAUDE(61), GUERIN-AUBERT (71), HENRION ALOYSE OU MME(43), KA-LMC MME MONERON KATIA (394), LAURES PAUL ERIC(46), LEDOYEN (49), LUCARELLI HECTOR(108), LUZIE MICHEL & PATRICIA (79), MAILLARD FABRICE(76), MARCEAU MONIQUE (90), MAURIN PASCAL(38), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MUSSA-PERETTO GERARD (53), PERRIOLLAT FABIEN(84), QUINCHON JEAN PIERRE HENRI (64), SAINT ANDRE GERARD(50), SERANO FRANCK GILBERT (46), SIBRAC ALBERT OU MME(165), .

CONTRE : 869 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 511 tantièmes.

DUARTE MANUEL FERNANDO (44), LATUILLE RENAUD ET MME(99), MACIA ALAIN (44), MEHYAOUI AZIZA(62), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), NOEL SERGE(69), PERES JEAN-CLAUDE (84), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), .

DEFAILLANTS : 1422 tantièmes.

BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), CHAUSSAT FABRICE (37), DEBROUX FRANCIS(64), HINDS SHARON (64), LAPORTE MICHEL(99), LEPETIT EVELYNE (55), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE(99), MICHOU GERARD (145), MIRAMONT ALAIN(79), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), OURLIAC JEAN PIERRE(67), PHILPPA YVES (71), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), SINTES CATHERINE JEANNE (44), TLR M.& MME SOARES(164), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA (58), VERNIER NICOLAS GERARD(56), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

6.5 Candidature de Monsieur LEDOYEN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 2427 sur 9957 tantièmes.

AGOU DALILA (50), AWENANTE CAROLE(49), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), BELGHOMARI ABDERRAHMANE MAMOURI(41), BUDILLON MICHEL (83), CADILHAC ANDRE(56), CARRERA (86), CUNHA JEAN-FRANCOIS(50), CUNHA JOSE (71), DUBOST(79), FRACZKIEWICZ SYLVIE (49), FROMAGE PIERRE(56), GAUTRON JEAN-CLAUDE (61), GUERIN-AUBERT(71), HENRION ALOYSE OU MME (43), KA-LMC MME MONERON KATIA(394), LAURES PAUL ERIC (46), LEDOYEN(49), LUCARELLI HECTOR (108), LUZIE MICHEL & PATRICIA(79), MACIA ALAIN (44), MAILLARD FABRICE(76), MARCEAU MONIQUE (90), MAURIN PASCAL(38), MAZARD ALAIN (62), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIFSUD JEAN PIERRE(62), MUSSA-PERETTO GERARD (53), QUINCHON JEAN PIERRE HENRI(64), SAINT ANDRE GERARD (50), SERANO FRANCK GILBERT(46), SIBRAC ALBERT OU MME (165).

CONTRE : 869 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 551 tantièmes.

DUARTE MANUEL FERNANDO (44), LATUILLE RENAUD ET MME(99), MEHYAOUI AZIZA (62), MILLERET REMI PIERRE ERIC(50), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), .

DEFAILLANTS : 1477 tantièmes.

BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), CARACCHINI CHRISTIAN (55), CHAUSSAT FABRICE(37), DEBROUX FRANCIS (64), HINDS SHARON(64), LAPORTE MICHEL (99), LEPETIT EVELYNE(55), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE (99), MICHOU GERARD(145), MIRAMONT ALAIN (79), MONTROUSSIER LUCILE CECILE(108), OURLIAC JEAN PIERRE (67), PHILPPA YVES(71), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81), SINTES CATHERINE JEANNE(44), TLR M.& MME SOARES (164), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA(58), VERNIER NICOLAS GERARD (56).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE.

7. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de **116 000 euros**.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ½ du budget voté, le 1er jour de chaque semestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque semestre civil, soit les 1^{ers} avril et 1^{ers} octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 5007 sur 5078 tantièmes.

CONTRE : 71 sur 5078 tantièmes.

PHILPPA YVES (71).

AS
PRL

ABSTENTIONS : 165 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), PERES JEAN-CLAUDE(84), .

DEFAILLANTS : 81 tantièmes.

SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

8. DETERMINATION DU MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE DU FONDS DE TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01/04/2023 AU 31/03/2024

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

Dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 5 ans, un fonds de travaux est constitué en application de l'article 14-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure à 5 % du montant du budget prévisionnel.

Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.

Les sommes versées sur le fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Résolution :

L'assemblée générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 à 5% du montant du budget prévisionnel.

Elle autorise le syndic à appeler ½ de ce montant le premier jour de chaque semestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion

POUR : 5044 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 71 sur 9957 tantièmes.

PHILPPA YVES (71).

ABSTENTIONS : 209 tantièmes.

NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), VERNIER NICOLAS GERARD (56).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

9. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

(Hors application de l'article 18, 3^{ème} alinéa, en cas d'urgence)

L'Assemblée Générale fixe à **1 500 euros TTC** le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.

POUR : 5105 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 71 sur 9957 tantièmes.

PHILPPA YVES (71).

ABSTENTIONS : 148 tantièmes.

HINDS SHARON (64), PERES JEAN-CLAUDE(84), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

10. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe à **1 500 euros TTC** le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire. Pour les contrats reconduits par tacite reconduction, cette mise en concurrence interviendra au plus tard tous les 5 ans.

POUR : 5240 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 84 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11. REALISATION DES TRAVAUX DE RESINAGE DES COLONNES COLLECTIVES

Historique : Cette année, plus de quatre recherches de fuite ont été effectuées sur les colonnes collectives de la copropriété. Il ressort de ces interventions que les colonnes sont détériorées et qu'il faut les remplacer.

Pour éviter un tel coût pour la copropriété, nous proposons une solution alternative qui coûtera moins cher aux copropriétaires à savoir le résinage des colonnes.

Il s'agit d'une technique novatrice et exclusive permettant la reprise de l'étanchéité des colonnes sans travaux d'ouverture.

11.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de résinage sur les colonnes collectives de la copropriété selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4923 sur 5044 tantièmes.

CONTRE : 121 sur 5044 tantièmes.

MEHYAOUI AZIZA (62), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), .

ABSTENTIONS : 199 tantièmes.


PERES JEAN-CLAUDE (84), PHILPPA YVES(71), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

DEFAILLANTS : 81 tantièmes.

SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

AS 

11.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société SOMES ET TELEREP IMMOBILIER pour un montant maximal de 198 000 € TTC.

POUR : 4648 sur 4840 tantièmes.

CONTRE : 192 sur 4840 tantièmes.

MEHYAOUI AZIZA (62), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), PHILPPA YVES (71).

ABSTENTIONS : 429 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), NOEL SERGE(69), OURLIAC JEAN PIERRE (67), PERES JEAN-CLAUDE(84), PERRIOLLAT FABIEN (84), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

DEFAILLANTS : 55 tantièmes.

LEPETIT EVELYNE (55).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

11.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 198 000 €TTC.

POUR : 5004 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 121 sur 9957 tantièmes.

MEHYAOUI AZIZA (62), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), .

ABSTENTIONS : 199 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84), PHILPPA YVES(71), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11.4 SOUSCRIPTION D'UNE ASSURANCE DOMMAGES OUVRAGE OBLIGATOIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

Compte tenu de la nature des travaux à réaliser, en application de l'article L242-1 du Code des assurances, la souscription par le maître d'ouvrage d'une assurance dommages ouvrage est obligatoire.

Résolution :

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation décide de souscrire un contrat d'assurance dommages ouvrage obligatoire par l'intermédiaire de la société de courtage ASSURIMO pour un montant de 1500€ TTC.

Conformément à l'article 39 du décret du 17 mars 1967, il est précisé que la société de courtage ASSURIMO est une filiale d'EMERIA EUROPE.

POUR : 4949 sur 5070 tantièmes.

CONTRE : 121 sur 5070 tantièmes.

MEHYAOUI AZIZA (62), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), .

ABSTENTIONS : 199 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84), PHILPPA YVES(71), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

DEFAILLANTS : 55 tantièmes.

LEPETIT EVELYNE (55).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

11.5 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à **3%** du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 4752 sur 4873 tantièmes.

CONTRE : 121 sur 4873 tantièmes.

MEHYAOUI AZIZA (62), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), .

ABSTENTIONS : 315 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), CHAUSSAT FABRICE(37), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

DEFAILLANTS : 136 tantièmes.

LEPETIT EVELYNE (55), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

11.6 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- 17 000 euros financés avec le Fonds Travaux ALUR au 01/10/2022
- Le 01/10/2022 pour 30%
- Le 01/11/2022. pour 30%
- Le 01/12/2022 pour le solde.

POUR : 4816 sur 4937 tantièmes.

CONTRE : 121 sur 4937 tantièmes.

MEHYAOUI AZIZA (62), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), .

ABSTENTIONS : 332 tantièmes.

DEBROUX FRANCIS (64), NOEL SERGE(69), PERES JEAN-CLAUDE (84), PHILPPA YVES(71), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

DEFAILLANTS : 55 tantièmes.

LEPETIT EVELYNE (55).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12. TRAVAUX DE PEINTURE SUITE AU RAVALEMENT DE FACADES

12.1 CHOIX DE LA SOLUTION N°1

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes : Plans de la solution n°1

Les couleurs sont modernes et très contrastées. La résidence est généralement unifiée dans la teinte claire, pour ne donner de la valeur qu'à quelques éléments qui forment une dynamique. Les sous-faces seront peintes en blanches.

Ainsi, le bâtiment recevra trois couleurs :

- UNIK 2011
- UNIK 2068
- UNIK 2129

La résidence recevra principalement la teinte claire UNIK 2011. Les avancées de bâtiments recevront généralement la couleur rouge UNIK 2068. Certains éléments se trouvant aux extrémités recevront la teinte marron UNIK 2129.

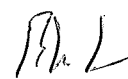
(Voir plans joints à la convocation)

POUR : 4019 sur 4681 tantièmes.

CONTRE : 662 sur 4681 tantièmes.

AGOUDALILA (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), CADILHAC ANDRE (56), CARRERA(86), FRACZKIEWICZ SYLVIE (49), MAILLARD FABRICE(76), MAZARD ALAIN (62), MEHYAOUI AZIZA(62), PERRIOLLAT FABIEN (84), VERNIER NICOLAS GERARD(56), .

ABSTENTIONS : 352 tantièmes.

A.S. 

BUDILLON MICHEL (83), HINDS SHARON(64), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), PERES JEAN-CLAUDE(84), PHILPPA YVES (71).

DEFAILLANTS : 291 tantièmes.

BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE(99), OURLIAC JEAN PIERRE (67), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTÉE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

12.2 CHOIX DE LA SOLUTION N°2

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes : Plans de la solution n°2

Dans cette solution, les couleurs dominantes privilégient l'ensemble de la résidence. Nous retrouvons ici des tons chauds et des teintes assez soutenues qui modernisent tout autant la résidence.

Le bâtiment recevra 4 couleurs :

- UNIK 2004
- UNIK 2033
- UNIK 2036
- UNIK 2050

La couleur claire UNIK 2004 se retrouvera sur les surfaces que l'on dit principale. Les éléments en décrochés quant à eux recevront les couleurs chaudes en alternés, apportant ainsi un certain dynamisme.

Les sous-faces seront peintes en blanches.

POUR : 2068 sur 4667 tantièmes.

AGO DALILA (50), BARON THERESE OU MR BERNADOU AND(44), BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), BUDILLON MICHEL(83), CADILHAC ANDRE (56), CARRERA(86), CHAUSSAT FABRICE (37), FRACZKIEWICZ SYLVIE(49), HINDS SHARON (64), LES 4 CHEMINS(869), MAILLARD FABRICE (76), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE(99), MAZARD ALAIN (62), MEHYAOUI AZIZA(62), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), MIRAMONT ALAIN(79), PERRIOLLAT FABIEN (84), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), VERNIER NICOLAS GERARD (56).

CONTRE : 2599 sur 4667 tantièmes.

ABSTENTIONS : 312 tantièmes.

LATUILLE RENAUD ET MME (99), PERES JEAN-CLAUDE(84), PHILPPA YVES (71), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA(58), .

DEFAILLANTS : 345 tantièmes.

LEPETIT EVELYNE (55), OURLIAC JEAN PIERRE(67), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59), TLR M.& MME SOARES(164), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST REJETEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13. REALISATION DES TRAVAUX D'INSTALLATION D'UN DIGICODE SUR LE PORTILLON COTE PARKING

13.1 PRINCIPE DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

AS
RL

Résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux d'installation d'un digicode sur le portillon situé côté parking selon le descriptif joint à la convocation.

POUR : 4165 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 592 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 419 tantièmes.

LATUILLE RENAUD ET MME (99), MONTROUSSIER LUCILE CECILE(108), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59).

DEFAILLANTS : 148 tantièmes.

OURLIAC JEAN PIERRE (67), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4165 sur 4757 tantièmes.

CONTRE : 592 sur 4757 tantièmes.

BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), BUDILLON MICHEL(83), GUERIN-AUBERT (71), LAPORTE MICHEL(99), MEGLIOLI RENE (55), MEGLIOLI SOPHIE(57), MEHYAOUI AZIZA (62), MILLERET REMI PIERRE ERIC(50), PHILPPA YVES (71).

ABSTENTIONS : 419 tantièmes.

LATUILLE RENAUD ET MME (99), MONTROUSSIER LUCILE CECILE(108), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59).

DEFAILLANTS : 148 tantièmes.

OURLIAC JEAN PIERRE (67), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.2 CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société CAUSSELEC pour un montant de 2 274 € TTC.

POUR : 4072 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 572 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 599 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), LAPORTE MICHEL(99), LATUILLE RENAUD ET MME (99), MONTROUSSIER LUCILE CECILE(108), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59).

DEFAILLANTS : 81 tantièmes.

SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4072 sur 4644 tantièmes.

CONTRE : 572 sur 4644 tantièmes.

BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), BUDILLON MICHEL(83), DUBOST (79), GUERIN-AUBERT(71), MEGLIOLI RENE (55), MEGLIOLI SOPHIE(57), MEHYAOUI AZIZA (62), MILLERET REMI PIERRE ERIC(50), PHILPPA YVES (71).

ABSTENTIONS : 599 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), LAPORTE MICHEL(99), LATUILLE RENAUD ET MME (99), MONTROUSSIER LUCILE CECILE(108), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59).

DEFAILLANTS : 81 tantièmes.

SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.3 MANDAT DONNE AU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'assemblée générale donne mandat au Conseil Syndical pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 2 274 €TTC.

POUR : 4269 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 418 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 573 tantièmes.

BUDILLON MICHEL (83), LATUILLE RENAUD ET MME(99), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), PERES JEAN-CLAUDE (84), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), PHILPPA YVES (71).

DEFAILLANTS : 64 tantièmes.

DEBROUX FRANCIS (64).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4269 sur 4687 tantièmes.

CONTRE : 418 sur 4687 tantièmes.

BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), DUBOST(79), GUERIN-AUBERT (71), MEGLIOLI RENE(55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MEHYAOUI AZIZA(62), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50).

ABSTENTIONS : 573 tantièmes.

BUDILLON MICHEL (83), LATUILLE RENAUD ET MME(99), MONTROUSSIER LUCILE CECILE (108), NOEL SERGE(69), PERES JEAN-CLAUDE (84), PETITOUT FRANCOIS OU MME(59), PHILPPA YVES (71).

DEFAILLANTS : 64 tantièmes.

DEBROUX FRANCIS (64).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.4 HONORAIRES DU SYNDIC

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule

L'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 précise que les travaux non compris dans le budget prévisionnel et votés par l'Assemblée Générale à la majorité des articles 24, 25, 26, 26-3 et 30 peuvent faire l'objet d'honoraires spécifiques au profit du syndic. Ces honoraires sont votés lors de la même Assemblée Générale que les travaux concernés et aux mêmes règles de majorité.

Ils doivent être exprimés en pourcentage du montant hors taxes des travaux, à un taux dégressif selon l'importance des travaux.

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation, fixe la rémunération spécifique du syndic à 10% du montant HT des travaux.

Cette rémunération comprend notamment la gestion comptable et financière (ouverture d'un compte travaux, édition des appels de fonds, encaissements, règlement des situations selon avancement, comptabilisation, solde du compte), la gestion administrative (souscription d'assurances obligatoires, signature des marchés ou ordres de service, rédaction et signature du procès-verbal de réception et du constat de levées de réserves) ainsi que le suivi de l'avancement et du bon déroulement des travaux.

POUR : 4504 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 156 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 524 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), BUDILLON MICHEL(83), LATUILLE RENAUD ET MME (99), MONTROUSSIER LUCILE CECILE(108), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), .

DEFAILLANTS : 140 tantièmes.

PETITOUT FRANCOIS OU MME (59), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

A.S. 142

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24

POUR : 4504 sur 4660 tantièmes.

CONTRE : 156 sur 4660 tantièmes.

BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), MEHYAOUI AZIZA(62), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50).

ABSTENTIONS : 524 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), BUDILLON MICHEL(83), LATUILLE RENAUD ET MME (99), MONTROUSSIER LUCILE CECILE(108), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), .

DEFAILLANTS : 140 tantièmes.

PETITOUT FRANCOIS OU MME (59), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU(81), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

13.5 MODALITE DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/10/2022 pour 100%

POUR : 4581 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 156 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 465 tantièmes.

BUDILLON MICHEL (83), LATUILLE RENAUD ET MME(99), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59), PHILPPA YVES(71), .

DEFAILLANTS : 122 tantièmes.

LEPETIT EVELYNE (55), OURLIAC JEAN PIERRE(67), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la majorité de l'article 25 mais que le projet obtient au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 25-1 immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 24


POUR : 4581 sur 4737 tantièmes.

CONTRE : 156 sur 4737 tantièmes.

BARON THERESE OU MR BERNADOU AND (44), MEHYAOUI AZIZA(62), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50).

ABSTENTIONS : 465 tantièmes.

BUDILLON MICHEL (83), LATUILLE RENAUD ET MME(99), NOEL SERGE (69), PERES JEAN-CLAUDE(84), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59), PHILPPA YVES(71), .

A.S. 

DEFAILLANTS : 122 tantièmes.

LEPETIT EVELYNE (55), OURLIAC JEAN PIERRE(67), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

14. SAISIE IMMOBILIERE DU LOT 130 APPARTENANT A M. HERRERO ALAIN

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Dans le cadre de la procédure engagée à l'encontre de M. Alain HERRERO un jugement a été rendu le 4 mai 2021, le condamnant au paiement de la somme de 2891.63 € au titre des charges, 481.11 € au titre de l'article 10-1 de la loi du 10 juillet 1965, 500.00 € au titre de l'article 700 du CPC outre les entiers dépens. Les voies d'exécution entreprises, commandements, tentatives des saisie du compte bancaire et des rémunérations n'ont pas permis de recouvrer la créance, qui s'élève, à ce jour, à la somme en principal de 11 075.12 €. Devant cette situation, la vente forcée du lot 130 dont M. Alain HERRERO est propriétaire est la dernière voie d'exécution possible à mettre en œuvre.

Compte tenu du délai nécessaire à la mise en œuvre d'une telle procédure et à son aboutissement, il faut prévoir une augmentation de la dette d'environ 9 000.00 € (charges à venir, plus intérêts, plus frais).

En conséquence, nous vous proposons la résolution suivante :

Résolution :

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, habilite le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot n° 130 appartenant à M. Alain HERRERO afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, s'élevant à ce jour à la somme de 11 075.12 € auxquels s'ajouteront les frais et charges à venir jusqu'au jugement d'adjudication définitif.

POUR : 5134 sur 5134 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 5134 tantièmes.

ABSTENTIONS : 190 tantièmes.

MEHYAOUI AZIZA (62), PERES JEAN-CLAUDE(84), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

15. FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DU LOT N° 130 APPARTENANT A M. ALAIN HERRERO FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

L'assemblée générale des copropriétaires ayant habilité le syndic à mettre en œuvre la procédure de saisie immobilière du lot N°130 appartenant à M. Alain HERRERO afin de recouvrer le montant de la créance due au syndicat des copropriétaires, est tenue de fixer le montant de la mise à prix. Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

Résolution :

L'Assemblée générale fixe le montant de la mise à prix du lot n° 130 à la somme minimum de 25 000.00 €.

A.S. MK

Il est rappelé à cet égard, que dans l'hypothèse où il n'y aurait aucun adjudicataire, le syndicat des copropriétaires deviendrait d'office adjudicataire.

POUR : 4994 sur 4994 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4994 tantièmes.

ABSTENTIONS : 271 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), MEHYAOUI AZIZA(62), PERES JEAN-CLAUDE (84), SINTES CATHERINE JEANNE(44), .

DEFAILLANTS : 59 tantièmes.

PETITOUT FRANCOIS OU MME (59).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

16. FIXATION DU MONTANT DE LA DOTATION AUX DEPRECIATIONS SUR CREANCES DOUTEUSES

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Le nouveau plan comptable prévoit désormais, de faire prendre, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière, la décision d'affecter en dotation aux dépréciations sur créances douteuses le montant de la créance estimée définitivement irrécouvrable.

Résolution :

L'Assemblée Générale, en application de l'article 4 du décret n°2005-240 du 14 mars 2005, et du vote de la saisie immobilière du lot n°130, appartenant à M. Alain HERRERO, décide, au titre de l'exercice en cours, de passer en dotation aux dépréciations sur créances douteuses la somme de 11075.12 €.

Le syndic procèdera à un appel de provision selon la clé générale 001, exigible le 01/09/2022.

POUR : 4945 sur 4945 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 4945 tantièmes.

ABSTENTIONS : 379 tantièmes.

BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), MEHYAOUI AZIZA(62), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), PERES JEAN-CLAUDE(84), SINTES CATHERINE JEANNE (44), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA(58), .

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

17. AUTORISATION A M. SIBRAC D'EFFECTUER DES TRAVAUX DE REAGREAGE EN CIMENT FIBRE SUR L'ESPACE DU COULOIR ENTRE LE FOURNIL ET LE MAGASIN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise à effectuer, à ses frais exclusifs, les travaux de , conformément au projet joint, affectant qui devront être conformes à la destination de l'immeuble et sous réserve pour de :

- Se conformer à la réglementation en vigueur et fournir au syndic toutes les autorisations administratives requises,
- Faire effectuer les travaux, dans le respect des règles de l'art et à ses frais, sous contrôle de l'architecte de l'immeuble,

- Souscrire toute police d'assurance nécessaire à la couverture des risques aux tiers, au Syndicat des copropriétaires et à l'ouvrage,
- Se conformer aux dispositions du Règlement de Copropriété.

Le copropriétaire restera responsable vis-à-vis de la Copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

POUR : 5240 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 84 tantièmes.

PERES JEAN-CLAUDE (84).

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

18. LRAR DE MME BRIGAL- MAGAND

Majorité nécessaire : Sans Vote

Pièce annexe : LRAR de Madame BREGAL-MAGAND

Etude des demandes de Madame BREGAL-MAGAND lors de l'Assemblée Générale

- Demande de dépôt définitif de la rangée supérieure de bandeaux publicitaires apposés sur les balcons du 1^{er} étage face rue de la Gabelle et place du barbecue
- Demande d'étude pour rendre plus pratique et utile l'accès extérieur (escaliers/pentes) à l'entrée de l'immeuble D du Port la Madragde.

19. OPTION 24/7

Majorité nécessaire : Article 24

Historique :

Pour mettre en place une sécurité complémentaire, et prolonger le service aux copropriétaires et aux occupants de votre immeuble en dehors des heures ouvrables, votre agence FONCIA vous propose un service d'assistance 24/7 qui recouvre les prestations suivantes :

- l'accueil téléphonique dans les plages horaires durant lesquelles l'agence FONCIA est fermée, hormis les midis, soit :
 - de 18h00 à 09h00 en semaine,
 - de 17h00 ou de 18h00 les veilles de week-ends et jours fériés, à 09h00 le premier jour ouvrable suivant.
- le déclenchement de l'intervention d'une entreprise de dépannage référencée en cas de fuite ou coupure d'eau, de panne d'électricité, de sinistre de serrurerie ou de vitrerie dans les parties communes.
- l'affichage du numéro de l'assistance FONCIA 24/7 dans les parties communes de votre immeuble, et auprès du gardien le cas échéant.

Le service complémentaire porte exclusivement sur les parties communes et les équipements communs de l'immeuble.

Résolution :

Après avoir pris connaissances des explications du syndic et de l'avis du conseil syndical, l'assemblée générale des copropriétaires, décide de :

- mettre en place le service d'assistance 24/7 sur les parties communes de l'immeuble en dehors des heures ouvrables de l'agence, selon convention jointe à la convocation,
- confier à FONCIA ce service d'assistance 24/7 pour un montant de 1584.00 euros TTC par an, soit 9.90 euros par lot,
- mandater le Président de séance pour signer la convention 24/7.

POUR : 4223 sur 4743 tantièmes.

CONTRE : 520 sur 4743 tantièmes.

*BOURDIEU PUYADE NINEY (50), BREGAL-MAGAND BRIGITTE(81), MAILLARD FABRICE (76),
MARLANGEON JEAN LUC ANDRE(99), MEHYAOUI AZIZA (62), MILLERET REMI PIERRE ERIC(50),
SINTES CATHERINE JEANNE (44), VERDIER / FAYREAU ERIC / LINDA(58), .*

ABSTENTIONS : 337 tantièmes.

*BUDILLON MICHEL (83), LATUILLE RENAUD ET MME(99), PERES JEAN-CLAUDE (84), PHILPPA
YVES(71), .*

DEFAILLANTS : 244 tantièmes.

*CHAUSSAT FABRICE (37), OURLIAC JEAN PIERRE(67), PETITOUT FRANCOIS OU MME (59), SAGAN
PIERRE MARCELLIN OU(81), .*

61 copropriétaires totalisent 5324 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS,
REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

20. **INFORMATION** : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées
Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux
d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du
décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

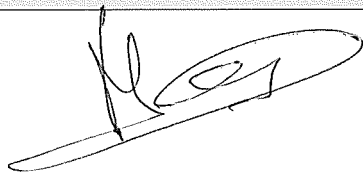


Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un
nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de
confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une
convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette
économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. **Il vous suffit de remplir en ligne le
formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique
E-reco.**

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après élargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 00h00.

| Le Président | |
|-------------------------------|--|
| Monsieur SIBRAC ALBERT OU MME |  |
| Le Secrétaire | |
| Synd. copropriét AUGIER |  |
| Le(s) scrutateur(s) | |
| Madame ou Monsie LEDOYEN |  |

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 12/10/2023

L'an deux mille vingt-trois, le douze octobre à dix heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

PORT LA MADRAGDE

34300 CAP D'AGDE

se sont réunis SALLE ALAIN BERTRAND
FONCIA SOGI PELLETIER
19 BIS AVENUE DES SERGENTS
34340 CAP D'AGDE

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire entrant en séance, que 78 copropriétaires représentant 6756 voix sur 9957 voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

ALZO S/C M. ROHARD (56), ARROYAS ROLAND (62), BARGIACCHI GREGORY (57), BAUDRAS JEAN FRANCOIS (43), BERTRAND ALAIN PATRICK (46), BREGAL-MAGAND BRIGITTE (81), BRUEL JACQUES (108), CADILHAC ANDRE (56), CAGNON SEVERINE (57), CARRARA - MARINANGELI AUDREY - J (50), CARTERON MATTHIEU (59), CHEVALIER BRUNO (44), CLAVERIE PATRICIA (55), CUVELETTE SEVERINE (44), DUFFAUT JEAN (46), FOVEZ SEBASTIEN (67), FRACZKIEWICZ SYLVIE (49), FRANCH CHRISTIANE (67), GATTI DENIS (64), GENINATTI DAVIDE OU (71), GONZALVEZ-MEZIN PATRICK (74), HACIKOGLU ISAK ARSA & JEANETTE (59), HERRERO ALAIN (83), HERVIN RICHARDSON FRANCE (79), JAMIN DANIELLE (64), KINDOU CLAIRE (67), LALBAT PATRICK (74), LAPORTE MICHEL (99), LE BOT ISABELLE NEE MARECHAL (46), LUZIE MICHEL & PATRICIA (79), MACIAK THIERRY (41), MANDRAU ROMUALD ET AURELIE (76), MARLANGEON JEAN LUC ANDRE (99), MAURIN GUY (64), MAZARD ALAIN (62), MOREL RENE (45), MUSSA-PERETTO GERARD (53), NOEL / HASSANI SERGE ET RACHIDA (59), NOEL SERGE (69), PARDON SERGE & SAMANTHA (50), PERES JEAN-CLAUDE (84), PLASSE BERNARD (46), PLF (40), REY OU DA SILVA MICHAEL OU VIRGI (53), RODRIGUES CHRISTOPHE (49), SANCHEZ MATHIEU (56), SEITY (62), TREBUCHON ANTONIA (41), WILLEM MARKUS (69), ZAITER MOUNIRA (69), ZIAYA HACENE/HAKIMA (108).

Soit un total de 3201 voix.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président du conseil syndical / un membre du conseil syndical / le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.04.2022 AU 31.03.2023
5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
6. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025
7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL
 - 7.1 Candidature de Monsieur SAGRIA SCI LES 4 CHEMINS
 - 7.2 Candidature de Monsieur LEDOYEN PHILIPPE
 - 7.3 Candidature de Monsieur GAUTRON JEAN CLAUDE
 - 7.4 Candidature de Madame MEGLIOLI SOPHIE
 - 7.5 Candidature de Monsieur CARACCHINI CHRISTIAN
 - 7.6 Candidature de Monseieur PERRIOLLAT FABIEN
8. MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN APPLICATION DE LA LOI ELAN (APRES REALISATION D'UN AUDIT)
9. A LA DEMANDE DE MR GAUTRON FERMETURE DEFINITIVE DU PORTAIL ACCES PARKING SAUF POUR LES VEHICULES DE SECURITE ET POUR LES PERSONNES HANDICAPEES NE POUV ANT PASSER PAR LE PORTILLON
10. CESSION A LA SCI LES 4 CHEMINS DU LOCAL A VELO POUR EN FAIRE UNE RESERVE (NETTO)
11. CESSION DES ANCIENNES VOIES DE CIRCULATION SOUS ARCHES A LA SCI ROUSSILLON
12. CESSION DES ANCIENNES VOIES DE CIRCULATION SOUS ARCHES A MR MARTY (LE LOFT)
13. CESSION DES ANCIENNES VOIES DE CIRCULATION SOUS ARCHES A MR SIBRAC (BOULANGERIE)
14. CESSION DE L'ANCIEN LOCAL POUBELLE DE L'AFUL D'ENVIRON 20M2 A DROITE DE L ACCES AU PARC A VELO
15. CESSION DE L'ANCIEN LOCAL DU COMPTEUR GAZ AU 1ER ETAGE D'ENVIRON 10M3 AU PRIX DE 500.00 EUROS LE M2
16. POINT SUR LES TRAVAUX DE RESINAGE
17. RAPPELS DIVERS
18. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d'Assemblées Générales:

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

M SARIA JEAN BAPTISTE est élu président de séance.

POUR : 6642 sur 6642 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6642 tantièmes.

ABSTENTIONS : 114 tantièmes.

HINDS SHARON (64), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50),

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

M LEDOYEN PHILIPPE est élu scrutateur.

POUR : 6642 sur 6642 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6642 tantièmes.

ABSTENTIONS : 114 tantièmes.

HINDS SHARON (64), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50),

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

M Cédric AUGIER, représentant le cabinet FONCIA TERRE OCCITANE, est élu secrétaire.

POUR : 6642 sur 6642 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6642 tantièmes.

ABSTENTIONS : 114 tantièmes.

HINDS SHARON (64), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50),

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

4. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.04.2022 AU 31.03.2023**

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier après répartition, au 31/03/2023 (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice clos réalisé du 01/04/2022 au 31/03/2023, comprenant :
 - Annexe 2 : les charges et produits de l'exercice par nature,
 - Annexe 3 : les opérations courantes par clés de répartition,

- Annexe 4 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
 - Annexe 5 : les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition
- La liste des copropriétaires débiteurs et créditeurs,
 - La répartition individuelle transmise préalablement à la présente assemblée générale par courrier séparé,

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :

Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire, le 6^{ème} jour ouvré qui précède l'assemblée générale ou sur rendez-vous au bureau du syndic.

Résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2022 au 31/03/2023.

POUR : 6238 sur 6549 tantièmes.

CONTRE : 311 sur 6549 tantièmes.

JOSEPH MONIQUE (128), PERRIOLLAT FABIEN (84), TRAN VAN GENEVIEVE (99).

ABSTENTIONS : 207 tantièmes.

MAILLARD FABRICE (76), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

5. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

Majorité nécessaire : Article 24

Résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 126 000.00 euros.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 6463 sur 6463 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 6463 tantièmes.

ABSTENTIONS : 293 tantièmes.

CARRERA (86), MAILLARD FABRICE (76), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81),

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

6. FIXATION D'UN MONTANT DE COTISATION AU FONDS TRAVAUX SUPERIEUR AU MONTANT OBLIGATOIRE POUR L'EXERCICE DU 01/04/2024 AU 31/03/2025

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Préambule :

A compter de janvier 2023, dans tous les immeubles à destination totale ou partielle d'habitation construits depuis plus de 10 ans, un fonds travaux est constitué en application de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965.

Ce fonds est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire qui ne peut être inférieure :

B *PK* *PA*

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux
Les cotisations au fonds travaux seront versées sur un compte séparé rémunéré au nom du syndicat. Les intérêts produits par ce compte sont définitivement acquis au syndicat.
Les sommes versées sur le fonds travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. En cas de vente d'un lot, elles ne sont pas remboursées au vendeur.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale est informée de son obligation de cotiser au fonds travaux pour l'exercice du 01.04.2024. au 31.03.2025 , celle-ci s'élève au minimum :

- à 5% du budget prévisionnel en l'absence d'adoption d'un plan pluriannuel de travaux soit la somme de 6300.00 euros.

L'Assemblée Générale décide de ne pas augmenter le montant de la cotisation annuelle.

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

POUR : 6305 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 325 sur 9957 tantièmes.

LEONE FREDERIQUE (57), MACHON CHRISTEL (43), MAURIN PASCAL (38), MEHYAOUI AZIZA (62), SAGAN PIERRE MARCELLIN OU (81), SINTES CATHERINE JEANNE (44),

ABSTENTIONS : 126 tantièmes.

MAILLARD FABRICE (76), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50),

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :

Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :

M. SIBRAC ALBERT, SCI TLR M.SOARES ont été élus pour 3 ans

Rappel :

Le conseil syndical a pour tâche d'assister le syndic et de contrôler sa gestion, mais il ne peut en aucun cas se substituer au syndic qui est le seul organe exécutif.

Le conseil syndical contrôle notamment la comptabilité du syndic, la répartition des dépenses, les conditions dans lesquelles sont passés et exécutés les marchés et tous autres contrats. Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale. Le conseil syndical donne son avis au syndic en cas de travaux urgents.

Le syndic rappelle de ce fait, l'importance de missions confiées aux membres du conseil syndical.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée et pour 2 ans jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice 01.04.2023 au 31.03.2025, les personnes suivantes élues uninominale :

7.1 Candidature de Monsieur SAGRIA SCI LES 4 CHEMINS

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 5836 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 549 sur 9957 tantièmes.

CARON EVELYNE (67), JOSEPH MONIQUE (128), MEGLIOLI RENE (55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIRAMONT ALAIN (79), QUINCHON JEAN PIERRE HENRI (64), TRAN VAN GENEVIEVE (99).

ABSTENTIONS : 327 tantièmes.

FROMENT FRANCK (55), HINDS SHARON (64), LEONE FREDERIQUE (57), MACHON CHRISTEL (43), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA (58),

DEFAILLANTS : 44 tantièmes.

SINTES CATHERINE JEANNE (44).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7.2 Candidature de Monsieur LEDOYEN PHILIPPE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 6428 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 284 tantièmes.

FROMENT FRANCK (55), HINDS SHARON (64), LEONE FREDERIQUE (57), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA (58).

DEFAILLANTS : 44 tantièmes.

SINTES CATHERINE JEANNE (44).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7.3 Candidature de Monsieur GAUTRON JEAN CLAUDE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 6428 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 284 tantièmes.

FROMENT FRANCK (55), HINDS SHARON (64), LEONE FREDERIQUE (57), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA (58).

DEFAILLANTS : 44 tantièmes.

SINTES CATHERINE JEANNE (44).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7.4 Candidature de Madame MEGLIOLI SOPHIE

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 6204 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 50 sur 9957 tantièmes.

BOURDIEU PUYADE NINEY (50).

ABSTENTIONS : 284 tantièmes.

FROMENT FRANCK (55), HINDS SHARON (64), LEONE FREDERIQUE (57), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA (58).

DEFAILLANTS : 218 tantièmes.

SCI FILCO (174), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7.5 Candidature de Monsieur CARACCHINI CHRISTIAN

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 6254 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 284 tantièmes.

FROMENT FRANCK (55), HINDS SHARON (64), LEONE FREDERIQUE (57), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA (58).

DEFAILLANTS : 218 tantièmes.

SCI FILCO (174), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

7.6 Candidature de Monseigneur **PERRIOLLAT FABIEN**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

POUR : 6254 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9957 tantièmes.

ABSTENTIONS : 284 tantièmes.

FROMENT FRANCK (55), HINDS SHARON (64), LEONE FREDERIQUE (57), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), VERDIER / FAVREAU ERIC / LINDA (58).

DEFAILLANTS : 218 tantièmes.

SCI FILCO (174), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

8. **MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT DE COPROPRIETE EN APPLICATION DE LA LOI ELAN (APRES REALISATION D'UN AUDIT)**

Majorité nécessaire : Article 24

Préambule :

La loi Elan du 23 novembre 2018 prévoit la mise en conformité des règlements de copropriété avec la réglementation relative aux parties communes spéciales, aux parties communes à jouissance privative et aux éventuels lots transitoires.

L'audit réalisé par AGENDA a démontré la nécessité d'une mise à jour du règlement de copropriété.

Pièces annexes :

Audit d'AGENDA

Devis AGENDA de 300.00 euros mise à jour règlement actuel+ 420.00 euros pour création des clés supplémentaires conformément à la loi ELAN (règle de l'utilité) soit un montant de 720.00 euros TTC hors notaire (voir simulation jointe, soit quelques euros par copropriétaires entre 2.00 euros et 16.00 euros)

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de procéder à la mise en conformité du règlement de copropriété conformément aux préconisations du rapport d'audit joint à l'ordre du jour.

Elle décide de confier cette mission à AGENDA pour un montant de 720.00 euros TTC selon devis joint à la convocation.

Pour le financement de cette mission, l'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01.11.2023 pour 100%,

POUR : 6484 sur 6347 tantièmes.

CONTRE : 43 sur 6347 tantièmes.

MACHON CHRISTEL (43).

ABSTENTIONS : 50 tantièmes.

MILLERET REMI PIERRE ERIC (50).

DEFAILLANTS : 179 tantièmes.

BOUJU NATHALIE (56), CARRERA (86), CHAUSSAT FABRICE (37).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.

B *ML*

PA

9. **A LA DEMANDE DE MR GAUTRON FERMETURE DEFINITIVE DU PORTAIL ACCES PARKING SAUF POUR LES VEHICULES DE SECURITE ET POUR LES PERSONNES HANDICAPEES NE POUV ANT PASSER PAR LE PORTILLON**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Historique :

Pour éviter tous les désagréments liés à l'occupation du parking (incivilités, bagarres, bruits, endommagement des véhicules.....) Cet espace pourra être aménagé autrement.

Résolution :

L'assemblée générale décide de la fermeture du portail accès parking sauf pour les véhicules de sécurité et pour les personnes handicapées qui ne peuvent pas passer par le portillon, à partir du 01.01.2024

CETTE RESOLUTION N'A PAS ETE MISE AU VOTE

10. **CESSION A LA SCI LES 4 CHEMINS DU LOCAL A VELO POUR EN FAIRE UNE RESERVE (NETTO)**

Majorité nécessaire : Article 26_1

Pièces jointes :

- Proposition d'achat : 500,00 euros le m2

Résolution :

L'Assemblée Générale valide le principe de:

- céder, moyennant un prix minimum de 500,00 euros le m2 net vendeur (environ 30 à 40 m2), la partie commune suivante, du local à vélo, à la SCI LS 4 CHEMINS – Monsieur SARIA.
- confier à FONCIA TERRE OCCITANE, le mandat de vente du local à vélo, dénommé actuellement local poubelle,
- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.
- Tous les frais de géomètre, honoraires de mandat de vente et de notaire pour la vente et la modification du règlement de copropriété et de l'enregistrement aux hypothèques seront à la charge du copropriétaire

POUR : 5229 sur 9957 tantièmes. Soit 51 copropriétaires sur 129.

CONTRE : 1357 sur 9957 tantièmes. Soit 22 copropriétaires sur 129.

ABSTENTIONS : 106 tantièmes. Soit 2 copropriétaires sur 129

FROMAGE PIERRE (56), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50),

DEFAILLANTS : 64 tantièmes.

HINDS SHARON (64).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

POUR : 5229 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 1357 sur 9957 tantièmes.

AUDIBERT JEAN MICHEL (36), CARON EVELYNE (67), CUNHA JEAN FRANCOIS (50), CUNHA JOSE (71), FROMENT FRANCK (55), JOSEPH MONIQUE (128), LEONE FREDERIQUE (57), MACHON CHRISTEL (43), MACIA ALAIN (44), MAILLARD FABRICE&SANDY (76), MEGLIOLI RENE (55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MEHYAOU AZIZA (62), MIRAMON ALAIN (79), PARIS JEAN LOUIS (62), QUINCHON JEAN PIERRE HENRI (64), ROCHER JOSE ET CELINE (50), SERANO FRANCK GILBERT (46), SINTES CATHERINE JEANNE (44), TRAN VAN GENEVIEVE (99), VISSEQ LAURENT NADY (59), VUILLERME AZZARELLO GILLES GUISEPPINA (53).

ABSTENTIONS : 106 tantièmes.

FROMAGE PIERRE (56), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50),

DEFAILLANTS : 64 tantièmes.

HINDS SHARON (64).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

11. **CESSION DES ANCIENNES VOIES DE CIRCULATION SOUS ARCHES A LA SCI ROUSSILLON**

Majorité nécessaire : Article 26_1

Pièces jointes :

- Proposition de prix à 500,00 euros la zone

Résolution :

L'Assemblée Générale valide le principe de:

- céder, moyennant un prix minimum de 500,00 euros net vendeur pour la zone concernée, la partie commune suivante, ancienne voie de circulation sous arches à la SCI ROUSSILLON.
- confier à FONCIA TERRE OCCITANE, le mandat de vente de l'ancienne voie de circulation sous arches, conformément aux conditions jointes
- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.
- Tous les frais de géomètre, honoraires de mandat de vente et de notaire pour la vente et la modification du règlement de copropriété et de l'enregistrement aux hypothèques seront à la charge du copropriétaire

POUR : 6179 sur 9957 tantièmes. Soit 68 copropriétaires sur 129.

CONTRE : 155 sur 9957 tantièmes. Soit 3 copropriétaires sur 129.

ABSTENTIONS : 205 tantièmes. Soit 4 copropriétaires sur 129

FROMAGE PIERRE (56), FROMENT FRANCK (55), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SINTES CATHERINE JEANNE (44),

DEFAILLANTS : 217 tantièmes.

TLR M.& MME SOARES (217).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

POUR : 6179 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 155 sur 9957 tantièmes.

BOURDIEU PUYADE NINEY (50), MACHON CHRISTEL (43), MEHYAOUI AZIZA (62).

ABSTENTIONS : 205 tantièmes.

FROMAGE PIERRE (56), FROMENT FRANCK (55), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SINTES CATHERINE JEANNE (44), .

DEFAILLANTS : 217 tantièmes.

TLR M. & MME SOARES (217).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

12. **CESSION DES ANCIENNES VOIES DE CIRCULATION SOUS ARCHES A MR MARTY (LE LOFT)**

Majorité nécessaire : Article 26_1

Pièces jointes :

- Proposition de prix : 500,00 euros la zone.

Résolution :

L'Assemblée Générale valide le principe de:

- céder, moyennant un prix minimum de 500,00 euros net vendeur la zone, la partie commune suivante, correspondant à l'ancienne voie de circulation sous arches
- confier à FONCIA TERRE OCCITANE, le mandat de vente de l'ancienne voie de circulation sous arches, à Monsieur MARTY (LE LOFT).
- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.
- Tous les frais de géomètre, honoraires de mandat de vente et de notaire pour la vente et la modification du règlement de copropriété et de l'enregistrement aux hypothèques seront à la charge du copropriétaire

POUR : 6446 sur 9957 tantièmes. Soit 70 copropriétaires sur 129.

CONTRE : 105 sur 9957 tantièmes. Soit 2 copropriétaires sur 129.

ABSTENTIONS : 205 tantièmes. Soit 4 copropriétaires sur 129

FROMAGE PIERRE (56), FROMENT FRANCK (55), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SINTES CATHERINE JEANNE (44),

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

POUR : 6446 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 105 sur 9957 tantièmes.

MACHON CHRISTEL (43), MEHYAOUI AZIZA (62),

ABSTENTIONS : 205 tantièmes.

FROMAGE PIERRE (56), FROMENT FRANCK (55), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SINTES CATHERINE JEANNE (44),

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

13. **CESSION DES ANCIENNES VOIES DE CIRCULATION SOUS ARCHES A MR SIBRAC (BOULANGERIE)**
Majorité nécessaire : Article 26_1

Pièces jointes :

- Proposition de prix : 200,00 euros la zone

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de:

- céder, moyennant un prix minimum de 200,00 euros net vendeur la zone, la partie commune suivante, correspondant à l'ancienne voie de circulation sous arches à Monsieur SIBRAC (BOULANGERIE)
- confier à FONCIA TERRE OCCITANE , le mandat de vente de l'ancienne voie de circulation sous arches.
- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.
- Tous les frais de géomètre, honoraires de mandat de vente et de notaire pour la vente et la modification du règlement de copropriété et de l'enregistrement aux hypothèques seront à la charge du copropriétaire

POUR : 6396 sur 9957 tantièmes. Soit 69 copropriétaires sur 129.

CONTRE : 155 sur 9957 tantièmes. Soit 3 copropriétaires sur 129.

ABSTENTIONS : 205 tantièmes. Soit 4 copropriétaires sur 129

FROMAGE PIERRE (56), FROMENT FRANCK (55), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

POUR : 6396 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 155 sur 9957 tantièmes.

BOURDIEU PUYADE NINEY (50), MACHON CHRISTEL (43), MEHYAOUI AZIZA (62).

ABSTENTIONS : 205 tantièmes.

FROMAGE PIERRE (56), FROMENT FRANCK (55), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SINTES CATHERINE JEANNE (44).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

14. **CESSION DE L'ANCIEN LOCAL POUBELLE DE L'AFUL D'ENVIRON 20M2 A DROITE DE L'ACCES AU PARC A VELO**
Majorité nécessaire : Article 26_1

Pièces jointes :

- Estimation du prix de cession à 500,00 euros le m2

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de:

- céder, moyennant un prix minimum de 500,00 euros le m2 net vendeur, la partie commune suivante, l'ancien local poubelle de l'AFUL d'environ 20m2 située à droite de l'accès au parc à vélo.
- confier à FONCIA TERRE OCCITANE, le mandat de vente de l'ancien local poubelle de l'AFUL d'environ 20m2 à droite de l'entrée du parc à vélo
- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.
- Tous les frais de géomètre, honoraires de mandat de vente et de notaire pour la vente et la modification du règlement de copropriété et de l'enregistrement aux hypothèques seront à la charge du copropriétaire acquéreur
- Un document à remplir pour poser leurs candidatures pour l'achat de cette partie commune sera envoyé aux copropriétaires et à renvoyer à Maître MAS (huissier) avant le 30 janvier 2024. Un tirage au sort sera réalisé en suivant.

POUR : 6165 sur 9957 tantièmes. Soit 66 copropriétaires sur 129.

CONTRE : 248 sur 9957 tantièmes. Soit 4 copropriétaires sur 129.

ABSTENTIONS : 343 tantièmes. Soit 6 copropriétaires sur 129

FROMAGE PIERRE (56), FROMENT FRANCK (55), MAILLARD FABRICE (76), MEHYAOUI AZIZA (62), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SINTES CATHERINE JEANNE (44), .

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

POUR : 6165 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 248 sur 9957 tantièmes.

LEONE FREDERIQUE (57), MEGLIOLI RENE (55), MEGLIOLI SOPHIE (57), MIRAMONT ALAIN (79), .

ABSTENTIONS : 343 tantièmes.

FROMAGE PIERRE (56), FROMENT FRANCK (55), MAILLARD FABRICE (76), MEHYAOUI AZIZA (62), MILLERET REMI PIERRE ERIC (50), SINTES CATHERINE JEANNE (44), .

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

15. CESSIION DE L'ANCIEN LOCAL DU COMPTEUR GAZ AU 1ER ETAGE D'ENVIRON 10M3 AU PRIX DE 500.00 EUROS LE M2

Majorité nécessaire : Article 26_1

Pièces jointes :

- Estimation du prix de cession : 500,00 euros le m2

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de:

- céder, moyennant un prix minimum de 500.00 euros le m2 net vendeur, la partie commune suivante, ancien local compteur gaz au 1^{er} étage d'environ 10 m2.



- confier à FONCIA TERRE OCCITANE, le mandat de vente de l'ancien local compteur gaz au 1^{er} étage d'environ 10m2 conformément aux conditions jointes.
- donner tout pouvoir au syndic pour la signature de l'acte de vente, faire toute déclaration, signer tout acte, en recevoir le prix et donner quittance, élire domicile, faire publier le modificatif au règlement et généralement faire le nécessaire, en vue de l'exécution de cette décision.
- Tous les frais de géomètre, honoraires de mandat de vente et de notaire pour la vente et la modification du règlement de copropriété et de l'enregistrement aux hypothèques seront à la charge du copropriétaire
- Un document à remplir pour poser leurs candidatures pour l'achat de cette partie commune sera envoyé aux copropriétaires et à renvoyer à Maître MAS (huissier) avant le 30 janvier 2024. Un tirage au sort sera réalisé en suivant.

POUR : 6281 sur 9957 tantièmes. Soit 71 copropriétaires sur 129.

CONTRE : 279 sur 9957 tantièmes. Soit 2 copropriétaires sur 129.

ABSTENTIONS : 196 tantièmes. Soit 3 copropriétaires sur 129

FROMAGE PIERRE (56), HINDS SHARON (64), MAILLARD FABRICE (76).

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

POUR : 6281 sur 9957 tantièmes.

CONTRE : 279 sur 9957 tantièmes.

MEHYAOUI AZIZA (62), TLR M. & MME SOARES (217),

ABSTENTIONS : 280 tantièmes.

FROMAGE PIERRE (56), HINDS SHARON (64), MAILLARD FABRICE (76), PERRIOLLAT FABIEN (84),

78 copropriétaires totalisent 6756 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

16. POINT SUR LES TRAVAUX DE RESINAGE

Majorité nécessaire : Sans Vote

17. RAPPELS DIVERS

Majorité nécessaire : Sans Vote

Rappel :

Lors de l'AG du il a été décidé que les brises vues devaient être de couleur blanche

18. INFORMATION : Envoi dématérialisé des convocations et procès verbaux d' Assemblées Générales:

Majorité nécessaire : Sans Vote

Résolution :

Vous pouvez dès maintenant choisir de recevoir vos convocations et procès-verbaux d'assemblées générales par notification électronique.

Foncia a choisi de mettre en œuvre la solution décrite dans les articles 64-5 à 64-8 du décret du 17 mars 1967.

Les avantages de cette solution sont nombreux :

B PH PA

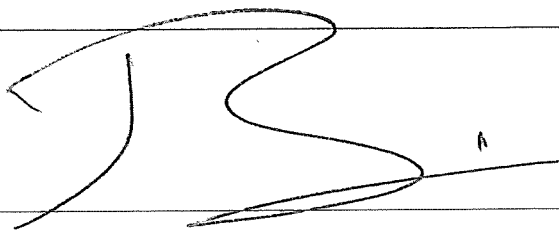
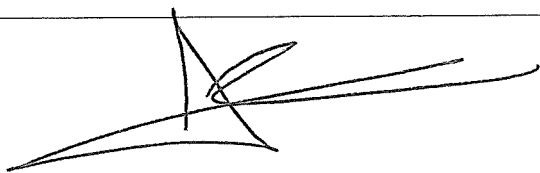
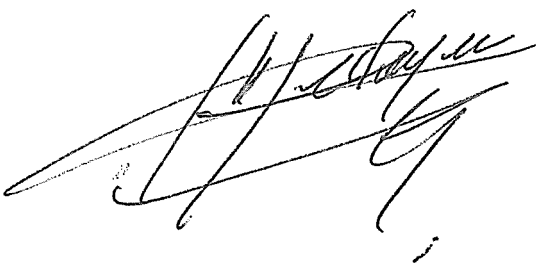
Pratique : vous ne vous déplacez plus à la poste. Vous êtes averti par e-mail qu'un nouveau document vous est notifié, à télécharger depuis votre espace sécurisé.

Economique : l'envoi est facturé 1,74 euro TTC par le prestataire de services de confiance qualifié que nous avons sélectionné, alors que le timbrage d'une convocation en recommandé papier est en moyenne proche de 6 euros. Cette économie profite directement au syndicat des copropriétaires.

Ecologique : moins de production de papier

La souscription à ce service est individuelle. Il vous suffit de remplir en ligne le formulaire d'adhésion depuis votre espace sécurisé Myfoncia, dans la rubrique E-reco.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 12h30.

| | |
|------------------------------|--|
| Le Président | |
| Monsieur SARIA JEAN BAPTISTE |  |
| Le Secrétaire | |
| Monsieur AUGIER CEDRIC |  |
| Le(s) scrutateur(s) | |
| Monsieur LEDOYEN PHILIPPE |  |

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« Les actions en contestation des 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 du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »



GESTIONNAIRE DE COPROPRIÉTÉ

Cedric AUGIER
cedric.augier@foncia.com

COMPTABLE

Marc-Philippe MASSON



AGENCE EN CHARGE DE VOTRE IMMEUBLE

Foncia Terre Occitane
19 Avenue des Sergents
34300 Agde

04 93 34 34 34
aktys@foncia.fr

SYNDIC DE VOTRE IMMEUBLE

FONCIA TERRE OCCITANE
8 Allée des Vignerons
34500 Béziers

04 93 34 34 34
terre-occitane-beziers-
vignerons@foncia.com

🏠 PORT LA MADRAGDE

PORT LA MADRAGDE
2 RUE DES CHANDELLES
34300 CAP D'AGDE

Construit le : 12/02/1979

Immeuble de 160 lots principaux

I. DESCRIPTIF DE LA COPROPRIÉTÉ

A. ÉQUIPEMENTS DE LA COPROPRIÉTÉ

- Nettoyage entretien
- Antenne collective
- Ascenseur
- Vide ordures
- Espaces verts
- Interphone
- Digicode
- Ventilation Mécanique Contrôlée

B. RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Nomination du syndic le : **01/10/2023**
Début exercice comptable : **01/04/2023**
Fin exercice comptable : **31/03/2024**

Nombre de lots principaux : **160**
Nombre d'appartements : **125**
Nombre de parkings, emplacements de stationnements, box : **0**
Nombre de locaux commerciaux : **35**
Nombre de locaux professionnels : **0**
Nombre de lots divers : **1**

C. SALARIÉS

| NOM | PRÉNOM | FONCTION | TYPE DE CONTRAT | ÉCHÉANCE |
|-----|--------|----------|-----------------|----------|
|-----|--------|----------|-----------------|----------|

Adresse de la loge :

N° tel loge :

Jours et horaires de la loge :

II. CONTRÔLES RÉGLEMENTAIRES ET DIAGNOSTICS DE LA COPROPRIÉTÉ

2.1. AMIANTE

| DIAGNOSTIC | DATE DE RÉALISATION |
|------------|---------------------|
| Amiante | Non concerné |

2.2. PLOMB

| DIAGNOSTIC | DATE DE RÉALISATION |
|------------|---------------------|
| Plomb | Non concerné |

2.3. TERMITES

| DIAGNOSTIC | DATE DE RÉALISATION |
|------------|---------------------|
| Termites | Non concerné |

2.4. AUTRES RISQUES SANITAIRES

| DIAGNOSTIC | DATE DE RÉALISATION |
|---------------------------|---------------------|
| Autres risques sanitaires | Non concerné |

2.5. DPE / AUDIT ÉNERGÉTIQUE

| DIAGNOSTIC | DATE DE RÉALISATION |
|-------------------|---------------------|
| DPE | Non concerné |
| DIAGNOSTIC | DATE DE RÉALISATION |
| Audit énergétique | Non concerné |

III. CONTRATS DE LA COPROPRIÉTÉ

| NOM | N° CONTRAT | DATE D'EFFET | DATE DERNIER RENOUVELLEMENT | DATE ÉCHÉANCE |
|--------------------------------------|---|--------------|-----------------------------|---------------|
| 001 - DEPENSES GENERALES | | | | |
| DIVERS | 4304 ENTREE 4 | 02/01/2023 | | 01/01/2024 |
| CONTRAT ENTRETIEN DES 2 CAISSONS VMC | LIFA 3D
220 RUE ANTOINE BECQUEREL
11100 NARBONNE
Tel : 04 68 46 15 81
Email : info@lifa.fr | | | |
| ELECTRICITE | 6337402249 | 04/11/2009 | | 01/01/2099 |
| EDF ENTREPRISES | Entreprise-EDF ENTREPRISES PRLV
TSA 21911
62978 ARRAS CEDEX 9
Email : dc-est-recouv-troyes@edf.fr | | | |
| EAU | 98-3786475553 | 04/11/2009 | | 01/01/2099 |
| SUEZ - M3 FACTURE DU | SUEZ EAU
SAS DR 10 TSA 30176
41974 BLOIS CEDEX 9
Tel : 09 77 40 84 08
Email : recouvrement.occitanie.eau@suez.com | | | |
| EAU | 98-4434914444 | 04/11/2009 | | 01/01/2099 |
| LYONNAISE DES EAUX | SUEZ EAU
SAS DR 10 TSA 30176
41974 BLOIS CEDEX 9
Tel : 09 77 40 84 08
Email : recouvrement.occitanie.eau@suez.com | | | |

| NOM | N° CONTRAT | DATE D'EFFET | DATE DERNIER RENOUVELLEMENT | DATE ÉCHÉANCE |
|---|---|--------------|-----------------------------|---------------|
| FONCIA ASSISTANCE 24/7 | 464_24/7 | 13/07/2022 | | 01/01/2099 |
| Contrat 24/7 | Fournisseur cabinet FONCIA TERRE OCCITANE - 24/7
8 Allée des Vignerons
34500 Béziers
Email : terre-occitane-beziers-vignerons@foncia.com | | | |
| DIVERS | 4306 ENTREE 2 | 01/01/2023 | | 31/12/2023 |
| LIFA 3D CONTRAT VMC | LIFA 3D
220 RUE ANTOINE BECQUEREL
11100 NARBONNE
Tel : 04 68 46 15 81
Email : info@lifa.fr | | | |
| ENTRETIEN MENAGER | CL00134 | 01/04/2023 | | 31/03/2024 |
| ENTRETIEN PARTIES COMMUNES -
BATIMENT D + QUAI D'HONNEUR | SOS ENTRETIEN RESIDENCES
8 RUE DES ECOLES
34420 PORTIRAGNES
Tel : 04 67 90 83 22
Email : sosentretienresidences@gmail.com | | | |
| ENTRETIEN MENAGER | CLO0134
CONTAINERS | 24/12/2022 | | 23/12/2023 |
| GESTION DES ORDURES MENAGERES | SOS ENTRETIEN RESIDENCES
8 RUE DES ECOLES
34420 PORTIRAGNES
Tel : 04 67 90 83 22
Email : sosentretienresidences@gmail.com | | | |
| 010 - DEPENSES COMMUNES C.CIAL BT.D | | | | |
| ELECTRICITE | 6337402249 | 04/11/2009 | | 01/01/2099 |
| EDF ENTREPRISES | Entreprise-EDF ENTREPRISES PRLV
TSA 21911
62978 ARRAS CEDEX 9
Email : dc-est-recouv-troyes@edf.fr | | | |
| 066 - DEPENSES BAT. QUAI D'HONNEUR | | | | |
| ELECTRICITE | 6337402249 | 04/11/2009 | | 01/01/2099 |
| EDF ENTREPRISES | Entreprise-EDF ENTREPRISES PRLV
TSA 21911
62978 ARRAS CEDEX 9
Email : dc-est-recouv-troyes@edf.fr | | | |

| NOM | N° CONTRAT | DATE D'EFFET | DATE DERNIER RENOUVELLEMENT | DATE ÉCHÉANCE |
|----------------------------------|------------|--------------|-----------------------------|---------------|
| 069 - DEPENSES BATIMENT D | | | | |
| ELECTRICITE | 6337402249 | 04/11/2009 | | 01/01/2099 |

EDF ENTREPRISES
 Entreprise-EDF ENTREPRISES PRLV
 TSA 21911
 62978 ARRAS CEDEX 9
 Email : dc-est-recouv-troyes@edf.fr

| | | | | |
|--|-------------|------------|--|------------|
| 600 - DEPENSES ASCENSEUR BATIMENT D | | | | |
| DIVERS | SER 15-1805 | 01/01/2023 | | 31/12/2023 |

SEA-CONTRAT ENTRETIEN
 SUD EXPERTISE ASCENSEUR
 SA 125 A RUE PIERRE MAGNOL
 34400 LUNEL
 Tel : 04 90 31 89 83
 Email : s.roule@sudexa.com

| | | | | |
|-------------|------------|------------|--|------------|
| ELECTRICITE | 6337402249 | 04/11/2009 | | 01/01/2099 |
|-------------|------------|------------|--|------------|

EDF ENTREPRISES
 Entreprise-EDF ENTREPRISES PRLV
 TSA 21911
 62978 ARRAS CEDEX 9
 Email : dc-est-recouv-troyes@edf.fr

| | | | | |
|--------|----------------|------------|--|------------|
| DIVERS | 04 67 26 11 83 | 04/11/2009 | | 01/01/2099 |
|--------|----------------|------------|--|------------|

ORANGE - FACT. DU
 ORANGE (LYON)
 TSA 80261
 69902 LYON CEDEX 20

IV. TRAVAUX IMPORTANTS DE LA COPROPRIÉTÉ

| LIBELLÉ | DATE D'AG | MONTANT TRAVAUX VOTÉS | DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX |
|--|------------|-----------------------|----------------------------|
| 001 - DEPENSES GENERALES | | | |
| SARP MEDITERRANEE SOMES- PASSAGE CAMERA POUR RESINAGE | 12/10/2023 | 4 975,30 € | |
| MULTI FACADES- CREATION DE TABLEAUX MACONNES AU NIVEAU PORTE DE LA COURSIVE DU RDC | 03/10/2023 | 946,00 € | |
| SARP MEDITERRANEE SOMES- PRE DIAGNOSTIQUE SUR COLONNES BAT D ET QUAI D HONNEUR | 20/04/2023 | 624,80 € | |

| LIBELLÉ | DATE D'AG | MONTANT TRAVAUX VOTÉS | DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX |
|---|------------|-----------------------|----------------------------|
| SARP MEDITERRANEE SOMES- REABILITATION 27 COLONNES EAUX USEES | 13/07/2022 | 138179,80 € | |
| RAVALEMENT FAVADES ET VERRIERES | 13/07/2022 | 709865,59 € | |
| LACAZE- POSE 7 RACK A VELOS | 13/05/2020 | 1077,30 € | |
| SOMES- REHABILITATION RESEAU POUR RACCORDEMENT RESEAU AEP | 18/07/2019 | 1606,00 € | |
| SERMI- REMPLACEMENT DES BOITES AUX LETTRES | 13/12/2016 | 3127,00 € | |
| METAL SERVICES- FABRICATION ET POSE DE DEUX PORTES LOCAUX POUBELLES | 01/07/2015 | 1870,00 € | |
| SEMIOLI- CREATION D UN LMOCAL POUBELLE | 01/06/2015 | 2199,00 € | |
| CID- POSE DE VANNES 1/4 DE TOUR SUR COMPTEURS LOGEMENTS | 16/03/2015 | 1815,00 € | |
| GD - TVX POSE DIGICODE | | 2330,86 € | |
| TX REFECTION CANALISATION | | 2500,00 € | |
| MISE EN CONFORMITE LOI ELAN | | 720,00 € | |
| MO TX RAVALEMENT FACADE | | 1650,00 € | |
| DEPRECIATION CREANCES DOUTEUSE | | 2000,00 € | |
| DOTATION CREANCES DOUTEUSES | | 2500,00 € | |
| GC- TVX RESINAGE COLONNE COLL. | | 204900,00 € | |
| 066 - DEPENSES BAT. QUAI D'HONNEUR | | | |
| MCI- CREATION D UNE TRAPPE ACCES TOITURE | 02/04/2016 | 1474,00 € | |
| CAP ETANCHEITE- CREATION D UN CANIVEAU ET MISE EN PLACE D UN BATARD D EAU SUR TERRASSE DONNAT SUR LE HALL D ENTREE A L ARRIERE BAT QUAI D HONNEUR | 09/12/2014 | 1375,00 € | |
| REFECTION TERRASSE E65 | | 7793,93 € | |

| LIBELLÉ | DATE D'AG | MONTANT TRAVAUX VOTÉS | DATE RÉCEPTION DES TRAVAUX |
|---|------------|-----------------------|----------------------------|
| REPLACEMENT VERRIERE | | 6 039,88 € | |
| 069 - DEPENSES BATIMENT D | | | |
| JPP SERVICES- REPARATION CANALISATION EVACUATION EAU C
COMMUNE VIAS APT D4 | 03/04/2020 | 1 788,60 € | |
| LANGUEDOC ETANCHEITE - REFECTION TERRASSE ME JOSEPH
BAT D | 13/12/2019 | 4 828,45 € | |
| POUZOLET -REPLACEMENT PORTE BAT D | 13/01/2017 | 3 399,00 € | |
| RAVALEMENT FACADES | | 787 672,39 € | |
| 070 - BATIMENT | | | |
| DEFIT TOIT- ETANCHEITE TERRASSE GENINATTI AU DESSUS
TERRASSE DOMITILE | 19/09/2023 | 790,00 € | |
| SCHINDLER- REMPLACEMENTS PIECES DEFECTUEUSES | 25/10/2021 | 1 501,50 € | |
| SCHINDLER - FOURNITURE ET POSE TELE ALARME | 26/02/2021 | 1 056,00 € | |

V. TRAVAUX JUGÉS NÉCESSAIRES À LA CONSERVATION

La copropriété n'a pas réalisé de Diagnostic Technique Global

VI. PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX DE LA COPROPRIÉTÉ

La copropriété n'a pas mis en place un plan pluriannuel de travaux

VII. ANNEXES

Pas d'annexe supplémentaire