

PASCAL SUBSOL

EXPERT FONCIER

—
EXPERT AGRICOLE ET FONCIER
AGRÉÉ PAR LE MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
MEMBRE DE LA C.E.A.F.I

—
26, COURS DE VERDUN
33000 BORDEAUX

—
TÉL. 05 56 52 41 76
FAX 05 56 44 27 17
SUR RENDEZ-VOUS

REGLEMENT DE COPROPRIETE

EN HARMONIE

AVEC LA LOI DU 13 DECEMBRE 2000

RESIDENCE PONTET MUSSET

Rue Paul Eluard

PESSAC (Gironde)

Approuvé lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2005

Annexé à la minute d'un acte
passé devant le Notaire Associé
à Bordeaux, soussigné, ce jour



Dans ce cas, l'assemblée générale devra être convoquée et statuer à la majorité absolue de tous les copropriétaires. Si cette modification, subdivision ou réunion a une incidence sur les charges, les frais en découlant seront pris en compte par le bénéficiaire.

Travaux privatifs -

- Chaque copropriétaire pourra faire à ses frais, dans les parties de l'immeuble lui appartenant, et même sur les portions communes de l'immeuble, tous les travaux se rapportant à la distribution et à l'agréement intérieur des portions lui appartenant, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale.

- Il ne pourra pratiquer dans les murs porteurs des ouvertures pour faire communiquer les portions dont il sera propriétaire qu'à la condition expresse d'en obtenir l'autorisation par l'assemblée générale.

- Dans tous les cas, il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et si les travaux exécutés nécessitent le percement de murs porteurs, il ne pourra le faire que sous la surveillance d'un Homme de l'Art dont les vacations seront à sa charge.

Ainsi, les travaux dont il vient d'être fait état ne pourront-ils modifier l'harmonie, l'aspect, les éléments techniques et phoniques, ainsi que la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble. Ils devront donc être l'objet d'une étude préalable soumise à l'assemblée générale, qui délibérera à la majorité de l'art. 25 être suivis et dirigés après accord de celle-ci par l'Homme de l'Art, ce aux frais de l'intéressé.

Harmonie de l'immeuble -

La nature d'une ouverture, la couleur, la réfection fut-ce de la peinture, ou la forme de la face externe d'une quelconque ouverture privative, visible de l'extérieur, en ce compris son volet éventuel, ne peuvent faire l'objet d'un changement ou d'une intervention que dans le cadre d'une décision ou d'une autorisation spécifique de l'assemblée générale.

La couleur ou la forme des portes d'entrée des divers lots ainsi que leurs huisseries ouvrant ou donnant sur des éléments communs de l'immeuble, ne pourront être modifiées que collectivement après décision d'une assemblée générale.

Air conditionné -

L'installation de l'air conditionné dans un lot principal nécessitant la pose à l'extérieur de l'immeuble d'un groupe adapté mais aussi de canalisations appropriées depuis celui-ci vers le lot à desservir, ne pourra être mise en œuvre qu'après une étude de faisabilité établie par un Homme de l'Art et autorisation de l'assemblée générale délibérant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux seront entrepris sous la surveillance de l'Homme de l'Art auteur de l'étude de faisabilité. Le groupe sera exclusivement placé sur la loggia, à l'opposé des chambres.

Il est expressément stipulé que le présent paragraphe demeurera évolutif en fonction du progrès des techniques en la matière et devra donc être adapté dans son application par l'assemblée générale dûment renseignée à cet effet.

Travaux de la copropriété -

Les copropriétaires et occupants devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes et entrepreneurs chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

Boîtes aux lettres -

Les boîtes aux lettres ne devront pas être déplacées ni modifiées, elles devront toujours être uniformes comme dimensions, formes et couleurs, et seront en cas de besoin remplacées aux frais de leurs propriétaires par d'autres absolument semblables.

Leur modification ne pourra découler que d'une décision d'assemblée générale.

Gelées -

Durant les gelées, chaque résidant sera tenu de prendre les dispositions propres à éviter le gel des conduites d'eau. S'il y a lieu, l'arrivée de l'eau sera interrompue durant la nuit, de 22 heures à 7 heures.

Ordures ménagères -

Pour l'évacuation des ordures ménagères, à moins d'une réglementation spécifique ou d'un dispositif municipal particulier, les occupants utiliseront les dispositifs actuels de l'immeuble en prenant le soin nécessaire pour éviter un quelconque désagrément.

Les encombrants ainsi que tous les déchets autres que les ordures ménagères, y compris les sapins de Noël, seront évacués et portés par chacun à la déchetterie la plus proche.

V.M.C -

Les bouches de V.M.C. seront nettoyées périodiquement par les occupants du lot desservi.

Elles ne devront en aucun cas être obstruées. Il en sera de même des prises d'air frais placées dans les menuiseries extérieures.

Les hottes aspirantes ne seront pas raccordées à la gaine de V.M.C.

Vente -

Aucune vente de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans les appartements si elle a un caractère public.

Matières dangereuses -

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produits ou matières volatils ou inflammables, bouteilles de gaz comprises.

Surcharge des sols -

Il ne pourra être placé, ni entreposé aucun objet dont le poids excéderait la limite de charge des planchers ou celle des murs. L'avis d'un technicien en résistance des matériaux doit donc être recueilli en cas de doute.

Usage des parkings -

Les parkings ne peuvent servir qu'au stationnement, temporaire, de véhicules légers en parfait état de marche. Les campings cars et caravanes n'y sont pas tolérés. Les travaux de réparation et de lavage des voitures y sont prohibés. Ils doivent être maintenus en parfait état de propreté et ne peuvent être utilisés, entre autre comme dépôt de vieilles voitures.

Il ne pourra non plus y être entreposé des matières dangereuses ou inflammables.

Il est recommandé pour la tranquillité de tous de ne faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins du départ ou de la rentrée des véhicules.

Tous les véhicules seront assurés, le syndicat décline expressément toute responsabilité en cas de vol, de dégradations ou d'un dol ou d'un dommage quel qu'il soit.

Circulation des véhicules dans l'enceinte de la copropriété -

Le Code de la Route s'applique dans l'enceinte de la résidence.

La vitesse des véhicules est limitée à celle du pas.

La circulation des automobiles et des véhicules à deux roues ainsi que leur stationnement sont prohibés sur les chemins de piétons.

La circulation de ces véhicules automobiles et autres devra se faire uniquement sur les voies carrossables et le stationnement exclusivement sur les parkings réservés à cet effet.

Celle des piétons devra se faire sur les trottoirs et allées.

Local vélos -

Seuls les deux roues, en état de marche et sans moteur thermique, ainsi que les voitures d'enfants ou poussettes y sont autorisés.

Le syndicat décline expressément toute responsabilité en cas de vol, de dégradations, d'un dol ou d'un dommage quel qu'il soit.

Responsabilité -

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

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

État de carence -

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

ARTICLE - 10^{ème} -

MUTATION DE PROPRIETE

Pour le bon ordre de l'administration de l'immeuble et pour la convocation aux assemblées, chaque mutation entre vifs, à titre gratuit ou onéreux de quelque local que ce soit, devra obligatoirement être signifiée au syndic par le Notaire ayant reçu l'acte.

Avant établissement de 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, le syndic, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

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

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

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

05

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

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues;

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprise dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus.

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

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

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

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

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

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Les honoraires spéciaux pris par le syndic, dans le cadre de son contrat, seront imputés aux seuls intéressés par la mutation signifiée, lesquels s'engagent expressément à les régler dans les délais impartis.

ARTICLE - 11^{ème} -

RISQUES CIVILS – ASSURANCES

La responsabilité des dommages causés par l'immeuble à l'un quelconque des copropriétaires ou à des tiers incombera à l'ensemble des indivisaires, proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux dans la propriété commune.

Toutefois, les risques demeureront à la charge de celui qui aura commis le fait dommageable.

Des assurances devront obligatoirement garantir l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, les dégâts des eaux, le recours des voisins et couvrir la responsabilité civile des copropriétaires envers les tiers, pour tous accidents à eux causés du fait des installations et des personnes préposées à la surveillance et à l'entretien de l'immeuble.

Dans l'intérêt commun de tous les copropriétaires, la police contre l'incendie devra couvrir la valeur réelle de reconstruction de l'immeuble au moment du sinistre, par l'application d'un indice variable sans règle proportionnelle.

Chaque résidant devra en outre faire assurer personnellement contre les explosions, les dégâts des eaux et l'incendie, le mobilier se trouvant dans les locaux qui constitue sa propriété privative, ou imposer cette obligation à tout locataire ou occupant. Il devra s'assurer pour les mêmes risques contre le recours des voisins.

Toutefois, les intéressés pourront faire établir à leurs frais, risques et périls, toutes polices complémentaires qu'ils jugeront utiles. Les surprimes d'assurance que pourrait entraîner une activité commerciale seront supportées entièrement par le copropriétaire qui les aurait occasionnées.

La prime de la police générale sera répartie entre les copropriétaires suivant leur contribution aux charges communes, comme il est indiqué ci-après.

En cas de sinistre, les indemnités allouées par les compagnies d'assurances seront encaissées par le syndic, en ce qui concerne la police générale, suivant les modalités fixées par l'assemblée générale des copropriétaires réunis à cet effet.

Si le sinistre est total ou très important, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement.

Toutes les assurances concernant l'immeuble, à l'exception de ce qui se trouve à l'intérieur des lots, devront être contractées par le syndic.

Pour décider de la non-reconstruction de l'immeuble, l'assemblée doit réunir plus de la moitié des voix des copropriétaires et les deux tiers au moins des voix afférentes à la totalité des fractions de l'immeuble, conformément à l'article 26 de la loi.

La reconstruction ne devra pas avoir pour conséquence de modifier les valeurs respectives des divers lots.

Les copropriétaires qui ne voudraient pas reconstruire devront céder aux copropriétaires qui en feront la demande tous leurs droits de copropriété dans l'immeuble (droits privatifs et quote-part des parties communes).

Dans ce cas, les cédants auraient le droit de conserver la part revenant dans l'indemnité afférente aux choses communes.

Dans le cas de cession de plusieurs parts, et à défaut d'accord entre les acquéreurs, l'attribution sera faite proportionnellement au nombre de tantièmes de chaque acquéreur.

Le prix de cession, à défaut entre le cédant et le cessionnaire, sera fixé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble, par simple ordonnance rendue à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut d'accord entre eux, un troisième devra les départager, nommé lui aussi si besoin est par autorité de justice.

Si certaines parts ne faisaient pas l'objet de la demande de cession, elles pourraient être mises en vente aux enchères à la requête du syndic, habilité à cet effet par l'assemblée des copropriétaires, les copropriétaires intéressés dûment appelés.

Les acquéreurs sont tenus de participer à la reconstruction de l'immeuble.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurance ainsi que le prix de vente du terrain et du bâtiment incendié seront répartis entre les copropriétaires selon la quote-part qu'ils possèdent dans les parties communes.

ARTICLE - 12^{ème} -

DEPENSES COMMUNES

Seront considérées comme dépenses communes à la charge de tous les copropriétaires, soit seulement de quelques-uns d'entre eux, toutes celles relatives aux portions d'immeuble, choses ou objets affectés à des services ou usages communs.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges à son profit, il devrait seul supporter cette augmentation.

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

Le remboursement des dépenses communes se fera entre les mains du syndic annuellement.

Dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire est tenu de verser une provision dans la proportion de sa contribution aux charges communes, dont le montant est déterminé par l'assemblée des copropriétaires et qui est destinée à couvrir les dépenses prévues ou affectées.

Le syndic peut exiger le versement :

1°) de l'avance constituant la réserve, laquelle ne peut excéder 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel ;

2°) des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi et énoncées à l'article 44 du décret 17 mars 1967, modifié ;

4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5°) des avances constituées par les provisions prévues au 6^{ème} alinéa de l'article 18 de la loi.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision de l'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Conformément au décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, art. 25, les sommes dues au titre des versements que peut exiger le syndic, portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal

en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

En application de l'article 19 - alinéa 1° de la loi du 10 juillet 1965, les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès que le copropriétaire invoque les dispositions de l'article 33 de la loi.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Les créances visées à l'article 19 - alinéa 1° bénéficient, en outre, du privilège prévu par l'article 2102-1° du Code Civil en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur tout ce qui garnit les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée.

Dans ce dernier cas, il est reporté sur les loyers dus par le locataire.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil.

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

Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en oeuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi.

ARTICLE - 13^{ème} -

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

COLONNE 1 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Elle concernera la répartition des dépenses ci-après :

- les impôts, contributions et taxes de toutes natures auxquels sera assujéti le syndicat des copropriétaires et qui ne seront pas recouvrés par voie de rôle émis directement par l'administration au nom des copropriétaires individuellement.
- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du syndicat de copropriété et de tout autre risque commun.
- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes.
- les dépenses propres aux procédures tant en action qu'en défense, celles-ci récupérables à l'égard des copropriétaires défailants conformément à la législation.
- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues affectant les clôtures.
- les frais d'entretien et de maintenance des jardinières, des espaces verts, ceux de remplacement des arbres, arbustes et végétaux.
- les frais d'entretien; de réparations et de réfection des parkings.
- les frais d'entretien; de réparations et de remplacement de toutes les canalisations quelles qu'elles soient, à l'exception des tuyauteries situées à l'intérieur des lots et dont le propriétaire a l'affectation privée.
- les salaires du concierge avec leurs avantages en nature et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.
- les frais d'entretien ménager de l'ensemble de la résidence.
- les frais d'entretien, de réparations et de réfection de la loge de conciergerie.
- les frais d'entretien, de réparations et de réfection de la salle de réunions.
- les frais d'entretien, de réparations et de réfection du local à vélos.
- les frais de consommation et d'entretien de l'éclairage extérieur et diverses installations électriques.
- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement du surpresseur.
- les frais du compteur général d'eau.

COLONNE 2 - CHARGES DES BATIMENTS – TOUR ET BATIMENT 3

Elle sera utilisée en vue de la répartition des :

- frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, de leurs mains courantes ainsi que des garde-corps des loggias mais aussi des stores ou bâches, bien que ces choses soient parties privatives.
- frais de consommation et d'entretien des minuteriers et diverses installations électriques.

COLONNE 3 - CHARGES TOUR 1

Elle sera utilisée en vue de la répartition des :

- frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux dalles ou planchers ainsi qu'aux murs de la tour, à sa toiture et à ses accessoires soit les têtes de cheminées, les dalles et descentes d'eaux pluviales, etc ...
- frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.
- frais d'entretien, de maintenance et de réparations ou de remplacement des colonnes de vide-ordures et des locaux réservés aux ordures ménagères.

COLONNE 4 - CHARGES BATIMENT 3

Elle sera appliquée pour la répartition des :

- frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux dalles ou planchers ainsi qu'aux murs du bâtiment, à sa toiture et à ses accessoires soit les têtes de cheminées, les chenaux, les dalles et descentes d'eaux pluviales, etc ...
- frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.
- frais d'entretien, de maintenance et de réparations ou de remplacement des colonnes de vide-ordures et des locaux réservés aux ordures ménagères.

COLONNE 5 - CHARGES D'ASCENSEUR TOUR 1

Cette colonne sera retenue en vue de la répartition des dépenses concernant :

- l'entretien, la réfection et les réparations de la machinerie, de son moteur, des câbles et autres éléments, à l'exception du gros-œuvre de cette dernière qui sera à la charge de l'ensemble du bâtiment 3
- tous frais se rattachant à la cabine, à son téléphone, à ses accessoires, à ses portes, etc ...
- les frais d'électricité.
- l'assurance éventuelle contre les accidents occasionnés par l'ascenseur.

COLONNE 6 - ASCENSEUR BATIMENT 3

Cette colonne sera retenue en vue de la répartition des dépenses concernant :

- l'entretien, la réfection et les réparations de la machinerie, de son moteur, des câbles et autres éléments, à l'exception du gros-œuvre de cette dernière qui sera à la charge de l'ensemble du bâtiment 3.
- tous frais se rattachant à la cabine, à son téléphone, à ses accessoires, à ses portes, etc ...
- les frais d'électricité.
- l'assurance éventuelle contre les accidents occasionnés par l'ascenseur.

COLONNE 7 - CHARGES DE L'ENTREE ET DES ESCALIERS DE LA TOUR 1

Cette colonne se rapporte à la répartition des :

- frais de consommation et d'entretien des minuteriers et diverses installations électriques.
- frais d'entretien, de réparations et de réfections de l'escalier conduisant au sous-sol, de sa cage, ainsi que du dégagement desservant les caves.
- frais d'entretien, de réparations et de réfections de la porte d'entrée, de l'entrée, de l'escalier, sa cage, ses paliers ainsi que tous accessoires s'y rattachant.

COLONNE 8 - CHARGES DE L'ENTREE ET DES ESCALIERS DU BATIMENT 3

Cette colonne se rapporte à la répartition des :

- frais de consommation et d'entretien des minuteriers et diverses installations électriques.
- frais d'entretien, de réparations et de réfections de l'escalier conduisant au sous-sol, de sa cage, ainsi que du dégagement desservant les caves.
- frais d'entretien, de réparations et de réfections de la porte d'entrée, de l'entrée, de l'escalier, sa cage, ses paliers ainsi que tous accessoires s'y rattachant.

MAJORATION POUR USAGE PROFESSIONNEL

En cas d'usage professionnel, d'un lot en étage, sa quote-part dans les charges de fonctionnement sera majorée de 30 %.

REPARTITIONS SPECIFIQUES

Les dépenses relatives :

- à l'entretien et au remplacement de l'interphone et de ses accessoires quels qu'ils soient, à l'exception du combiné situé à l'intérieur d'un lot, combiné qui est dès lors privatif
- à l'entretien et au remplacement des boîtes aux lettres
- à l'entretien et au remplacement du dispositif de réception de télévision
- à l'entretien et à la location de tous compteurs

seront réparties à parts égales entre les seuls lots desservis.

Si le remplacement d'une porte d'une boîte aux lettres s'impose, cette intervention sera facturée individuellement à son propriétaire.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

ENTRETIEN DES LOGGIAS

Le revêtement des sols des loggias doit être entretenu et réparé par chaque propriétaire concerné. Bien que privatif, il ne peut être remplacé et à fortiori amélioré sans accord préalable de l'assemblée générale.

La réfection du complexe d'étanchéité de ces loggias est à la charge de la copropriété, la répartition de la dépense correspondante étant effectuée selon la colonne 3 ou 4 selon la situation de la loggia à l'égard du bâtiment concerné.

Il importe de noter que si la réfection du complexe d'étanchéité induit la destruction et la reconstruction du revêtement de sol, la dépense rattachée à ce revêtement sera également prise en charge par la copropriété et répartie selon la colonne 3 ou 4 en fonction de la situation de la loggia à l'égard du bâtiment concerné, sous réserve que le revêtement soit d'origine ou ait été remplacé avec l'accord préalable de l'assemblée générale, par un élément de qualité identique à celui d'origine.

ENTRETIEN DU SOL DES TERRASSES EN REZ-DE-CHAUSSEE

L'entretien du sol des terrasses en rez-de-chaussée est à la charge du propriétaire du lot où est situé la terrasse.

<u>Lots</u>	<u>Col. 1</u> <u>Ch. com. gén.</u>	<u>Col. 2</u> <u>Bâts.1/3</u>	<u>Col. 3</u> <u>Tour 1</u>	<u>Col. 4</u> <u>Bât.3</u>	<u>Col. 5</u> <u>Asc. Tour 1</u>	<u>Col. 6</u> <u>Asc. Bât.3</u>	<u>Col. 7</u> <u>Ent./esc. T 1</u>	<u>Col. 8</u> <u>Ent./esc. B 3</u>
201	237	237	237	-	213	-	237	-
202	179	179	179	-	161	-	179	-
203	179	179	179	-	161	-	179	-
204	237	237	237	-	213	-	237	-
205	237	237	237	-	237	-	237	-
206	179	179	179	-	179	-	179	-
207	179	179	179	-	179	-	179	-
208	237	237	237	-	237	-	237	-
209	237	237	237	-	237	-	237	-
210	179	179	179	-	179	-	179	-
211	179	179	179	-	179	-	179	-
212	237	237	237	-	237	-	237	-
213	237	237	237	-	261	-	237	-
214	179	179	179	-	197	-	179	-
215	179	179	179	-	197	-	179	-
216	237	237	237	-	261	-	237	-
217	237	237	237	-	261	-	237	-
218	179	179	179	-	197	-	179	-
219	179	179	179	-	197	-	179	-
220	237	237	237	-	261	-	237	-
221	237	237	237	-	284	-	237	-
222	179	179	179	-	215	-	179	-
223	179	179	179	-	215	-	179	-
224	237	237	237	-	284	-	237	-
225	237	237	237	-	284	-	237	-
226	179	179	179	-	215	-	179	-
227	179	179	179	-	215	-	179	-
228	237	237	237	-	284	-	237	-
229	237	237	237	-	308	-	237	-
230	179	179	179	-	233	-	179	-
231	179	179	179	-	233	-	179	-
232	237	237	237	-	308	-	237	-
233	237	237	237	-	308	-	237	-
234	179	179	179	-	233	-	179	-
235	179	179	179	-	233	-	179	-
236	237	237	237	-	308	-	237	-
237	439	439	-	439	-	395	-	439
238	109	109	-	109	-	98	-	109
239	85	85	-	85	-	77	-	85
240	439	439	-	439	-	395	-	439
241	109	109	-	109	-	98	-	109
242	135	135	-	135	-	122	-	135
243	118	118	-	118	-	106	-	118
244	118	118	-	118	-	106	-	118
245	118	118	-	118	-	106	-	118

<u>Lots</u>	<u>Col. 1</u> <u>Ch. com. gén.</u>	<u>Col. 2</u> <u>Bâts.1/3</u>	<u>Col. 3</u> <u>Tour 1</u>	<u>Col. 4</u> <u>Bât.3</u>	<u>Col. 5</u> <u>Asc. Tour 1</u>	<u>Col. 6</u> <u>Asc. Bât.3</u>	<u>Col. 7</u> <u>Ent./esc. T 1</u>	<u>Col. 8</u> <u>Ent./esc. B 3</u>
246	172	172	-	172	-	155	-	172
247	135	135	-	135	-	122	-	135
248	99	99	-	99	-	89	-	99
249	372	372	-	372	-	335	-	372
250	105	105	-	105	-	95	-	105
251	105	105	-	105	-	95	-	105
252	99	99	-	99	-	89	-	99
253	99	99	-	99	-	89	-	99
254	372	372	-	372	-	335	-	372
255	105	105	-	105	-	95	-	105
256	141	141	-	141	-	127	-	141
257	197	197	-	197	-	197	-	197
258	315	315	-	315	-	315	-	315
259	168	168	-	168	-	168	-	168
260	163	163	-	163	-	163	-	163
261	315	315	-	315	-	315	-	315
262	205	205	-	205	-	205	-	205
263	180	180	-	180	-	180	-	180
264	243	243	-	243	-	243	-	243
265	164	164	-	164	-	164	-	164
266	162	162	-	162	-	162	-	162
267	243	243	-	243	-	243	-	243
268	173	173	-	173	-	173	-	173
269	474	474	-	474	-	521	-	474
270	466	466	-	466	-	513	-	466
271	535	535	-	535	-	482	-	-
272	270	270	-	270	-	243	-	-
273	381	381	-	381	-	343	-	-
274	401	401	-	401	-	-	-	-
275	402	402	402	-	-	-	-	-
276	438	438	438	-	-	-	-	-
277	214	214	214	-	-	-	-	-
278	155	155	155	-	-	-	-	-
279	205	205	205	-	-	-	-	-
280	31	-	-	-	-	-	-	-
281	23	-	-	-	-	-	-	-
282	31	-	-	-	-	-	-	-
283	31	-	-	-	-	-	-	-
284	23	-	-	-	-	-	-	-
285	31	-	-	-	-	-	-	-
286	31	-	-	-	-	-	-	-
287	23	-	-	-	-	-	-	-
288	7	7	-	7	-	6	-	-
289	11	11	-	11	-	10	-	7
290	10	10	-	10	-	9	-	11
291	7	7	7	-	6	-	7	10
292	7	7	7	-	6	-	7	-
293	7	7	7	-	6	-	7	-
294	7	7	7	-	6	-	7	-
295	7	7	7	-	6	-	7	-
296	9	9	-	9	-	8	-	9
297	7	7	7	-	6	-	7	-
298	7	7	7	-	6	-	7	-
299	7	7	7	-	6	-	7	-
300	7	7	7	-	6	-	7	-
301	9	9	9	-	8	-	9	-
302	7	7	7	-	6	-	7	-
303	12	12	-	12	-	11	-	12
304	9	9	-	9	-	8	-	9
305	9	9	-	9	-	8	-	9
306	9	9	-	9	-	8	-	9
307	6	6	-	6	-	5	-	6
308	6	6	-	6	-	5	-	6
309	7	7	-	7	-	6	-	7
312	8	8	-	8	-	7	-	8
313	9	9	-	9	-	8	-	9
314	14	14	-	14	-	13	-	14
315	10	10	-	10	-	9	-	10
316	14	14	-	14	-	13	-	14
317	10	10	-	10	-	9	-	10
318	11	11	-	11	-	10	-	11
319	7	7	-	7	-	6	-	7
320	7	7	-	7	-	6	-	7
321	8	8	8	-	7	-	8	-
322	8	8	8	-	7	-	8	-
323	6	6	-	6	-	5	-	6

<u>Lots</u>	<u>Col. 1</u> <u>Ch. com. gén.</u>	<u>Col. 2</u> <u>Bâts.1/3</u>	<u>Col. 3</u> <u>Tour 1</u>	<u>Col. 4</u> <u>Bât.3</u>	<u>Col. 5</u> <u>Asc. Tour 1</u>	<u>Col. 6</u> <u>Asc. Bât.3</u>	<u>Col. 7</u> <u>Ent./esc. T 1</u>	<u>Col. 8</u> <u>Ent./esc. B 3</u>
324	6	6	-	6	-	5	-	6
325	8	8	8	-	7	-	8	-
326	8	8	8	-	7	-	8	-
327	6	6	-	6	-	5	-	6
328	6	6	-	6	-	5	-	6
329	6	6	-	6	-	5	-	6
330	6	6	-	6	-	5	-	6
331	7	7	7	-	6	-	7	-
332	7	7	7	-	6	-	7	-
333	7	7	7	-	6	-	7	-
334	7	7	7	-	6	-	7	-
335	7	7	7	-	6	-	7	-
336	8	8	8	-	7	-	8	-
337	8	8	8	-	7	-	8	-
338	6	6	-	6	-	5	-	6
339	6	6	-	6	-	5	-	6
340	6	6	-	6	-	5	-	6
341	6	6	-	6	-	5	-	6
342	7	7	7	-	6	-	7	-
343	7	7	7	-	6	-	7	-
344	7	7	7	-	6	-	7	-
345	7	7	7	-	6	-	7	-
346	7	7	7	-	6	-	7	-
347	7	7	7	-	6	-	7	-
348	9	9	9	-	8	-	9	-
349	10	10	-	10	-	9	-	10
350	10	10	-	10	-	9	-	10
351	8	8	8	-	7	-	8	-
352	8	8	8	-	7	-	8	-
353	7	7	7	-	6	-	7	-
354	7	7	7	-	6	-	7	-
355	7	7	7	-	6	-	7	-
356	8	8	8	-	7	-	8	-
357	7	7	7	-	6	-	7	-
358	37	37	-	37	-	33	-	-
361	22	22	-	22	-	-	-	-
363	42	42	42	-	-	-	-	-
364	32	32	32	-	-	-	-	-
365	20	20	20	-	-	-	-	-
366	30	30	30	-	-	-	-	-
	18 368	18 144	9 291	8 853	8 633	8 025	7 753	7 207

ARTICLE - 14^{ème} -

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTE

Si l'équilibre financier du syndicat de copropriété est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le Président du Tribunal de Grande Instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le Procureur de la République.

Le Président du Tribunal de Grande Instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée et l'étendue de sa mission. Elle est portée à la connaissance des copropriétaires, dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire, soit remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Président du Tribunal de Grande Instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du Procureur de la République ou d'office.

Le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle à son origine antérieurement à cette décision et tendant :

- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent.

- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues à l'article 29-2 de la loi sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

Après dépôt du rapport de l'administrateur, des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat peuvent assigner devant le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé, le syndic désigné en vue de voir prononcer la division du syndicat.

La même procédure peut être mise en oeuvre par le Procureur de la République si l'ordre public l'exige.

Conformément à l'article 29-6 de la loi, les dispositions de la loi n° 84-148 du 1er mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises ne sont pas applicables aux syndicats de copropriété.

ARTICLE - 15^{ème} -

LE SYNDIC

NOMINATION

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut être choisi parmi eux ou en dehors d'eux.

Il est rééligible.

REMUNERATION - DUREE DES FONCTIONS

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de sa rémunération. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi.

Elle détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans, renouvelable.

DEMISSION

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance, et procéder à la convocation d'une assemblée générale afin de faire nommer son successeur.

VACANCE DE L'EMPLOI

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire pourra être désigné par décision de justice.

MISSION DU SYNDIC

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la loi du 10 juillet 1965 ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci.

- d'adresser au Notaire chargé de recevoir un acte de mutation un état daté dans les conditions prévues à l'article 5 du décret du 17 mars 1967, modifié .

- d'établir et de tenir à jour le carnet d'entretien de l'immeuble conformément au contenu défini par le décret n° 2001-477 du 30 mai 2001, soit indiquer :

- l'adresse de l'immeuble et l'identité du syndic en exercice
- les références des contrats d'assurances souscrits par le syndicat, ainsi que la date d'échéance de ces contrats
- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux
- la référence des contrats d'assurance dommages-ouvrage souscrits pour le compte du syndicat dont la garantie est en cours
- s'il en existe, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats
- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel décidé par l'assemblée.

Le carnet d'entretien peut en outre, sur décision de l'assemblée, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale.

- de tenir une comptabilité propre au syndicat qui fera apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard dudit syndicat, ainsi que la situation de trésorerie de ce syndicat.

- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat.

L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n°

05

70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat.

La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration d'un délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

La décision par laquelle l'assemblée générale dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée.

Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation, d'un autre syndic.

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice, dans les cas visés aux articles 15 et 16 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que la publication des modifications apportées au présent règlement de copropriété, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

- d'engager et de congédier le personnel employé par le syndicat et de fixer les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur, l'assemblée ayant seule la qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

- d'établir et de tenir à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 6 du décret du 17 mars 1967, modifié ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile élu.

- de détenir les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1^{er} et 3^{ème} du décret, ainsi que toutes les conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice, ainsi que les documents comptables du syndicat, et le cas échéant le diagnostic technique, ainsi que les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales et les pièces annexes.

- de délivrer des copies ou des extraits, qu'il certifie conformes, des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes.

- de remettre au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble, et le cas échéant, du diagnostic technique.

- d'être le mandataire de copropriétaires, s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds, lorsque certains d'entre eux peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes.

D'une manière générale le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 ainsi que par son décret d'application du 17 mars 1967. Il n'est ni l'employé ni le subrogé du syndicat mais son représentant légal.

En cas d'urgence, si un propriétaire ou son locataire est absent, et a négligé de confier les clés, celui-ci a le droit de faire appel à un serrurier, cela aux frais de l'intéressé.

Le syndic répartira entre les copropriétaires annuellement le montant des dépenses communes dans les proportions ci-avant indiquées, et centralisera les fonds pour les verser à qui de droit.

Les fournitures de timbres, papier, etc... nécessaires à l'accomplissement de sa gestion lui seront remboursées.

Les copropriétaires ne pourront jamais s'opposer aux travaux d'entretien que le syndic jugera utiles, ni contester les réparations qu'il aura faites, sur les bases des articles précédents.

Le syndic est, aux termes des présentes, habilité à faire enlever tout objet quel qu'il soit pouvant encombrer les parties communes, voire une partie privative, ce sans aucune signification préalable et aux frais du syndicat des copropriétaires ou de qui il appartiendra.

Le syndic devra convoquer les copropriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an.

Sa responsabilité ne pourra jamais être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commis dans l'immeuble.

SUBSTITUTION

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

POLICE DE L'IMMEUBLE

Dans le cadre de la police de l'immeuble que le syndic doit assurer, il est précisé que celui-ci ne pourra intervenir en cas de troubles de jouissance que sur réclamation écrite de l'un des copropriétaires sur témoignage légal nominatif, toute observation verbale n'ayant aucun effet.

CONVENTION

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

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic lorsqu'il est une personne morale, ne peut sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation prévues ci-dessus sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi.

CHANGEMENT DE SYNDIC

En cas de changement de syndic, la transmission des documents et archives du syndicat doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

ARTICLE - 16^{ème} -

ASSEMBLEE GENERALE

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale.

Cette assemblée générale contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble, elle prend toutes les décisions utiles, et peut même modifier le présent règlement dans les conditions qui seront déterminées ci-après.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par des copropriétaires représentant au moins le quart des tantièmes de la copropriété.

Faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées, soit par le président du conseil syndical, soit par le copropriétaire le plus diligent.

L'assemblée est tenue sur le territoire de la Ville de PESSAC, situation de l'immeuble, sur le territoire d'une ville limitrophe à cette situation ou dans les bureaux du syndic.

L'assemblée se déroule dans le respect des règles de courtoisie.

2-8

CONVOCATIONS

1°) La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi.

2°) toutefois, en cas d'urgence, le délai pourra être réduit si les circonstances l'exigent.

3°) en cas de mutation, les convocations seront valablement adressées à l'ancien propriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt ou à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

4°) pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories des charges, seront tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, au moins un jour ouvré, selon les modalités définies par l'assemblée générale.

Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical, toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

5°) Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié, à tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Sont notifiées au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I – Pour la validité des décisions :

1°) l'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2°) le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3°) les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4°) le ou les projets de contrat de syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5°) le projet de convention, ou la convention, mentionnée à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6°) le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7°) Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18 (7e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8°) le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9°) les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal de Grande Instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ses conclusions ;

II – Pour l'information des copropriétaires :

1°) les annexes au budget prévisionnel ;

2°) l'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3°) l'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

« Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires ».

Dans le cas prévu par le 2^{ème} alinéa de l'article 25-1 de la loi, lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de la même loi :

1°) le délai de convocation peut-être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2°) les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximum de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

VALIDITE DE DECISION

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisif toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

REPRESENTATION DES COPROPRIETAIRES

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote.

Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les représentants légaux des mineurs interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

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

FEUILLE DE PRESENCE

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 22 alinéas 2-3 et de l'article 24 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Par suite, elle doit être communiquée par le syndic à tout copropriétaire la requérant.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

PRESIDENCE – SCRUTATEURS

Au début de chaque réunion, l'assemblée élit sous réserve des dispositions de l'article 50 (alinéa 1^{er}) du décret du 17 mars 1967, son président et s'il y a lieu un ou plusieurs scrutateurs.

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

L'élection du bureau ou de tout membre le constituant est faite à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Ce vote est inscrit sur le procès verbal de l'assemblée.

NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

Dans les assemblées générales, chacun des copropriétaires dispose d'autant de voix qu'il possède de quotes-parts dans les parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à des charges spéciales, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter.

Lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part de parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

DELEGATION DE POUVOIRS

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

BUDGET PREVISIONNEL

Conformément à l'article 14-1 ajouté par l'Art. 75 de la loi du 13 décembre 2000 à la loi du 10 juillet 1965, pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires votera chaque année un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel sera réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice comptable qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi ne s'applique pas à cette situation.

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement commun, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les règlements en vigueur sur les éléments d'équipement communs.

COMPTES DU SYNDICAT

Les comptes du syndicat sont régis par le décret 2005-240 du 14 mars 2005. Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables spécifiques fixées par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement.

Les dispositions des articles 1er à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

Les dispositions des articles 1^{er} à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Aux sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

* sont nommées « provisions sur charges » les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;

* sont nommées « avances » les fonds destinés par le présent règlement ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

MAJORITE – LOI DU 10 JUILLET 1965

1°) ARTICLE 24

Les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

L'assemblée délibère à cette majorité, dite relative, pour toutes les questions relevant de l'administration ordinaire, par exemple, la fixation des honoraires du syndic, l'approbation de ses comptes, la décision du quitus.

A cette majorité, elle arrêtera un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Dans les mêmes conditions, elle prend les décisions relatives aux assurances, elle décide de tous travaux d'entretien. Elle prend les décisions relatives au fonctionnement des éléments d'équipement, etc. ...

Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes où l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

2°) ARTICLE 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;
- b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;
- c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;
- e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;
- g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude. ;

Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie ;

h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

i) la suppression des vide-ordures pour des motifs d'hygiène.

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

k) l'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

l) L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques ;

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires ;

n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.

Lorsque l'assemblée générale a décidé d'installer un dispositif de fermeture en application du précédent alinéa, elle détermine aussi, à la même majorité que celle prévue au premier alinéa, les périodes de fermeture totale de l'immeuble compatibles avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. En dehors de ces périodes, la fermeture totale est décidée à la majorité des voix de tous les copropriétaires si le dispositif permet une ouverture à distance et à l'unanimité en l'absence d'un tel dispositif.

ARTICLE 25-1

Conformément à l'article 25-1 de la loi, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'aura pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 précité, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée pourra décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question soit inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure qui devra se tenir dans un délai maximal de trois mois, et qui statuera à la majorité de l'article 24.

Lorsque le projet n'aura pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans un délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi, qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Dans le cas prévu par le 2^{ème} alinéa de l'article 25-1 de la loi, lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de la même loi :

1°) le délai de convocation peut-être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 de la loi n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2°) les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximum de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

3°) ARTICLE 26

Sont prises à la majorité des membres du syndicat, représentant au moins les deux tiers des

voix, les décisions concernant :

a) les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d) ;

b) la modification, ou éventuellement l'établissement du règlement de copropriété, dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e) - g) - h) - j) m et n) de l'article 25.

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c) ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

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

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

ARTICLES 26-1 et 26-2 - Abrogés par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006.

ARTICLE 26-3

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

DECISIONS PRISES A L'UNANIMITE

L'assemblée ne peut décider qu'à l'unanimité :

- d'aliéner les parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble ;

- de modifier la répartition des charges dans les cas autres que ceux prévus à l'article 25 ;

- de supprimer un élément d'équipement commun au cas où cet acte serait contraire à la destination de l'immeuble et non obligatoire, en vertu des dispositions législatives ou réglementaires ;

- de transformer des éléments privatifs en éléments communs ;

- de décider de la fermeture permanente de la porte d'accès de l'immeuble, sauf le cas visé à l'article 26- 2 ;

- de modifier le bâti.

ASSEMBLEES PARTICULIERES

Chaque fois qu'une question sera mise en discussion dans une assemblée concernant des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement, ou concernant des éléments d'équipement dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront seuls être convoqués, mais dans ce cas, l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires intéressés et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs.

Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au 2^{ème} alinéa de l'article 1314-4 du Code Civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

Dans ce dernier cas, le procès verbal rappelle intégralement l'article 42 – alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, savoir :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

ARTICLE - 17^{ème} -

CONSEIL SYNDICAL

Dans tout syndicat de copropriété, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

Sauf dans le cas de la constitution d'un syndicat coopératif où il est obligatoire, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

CONSTITUTION DU CONSEIL SYNDICAL

Les membres du conseil syndical sont élus par l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Le mandat des membres du conseil syndical est de un, deux ou trois années renouvelables.

Lorsqu'une personne morale est élue en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables au syndicat coopératif.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature, ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès verbal qui en fait explicitement mention est notifié dans un délai d'un mois à tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le Juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

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

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elle sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque raison que ce soit.

Ledit conseil rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

Il tiendra procès verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès verbal régulièrement signé.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, faute d'être valables, seront contresignés par le syndic.

MISSION DU CONSEIL SYNDICAL

Il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

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

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Il peut prendre connaissance et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres, se rapportant à la gestion du syndic, et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, des diverses catégories de documents mentionnés au troisième alinéa de l'article 21, de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut également recevoir d'autres missions que celles définies ci avant, ou délégation de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 16^{ème} du présent chapitre.

ARTICLE - 18^{ème} -

SERVITUDES COMMUNES A TOUS LES LOTS

Chaque lot doit avoir, selon les besoins, ses compteurs de fluides.

Chaque propriétaire ou résidant devra obligatoirement autoriser sur son fonds le passage du syndic, de l'architecte, ainsi que des entrepreneurs et ouvriers chargés de la surveillance, de l'entretien et des réparations aux choses et parties communes de l'immeuble, et ce dans les conditions prévues à l'article 4^{ème} du présent chapitre.

Il en sera de même pour le relevé de compteurs se trouvant à l'intérieur d'un lot.

Les propriétaires ou leurs locataires devront faire place nette à leurs frais de tous objets dont la dépose serait nécessaire (tapis, tableaux, meubles, etc.) pour assurer le libre passage et l'exécution de tous travaux.

Conformément à l'Article 9^{ème} du présent chapitre § « *travaux privatifs* », les créations, aménagements ou modifications touchant au gros œuvre, devront obligatoirement être placés sous la surveillance d'un « Homme de l'Art » et faire l'objet d'une délibération de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Préalablement, le projet sera transmis au syndic, qui le soumettra à l'architecte de l'immeuble, ou à tout autre s'il n'en existe pas, qu'il désignera. Les honoraires de cet architecte ou de tout autre étant à la charge du propriétaire qui les aurait occasionnés.

ARTICLE - 19^{ème} -

SYNDICAT COOPERATIF

Outre les dispositions de la loi du 10 juillet 1965, le syndicat des copropriétaires de forme coopérative, prévu aux articles 14 et 17-1 de la loi, est régi par les dispositions de la section V et celles non contraires du décret du 27 mai 2004 modifiant le décret du 17 mars 1967.

Dans un syndicat de forme coopérative, les actes et documents établis au nom du syndicat doivent préciser sa forme coopérative. En aucun cas, le syndic et le vice-président, s'il existe, ne peuvent conserver ces fonctions après l'expiration de leur mandat de membre du conseil syndical.

Les dispositions de l'article 27 sont applicables au syndic. Celui-ci peut, en outre, sous sa responsabilité, confier l'exécution de certaines tâches à une union coopérative ou à d'autres prestataires extérieurs.

L'assemblée générale désigne, à la majorité de l'article 24 de la loi, le ou les copropriétaires chargés de contrôler les comptes du syndicat, à moins qu'elle ne préfère confier cette mission à un expert-comptable ou à un commissaire aux comptes.

Le ou les copropriétaires désignés, l'expert-comptable ou le commissaire aux comptes rendent compte chaque année à l'assemblée générale de l'exécution de leur mission.

Le mandat du ou des copropriétaires désignés pour contrôler les comptes du syndicat ne peut excéder trois ans renouvelables. Il ne donne pas lieu à rémunération.

Le ou les copropriétaires désignés ne peuvent être le conjoint, les descendants, ascendants ou préposés du syndic ou d'un des membres du conseil syndical ou être liés à eux par un pacte civil de solidarité.

Les syndicats de forme coopérative peuvent, même si les immeubles ne sont pas contigus ou voisins, constituer entre eux des unions coopératives ayant pour objet de créer et gérer des services destinés à faciliter leur gestion.

Ces unions coopératives sont soumises aux dispositions de la section VIII du décret du 17 mars 1967, modifié.

Chaque syndicat décide, parmi les services proposés par une union coopérative, ceux dont il veut bénéficier.

ARTICLE - 20^{ème} -

UNION DE SYNDICATS

Un syndicat de copropriété peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs ainsi que la gestion de service d'intérêt commun.

Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution régies par les articles L. 212-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et des textes subséquents. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.

L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 25. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue par l'article 26.

Lorsque le syndicat est membre d'une union de syndicats, le syndic soumet, préalablement pour avis à l'assemblée générale des copropriétaires du syndicat ou, le cas échéant, au conseil syndical, les questions portées à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'union.

Le syndic, désigné pour représenter le syndicat à l'union à la majorité de l'art 24 de la loi du 10 juillet 1965, rend compte à l'assemblée générale des copropriétaires des décisions prises par l'union.

L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union.

Les syndics participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.

Il est institué un conseil de l'union qui donne son avis au président ou à l'assemblée générale de l'union sur toutes les questions la concernant pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Conformément à l'article 46 du décret du 27 mai 2004 ajoutant au décret du 17 mars 1967 les articles 63 à 63-4, lorsqu'un syndicat de copropriétaires est membre d'une union de syndicats, son représentant au conseil de l'union est désigné parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Des membres suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires du conseil de l'union.

En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, son suppléant siège au conseil de l'union jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

ARTICLE - 21^{ème} -

ACTIONS ET PRESCRIPTIONS

1°) – Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 juillet 1965 entre les 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, conformément à l'article 42-alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application des articles 15 et 16 des présentes.

2°) – Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37 de la loi du 10 juillet 1965 et à celles du règlement d'administration publique fixées par le décret du 17 mars 1967, prises pour son application, sont réputées non écrites.

3°) – Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables, à titre particulier, aux ayants cause des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Pour le cas de modifications, le procès verbal de séance constatant celles apportées au présent règlement, devra obligatoirement être déposé en l'étude du notaire qui a reçu les présentes.

ARTICLE - 22^{ème} -

EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

Le propriétaire qui voudrait hypothéquer son lot au profit d'un créancier devra donner connaissance à son créancier des clauses contenues dans l'article 11^{ème} des présentes « Risques civils – assurances » et l'obliger à s'y soumettre, ainsi qu'aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce qu'en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement sans son concours et hors de sa présence entre les mains du syndic, et par suite, sa renonciation au bénéfice de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés.

Les créanciers hypothécaires des sinistres pourront d'ailleurs toujours exiger que la part d'indemnité revenant à leur débiteur soit confiée à un séquestre pendant le cours de ces travaux.

ARTICLE - 23^{ème} -

EXECUTION

Le présent règlement de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires présents ou futurs de l'immeuble.

En conséquence, il doit être inséré ou rappelé dans tous les contrats d'aliénation qui seront consentis par eux, ainsi que dans tous les baux d'une partie quelconque de l'immeuble, mais seulement en ce qui concerne sa police.

Dans chaque contrat d'aliénation, l'acquéreur devra accepter, sans réserve, toutes clauses du présent règlement.

ARTICLE - 24^{ème} -

FRAIS D'ETABLISSEMENT

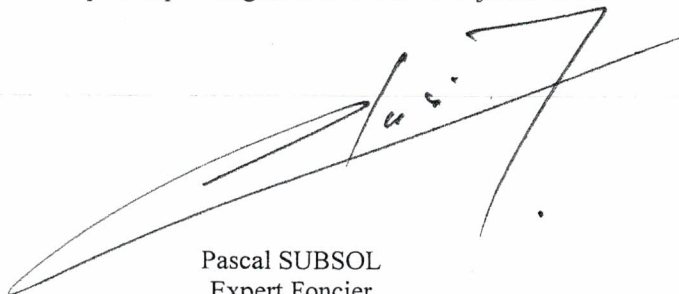
Les frais d'établissement des présentes et de leurs suites éventuelles, seront supportés par chaque copropriétaire dans la proportion de sa quote-part dans les parties communes générales.

ARTICLE - 25^{ème} -

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent règlement de copropriété, élection de domicile attributive de juridiction est faite dans l'immeuble.

Fait à BORDEAUX, le 13 mai 2005
Approuvé lors de l'assemblée générale du 28 juin 2005
Rectifié après la promulgation de la loi du 13 juillet 2006



Pascal SUBSOL
Expert Foncier
26, cours de Verdun
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 52 41 76
Fax : 05 56 44 27 17
E-Mail : subsol.expert@worldonline.fr

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Escalier.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
236	Tour 1	1	9 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
237	Bât. 3	-	R. de Ch. bas D	Appartement T.5	4,39/1 000
238	Bât. 3	-	R. de Ch. D	Appartement T.1 BIS M	1,09/1 000
239	Bât. 3	-	R. de Ch. D	Appartement T.1 BIS N	0,85/1 000
240	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.5	4,39/1 000
241	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.1 BIS P	1,09/1 000
242	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.1 BIS O	1,35/1 000
243	Bât. 3	-	R. de Ch. haut D	Appartement T.1 BIS I	1,18/1 000
244	Bât. 3	-	R. de Ch. D	Appartement T.1 BIS J	1,18/1 000
245	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.1 BIS L	1,18/1 000
246	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.1 BIS K	1,72/1 000
247	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.1 BIS B	1,35/1 000
248	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.1 BIS A	0,99/1 000
249	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.5 A	3,72/1 000
250	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.1 BIS E	1,05/1 000
251	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.1 BIS F	1,05/1 000
252	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T.1 BIS C	0,99/1 000
253	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T.1 BIS D	0,99/1 000
254	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T. 5 B	3,72/1 000
255	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T.1 BIS H	1,05/1 000
256	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T.1 BIS G	1,41/1 000
257	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.2 F	1,97/1 000
258	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.4 A	3,15/1 000
259	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.2 E	1,68/1 000
260	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.2 G	1,63/1 000
261	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.4 B	3,15/1 000
262	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.3 O	2,05/1 000
263	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.2 B	1,8/1 000
264	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.3 A	2,43/1 000
265	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.2 O	1,64/1 000
266	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.2 A	1,62/1 000
267	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.3 B	2,43/1 000
268	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.2 D	1,73/1 000
269	Bât. 3	-	4 ^{ème}	Appartement T.6 PB	4,74/1 000
270	Bât. 3	-	4 ^{ème}	Appartement T.6 PA	4,66/1 000
271	Bât. 3	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°1	5,35/1 000
272	Bât. 3	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°2	2,7/1 000
273	Bât. 3	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°3	3,81/1 000
274	Bât. 3	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°4	4,01/1 000
275	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°5	4,02/1 000
276	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°6	4,38/1 000
277	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°7	2,14/1 000
278	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°8	1,55/1 000
279	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°9	2,05/1 000
280	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°1	0,31/1 000
281	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°2	0,23/1 000
282	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°3	0,31/1 000
283	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°4	0,31/1 000
284	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°5	0,23/1 000
285	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°6	0,31/1 000
286	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Garage n°7	0,31/1 000
287	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Garage n°8	0,23/1 000
288	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 1 du lot 243	0,07/1 000
289	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 2 du lot 258	0,11/1 000
290	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 3 du lot 261	0,1/1 000
291	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 4 du lot 202	0,07/1 000
292	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 5 du lot 203	0,07/1 000
293	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 6 du lot 206	0,07/1 000
294	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 7 du lot 207	0,07/1 000
295	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 8 du lot 210	0,07/1 000
296	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 9 du lot 257	0,09/1 000
297	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 10 du lot 211	0,07/1 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Escalier.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
298	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 11 du lot 214	0,07/1 000
299	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 12 du lot 215	0,07/1 000
300	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 13 du lot 218	0,07/1 000
301	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 14 du lot 219	0,09/1 000
302	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 15 du lot 222	0,07/1 000
303	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 16 du lot 254	0,12/1 000
304	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 17 du lot 267	0,09/1 000
305	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 18 du lot 264	0,09/1 000
306	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 19 du lot 262	0,09/1 000
307	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 20 du lot 238	0,06/1 000
308	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 21 du lot 241	0,06/1 000
309	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 22 du lot 242	0,07/1 000
312	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 25 du lot 259	0,08/1 000
313	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 26 du lot 260	0,09/1 000
314	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 27 du lot 270	0,14/1 000
315	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 28 du lot 268	0,1/1 000
316	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 29 du lot 269	0,14/1 000
317	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 30 du lot 266	0,1/1 000
318	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 31 du lot 249	0,11/1 000
319	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 32 du lot 256	0,07/1 000
320	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 33 du lot 255	0,07/1 000
321	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 34 du lot 217	0,08/1 000
322	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 35 du lot 221	0,08/1 000
323	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 36 du lot 253	0,06/1 000
324	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 37 du lot 252	0,06/1 000
325	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 38 du lot 224	0,08/1 000
326	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 39 du lot 225	0,08/1 000
327	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 40 du lot 251	0,06/1 000
328	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 41 du lot 250	0,06/1 000
329	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 42 du lot 248	0,06/1 000
330	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 43 du lot 247	0,06/1 000
331	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 44 du lot 216	0,07/1 000
332	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 45 du lot 213	0,07/1 000
333	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 46 du lot 212	0,07/1 000
334	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 47 du lot 209	0,07/1 000
335	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 48 du lot 208	0,07/1 000
336	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 49 du lot 228	0,08/1 000
337	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 50 du lot 229	0,08/1 000
338	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 51 du lot 246	0,06/1 000
339	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 52 du lot 245	0,06/1 000
340	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 53 du lot 244	0,06/1 000
341	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 54 du lot 239	0,06/1 000
342	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 55 du lot 205	0,07/1 000
343	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 56 du lot 204	0,07/1 000
344	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 57 du lot 201	0,07/1 000
345	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 58 du lot 235	0,07/1 000
346	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 59 du lot 234	0,07/1 000
347	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 60 du lot 231	0,07/1 000
348	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 61 du lot 236	0,09/1 000
349	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 62 du lot 265	0,1/1 000
350	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 63 du lot 263	0,1/1 000
351	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 64 du lot 232	0,08/1 000
352	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 65 du lot 233	0,08/1 000
353	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 66 du lot 230	0,07/1 000
354	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 67 du lot 227	0,07/1 000
355	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 68 du lot 226	0,07/1 000
356	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 69 du lot 220	0,08/1 000
357	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 70 du lot 223	0,07/1 000
358	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 1	0,37/1 000
361	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 4	0,22/1 000
363	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 6	0,42/1 000
364	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 7	0,32/1 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Escalier.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
365	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 8	0,2/1 000
366	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 9	0,3/1 000
					183,68/1 000

CHAPITRE SECOND

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE - 1^{er} -

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance et les règles relatives à l'administration des parties communes, selon les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et les textes subséquents.

Tout ce qui n'y est pas prévu restera régi par le droit commun à défaut des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

En harmonie avec les lois du 13 décembre 2000 et du 13 juillet 2006, il annule et remplace le règlement antérieur et sera obligatoire pour tous les copropriétaires ou résidents d'une fraction quelconque de l'immeuble et leurs ayants cause quels qu'ils soient, à dater de sa publication au fichier immobilier selon les dispositions de l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965.

Les conventions qui y sont stipulées constituent des servitudes qui subsisteront perpétuellement sauf application des articles 703 et 710 du Code Civil.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou de plusieurs lots, il devra être fait mention du règlement et les nouveaux propriétaires seront tenus de s'obliger à son exécution.

D'autre part, les actes concédant des droits quelconques sur la propriété privative, passés à titre temporaire ou définitif, par un copropriétaire ou ses ayants droit, devront comporter l'engagement du bénéficiaire de se conformer aux dispositions du règlement.

Il en sera de même pour les nus-propriétaires ou usufruitiers.

Dans tous les contrats et actes sus indiqués, les parties devront faire élection de domicile avec attribution de juridiction dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX.

Le syndicat peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions prévues au présent chapitre - article 19^{ème}.

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

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires et aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Le syndicat, en assemblée générale, modifie s'il y a lieu le règlement de copropriété.

Aucune modification ne pourra valablement être apportée à l'état descriptif et au présent règlement si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise en assemblée générale des copropriétaires et aux conditions requises par le cas particulier dont s'agit.

Dans le cadre de l'article 45-1 de la loi, tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

05

Les présentes ainsi que les modificatifs qui pourront être rédigés par la suite seront déposés au rang des Minutes de Maître GAUTE, Notaire à BORDEAUX y demeurant 13 cours de Verdun et publiés au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX.

ARTICLE - 2^{ème} -

DIVISION DE L'IMMEUBLE

Le bien objet des présentes est divisé :

1°) – en parties communes à l'ensemble des copropriétaires

2°) – en parties communes à certains copropriétaires

3°) – en parties qui appartiennent privativement, divisément et exclusivement à chacun des copropriétaires et qui sont celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire les locaux qu'il a acquis tel qu'il va être indiqué ci-après.

Le propriétaire de chaque lot possède dès lors :

a) – la propriété indivise des parties communes de l'immeuble et de l'ensemble du sol.

b) – la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot, le droit d'en jouir et disposer comme des choses lui appartenant en pleine propriété, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, de ne pas porter atteinte à leur droit de jouissance paisible des lieux et de se conformer lui-même aux stipulations du règlement.

Ces droits de propriété seront inséparables de sorte que toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

ARTICLE - 3^{ème} -

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Sous réserve des lois, décrets et règlements en vigueur :

- les lots 271 à 279 et 358 à 366 sont à usage commercial/et ou professionnel, cette occupation doit être exercée dans la limite des autorisations administratives et à la condition expresse de ne pas nuire aux droits des autres parties divises et de ne causer en aucun cas le moindre trouble de jouissance diurne et nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, ou toute autre cause.

L'occupant de chacun de ces lots a la possibilité s'il le juge utile de faire édifier au droit de son lot, en façade, des enseignes non lumineuses sous réserve de droits antérieurement acquis et dans les conditions prévues au présent chapitre - Article 8^{ème} - § : « Enseignes - Vitrines - Plaques ».

- les lots 280 à 287 sont en nature de garages et doivent le demeurer.
- les lots 288 à 357 situés au rez-de-chaussée bas ne peuvent être utilisés qu'en nature de caves.
- les autres lots constitués par des appartements ne peuvent être occupés qu'à usage d'habitation ou affectés, sous réserve de l'approbation des administrations compétentes, à l'exercice d'une profession libérale ou encore de bureau à usage commercial, administratif ou mixte. Dans ce cas le problème des plaques sera réglé comme ci-avant indiqué.

Il ne pourra être exercé d'activités telles que cours de musique, de chant ou de danse ou toutes autres pouvant être à même de causer une quelconque gêne aux autres occupants de l'immeuble.

Les associations ne sont pas admises.

ARTICLE - 4^{ème} -

DESIGNATION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives comprennent notamment, sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :

- les portes d'entrée du lot et de communication de celui-ci ;
- les enduits des murs et des plafonds, les divisions intérieures (cloisons, menuiseries) ;
- les parquets, les carrelages et revêtements des sols ;
- les portes-fenêtres, les baies coulissantes, les fenêtres y compris leurs encadrements, leurs appuis, les volets, les garde-corps des loggias et leurs lisses ou mains courantes dont la polychromie mais aussi la nature ne pourront être en aucun cas modifiées sans accord préalable de l'assemblée générale, ainsi que le revêtement de sol de ces loggias, mais non leur gros œuvre ;
- les canalisations visibles ou non visibles, à usage exclusif d'un lot, à partir des alimentations, distributions, chutes ou évacuations communes à l'intérieur des appartements et locaux à partir des chutes ou colonnes de distribution communes ;
- les placards, étagères et penderies, en général tout ce qui est inclus à l'intérieur des lots et affecté à leur usage exclusif ;
- les installations sanitaires y compris les w.c et conduites d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'aux chutes communes ;
- le combiné de l'interphone ;
- les installations de cuisine ;
- l'équipement de chauffage et ses accessoires, notamment le conduit d'évacuation des gaz brûlés, les appareils individuels de production d'eau chaude sanitaire ;
- les bouches et le shunt de la V.M.C.

En résumé tout ce qui étant à usage privatif et exclusif, est inclus à l'intérieur d'un élément constituant un lot de copropriété.

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot, il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Toutefois, si les circonstances l'exigent, et à la condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives des travaux régulièrement expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des e) - g) - h) - i) de l'article 25 et des articles 26-3 et 30 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie s'agissant de travaux décidés dans les conditions prévues par les e) - g) - h) et i) de l'article 25 et par l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

ARTICLE - 5^{ème} -

SERVITUDES

Il est expressément stipulé que l'ensemble immobilier dont s'agit bénéficie de servitudes actives, passives ou futures, que les copropriétaires devront souffrir sans réserve.

ARTICLE - 6^{ème} -

DESIGNATION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes à l'ensemble des copropriétaires comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un lot, ou celles qui seront déclarées telles par la loi et les usages.

Toutes les parties communes ci-après sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties privatives devant appartenir individuellement et exclusivement comme il est indiqué ci-dessus au sein de l'état descriptif de division.

Elles sont la propriété avec indivision desdits copropriétaires, et considérées comme grevées de servitudes perpétuelles au profit des parties privatives leur appartenant individuellement.

Elles appartiennent à chacun des copropriétaires au prorata des tantièmes constituant l'entier de la copropriété.

En conséquence, par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun copropriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

Les parties communes de l'ensemble comprennent notamment :

- la totalité du sol et ses clôtures ;
- toutes les parties non construites et notamment les abords, trottoirs, allées de dessertes, tant pour les voitures que pour les piétons, le jardin avec tous ses ornements de décoration et plantations ;
- les parkings ;
- le gros œuvre des bâtiments ;
- les fondations, les gros murs, les pignons, les murs de refend ;
- les enduits et ornements des façades, les joints de calfeutrement des portes, fenêtres et portes-fenêtres, les garde-corps des loggias à l'exception des barres d'appui des fenêtres ;
- les poutres et solives des planchers ;
- les toitures ainsi que leurs accessoires en ce compris les descentes d'eaux pluviales, à l'exception des parties vitrées et lucarnes pouvant éclairer des locaux de propriété privée ;
- les conduits et souches de cheminées ;
- les canalisations d'eau extérieures aux locaux de propriété privée y compris le compteur général d'eau ;

- les canalisations d'égout des lots privatifs jusqu'au collecteur ;
- les installations électriques pour l'éclairage des parties communes et leurs compteurs ;
- les galeries tant au rez-de-chaussée bas qu'au rez-de-chaussée haut, l'escalier extérieur ;
- la loge et l'appartement de conciergerie ;
- la salle de réunions,
- le local à vélos, les colonnes de vide-ordures et les locaux réservés aux ordures ménagères, le local du surpresseur ;
- les portes de chaque entrée, son entrée, ses couloirs et dégagements, sa cage d'escalier, son escalier, ses paliers ;
- l'ascenseur de chaque entrée ;
- l'interphone, de chaque entrée, ainsi que sa « plaque de rue », les blocs des boîtes aux lettres, le dispositif de réception de télévision, celui de V.M.C.

En résumé tous les éléments immobiliers ou mobiliers se trouvant pour les besoins de la copropriété dans les parties communes et tous accessoires à ces parties communes et qui d'une manière générale ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un lot.

ARTICLE - 7^{ème} -

DESTINATION DES PARTIES COMMUNES

Aucun des occupants de l'ensemble immobilier ne pourra encombrer une partie commune, ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

A ce titre, le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motos, scooters, voitures d'enfants ou autres y est prohibé.

Les vélos et voitures d'enfants, à l'exception de tous autres, seront rangés dans le local prévu à cet effet, ce dans les conditions indiquées à l'article neuvième ci-après.

Chacun usera librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

ARTICLE - 8^{ème} -

CARACTERE DE L'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Principe -

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

Aucune activité politique, syndicale, sportive ou confessionnelle ne pourra être exercée dans aucun des lots.

Occupation - Locations -

Les copropriétaires pourront louer leurs lots comme bon leur semblera, à la condition que les locataires soient de bonne vie et mœurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement ainsi

que la destination de l'immeuble telle que définie.

En cas de location, le copropriétaire devra communiquer le règlement intérieur de l'immeuble à son locataire, lequel devra s'engager dans le bail, à le respecter sans aucune réserve et à peine de résiliation, sans indemnité ni préavis.

Les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de sous-location.

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

Toutefois, lesdites dispositions ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux droits acquis ou aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à l'expiration de ceux-ci à l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

Au cas où les locaux dépendant de l'immeuble et faisant l'objet du présent règlement seraient occupés en vertu d'une loi ou d'un décret ou d'une réquisition par des personnes n'ayant aucun lien contractuel avec le syndicat des copropriétaires, le syndic devra prendre toutes mesures qu'il jugera convenables, et de préférence par voie amiable pour conserver la bonne tenue de l'immeuble, ceci pour la durée de l'occupation, et sans que cela entraîne la moindre modification des rapports juridiques entre le copropriétaire des lieux occupés et l'occupant.

Au cas où, sur un point quelconque, le règlement serait violé par le locataire, le copropriétaire serait tenu de le mettre en demeure de cesser ses manquements, en cas de résultat négatif ou de récidive, le copropriétaire garant de son locataire à tous points de vue, serait tenu de lui donner congé et resterait en tout état de cause responsable des dommages causés par lui.

Les copropriétaires en cas de location doivent faire leur affaire personnelle de toutes déclarations souscrites auprès de la Direction Générale des Impôts, le syndicat n'ayant pas qualité pour les suppléer.

En aucun cas, le copropriétaire ne pourra invoquer le non-paiement du loyer par son locataire pour prétendre ne pas payer sa quote-part dans les charges afférentes à la copropriété.

Enseignes - Vitrines - Plaques Professionnelles -

A l'exception de panneaux, de taille habituelle, destinés à la location ou à la vente des lots, toute installation d'enseigne, panneau ou affiche quelconque sur la façade est strictement prohibée.

Toute installation d'enseigne, panneau ou affiche quelconque sur la façade est strictement prohibée.

Toutefois, les attributaires des lots 271 à 279 situé rez-de-chaussée haut peuvent faire apposer des panneaux publicitaires non lumineux, sous réserve de droits acquis antérieurement et dans la limite des lois et règlements de la Ville de PESSAC ainsi que de l'accord préalable de l'assemblée générale.

Les résidents exerçant une profession libérale pourront apposer, en façade à proximité de la porte d'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leurs nom, profession et situation de l'appartement où ils exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par l'assemblée générale.

De même, il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques là encore devront être d'un modèle uniforme indiqué par l'assemblée générale.

Bruits -

Les résidents devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soient compromises ou troublées à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

Dans la mesure du possible, chaque résident devra prendre toutes dispositions pour éviter les bruits d'impact ainsi que les bruits dits aériens.

Les résidents se conformeront à l'arrêté préfectoral en vigueur pris en la matière.

A ce titre, afin d'éviter de dégrader la qualité acoustique des lots habitables, il ne pourra être procédé à la modification ou au remplacement du complexe du sol existant, sauf si le niveau d'isolation phonique atteint entre les lots est conforme au D.T.U. en vigueur au moment de ce remplacement, qu'après autorisation du syndic lequel ayant pris, le cas échéant en cas de doute, l'avis de l'architecte de la copropriété, et sous la condition expresse que le nouveau matériau utilisé présente des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine.

Télévision - Musique -

Les antennes extérieures individuelles n'étant pas autorisées, chacun doit utiliser le dispositif collectif de réception de télévision.

Les paraboles et autres antennes sont interdites à l'une quelconque des ouvertures d'un lot. Elles devront être placées exclusivement sur la toiture de l'immeuble, ce par un homme de l'art, et de préférence à l'abri des regards depuis la voie publique. Toutes autorisations utiles pour une telle installation, si elle s'avérait indispensable, auront dû être obtenues par le pétitionnaire auprès de l'assemblée générale.

L'usage de tout appareil de production de sons, quel qu'il soit, devra être pratiqué avec modération.

Animaux -

Les animaux agressifs, dangereux ou légalement classés comme tels pourront être interdits s'ils provoquent des dégâts dans l'immeuble.

Les animaux domestiques seront tenus en laisse dans les parties communes et les jardins de la copropriété. Les propriétaires de ces animaux procéderont au ramassage des déjections.

Les maîtres prendront toutes dispositions pour que les animaux n'importunent pas les résidents par leur comportement bruyant ou gênant. Ils éviteront de laisser les chiens seuls dans les appartements.

Les animaux en vogue tels qu'araignées, serpents, singes, sont strictement prohibés quels que soient le vivarium ou la cage les recevant. Les perroquets et autres animaux criards sont interdits.

Utilisation des fenêtres et des loggias - stores et bâches -

Il est ici spécifié qu'il ne pourra être fait d'étendage de linge à l'une quelconque des ouvertures de l'immeuble, et ce même momentanément.

Les pots de fleurs seront autorisés aux fenêtres mais également à l'intérieur des garde-corps des loggias à la condition qu'ils soient bien assujettis et que toutes les précautions nécessaires soient prises pour éviter les chutes, ainsi que pour recueillir les excédents d'eau provenant de l'arrosage. Les déprédations qui pourraient en découler seront à l'entière charge du copropriétaire responsable.

Il est ici précisé que l'occupant de chaque lot disposant d'une loggia devra prendre toutes précautions utiles afin que le bon écoulement d'eau soit assuré sans gêne pour quiconque.

Aucun meuble, équipement ou objet autre que ceux de jardin, n'est toléré sur les loggias. Ces meubles seront de couleurs assorties ou complémentaires à celles du bâtiment.

Les canisses, brandes ou similaires, sont strictement prohibés. Il en est de même des pare-vues sauf décision de l'assemblée générale.

Les barbecues ou tous autres modes de cuisson ne sont pas tolérés sur les loggias.

Si des stores ou bâches venaient à être placés, ceux-ci ne pourront être quant à leur forme et à leur polychromie qu'établis en accord avec la décision d'assemblée générale prise à cet effet et être conformes avec la réglementation en vigueur. A cet effet, il est précisé qu'au jour des présentes, la couleur des stores est soit jaune, beige ou marron

Les stores ou bâches, en cas de remplacement des éléments de structure ou des toiles, ne peuvent être modifiés quant à leurs formes et à leurs couleurs.

Tout changement les concernant ne peut être entrepris qu'en accord avec une décision d'assemblée générale prise à cet effet et être en outre en conformité avec la réglementation en vigueur.

Si le store vertical occultant les baies vitrées des loggias doit être supprimé, il sera remplacé par des volets roulants, dont le coffre et l'armature seront de couleurs blanche ou marron, le tablier exclusivement blanc.

Par contre, pour les fenêtres au nu des façades, le remplacement des toiles sera obligatoirement effectué par un volet roulant, avec tablier, coffre et armature blanc.

Jardinière sur les loggias -

Les jardinières seront parfaitement entretenues en tout temps et à toute époque de l'année.

Elles ne recevront que de petits végétaux à l'exception de tout autre, afin d'éviter de causer des désordres du fait des racines, ce dont le propriétaire serait responsable.

Les polyanes ou toutes autres protections habituellement utilisés pour couvrir les plantes en période hivernale, là encore ne seront pas autorisés.

Jardins privés -

Les jardins seront parfaitement entretenus en tout temps et à toute époque de l'année, demeurant en jardin d'agrément. A cet effet, il est précisé que dans un but d'harmonie, l'entretien en est assuré par la copropriété.

Ils devront demeurer engazonnés à l'exception de tout autre.

Les polyanes ou toutes autres protections habituellement utilisés pour couvrir les plantes en période hivernale ne seront pas autorisés.

Aucun meuble, équipement ou objet autre que ceux de jardin, n'y est toléré. Ces meubles seront de couleurs assorties ou complémentaires à celles du bâtiment.

Les constructions mêmes légères y sont prohibées. Il en est de même de tout mode de cuisson ainsi que de tout système ou dispositif propre au séchage du linge.

Haies privées -

Les haies bordant tout ou partie des jardins, en rez-de-jardin ne devront pas être d'une hauteur supérieure à 1,70 m.

Elles seront entretenues dans le dessein d'une parfaite harmonie par le personnel de la résidence.

Leur remplacement sera effectué aux frais de la copropriété.

ARTICLE - 9^{ème} -

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

Modifications - Subdivisions - Réunions de lots -

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, il ne pourra être modifié, subdivisé ou faire l'objet d'une réunion qu'avec l'accord préalable de l'assemblée, qui ne pourra s'y refuser si cette subdivision ne modifie pas la destination de l'immeuble.

EXPOSE

Par acte du 8 juin 1971, Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, recevait l'état descriptif de division suivi du règlement de copropriété d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE PONTET »

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 23 juillet 1971 – volume 4467 n° 15.

Il fût modifié par un acte du 27 août 1971 reçu par Maître MAIGRET, Notaire à BORDEAUX, acte qui fût publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 17 septembre 1971 – volume 4503 n° 1

Puis modifié suivant acte reçu par le dit Maître FONSALE, le 22 décembre 1971, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 7 janvier 1972 – volume 4604 n° 7.

Puis modifié suivant acte reçu par le dit Maître FONSALE, le 3 février 1972, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 13 mars 1972 – volume 4658 n° 11.

Puis modifié suivant acte reçu par le dit Maître FONSALE, le 24 mars 1975, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 29 avril 1975 – volume 5784 n° 13, avec rectificatif reçu par le dit Notaire, le 6 août 1976, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 3 septembre 1976 – volume 6353 n° 17 et rectificatif du même Notaire le 1^{er} septembre 1976, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 3 septembre 1976 – volume 6353 n° 18.

Puis modifié suivant acte reçu par le dit Maître FONSALE, le 1^{er} juin 1978, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 13 juin 1978 – volume 7052 n° 8.

Puis modifié suivant acte reçu par le dit Maître FONSALE, le 1^{er} juin 1978, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 3 juillet 1978 – volume 7073 n° 22.

Puis modifié suivant acte reçu par le dit Maître FONSALE, le 19 juillet 1979, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 2 août 1979 – volume 7527 n° 6.

Puis modifié suivant acte reçu par Maître CALLEDE, Notaire à BORDEAUX, le 8 février 1991, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 11 avril 1991 – volume 1991P n° 3388, avec attestation rectificative du 30 avril 1991, publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 3 mai 1991 - volume 1991P n° 4000.

Puis modifié suivant acte reçu par Maître LEBLOND, Notaire à PESSAC (Gironde), le 5 juin 1991, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 18 juillet 1991 – volume 1991P n° 5995, avec attestation rectificative du 9 septembre 1991, publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 19 septembre 1991 – volume 1191P n° 7677.

Puis modifié suivant acte reçu par Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX (Gironde), le 20 juin 1995, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 28 juillet 1995 – volume 1995P n° 6250.

Puis modifié suivant acte reçu par Maître LEBLOND, Notaire à PESSAC (Gironde), le 13 octobre 1995, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 29 novembre 1995 – volume 1995P n° 9536, avec attestation rectificative du 29 janvier 1996, publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 8 février 1996 – volume 1996P n° 7766.

Modifié, pour la dernière fois, suivant acte reçu par Maître ARESSY, Notaire à TOULOUSE (Haute Garonne), le 19 novembre 1997, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 2 décembre 1997 – volume 1997P n° 9967.

L'ensemble immobilier figure au cadastre comme ci-après :

<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Lieu dit</u>	<u>Contenance en ha a ca</u>
AW	193	29, avenue du Pontet	7 91
AW	198	Rue Alphonse Daudet	43 56
AW	199	Rue Alphonse Daudet	23 03
AW	272	Rue Alphonse Daudet	2 13 75
AW	276	55 rue Bougnard	3 43 93
			6 32 18

Ayant été invité à effectuer la mise en harmonie du règlement de copropriété avec la loi du 13 décembre 2000, en conséquence :

Au chapitre 1^{er} -

- Nous procèderons à une nouvelle rédaction de l'état descriptif de division, conforme au décret du 14 octobre 1955, en prenant en considération le texte initial objet du règlement de copropriété d'origine, toutefois modernisé dans sa rédaction.
- Suivra le tableau de publicité foncière.

Au chapitre 2nd -

- Nous rédigerons le règlement de copropriété proprement dit, lequel sera établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967 modifié, portant règlement d'administration publique pour l'application de ladite loi et de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985 complétée par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986 ainsi que des textes subséquents en ce compris ceux découlant des lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et n° 2006-872 du 13 juillet 2006.

CHAPITRE 1^{er} -

ARTICLE - 1^{er} -

RAPPEL DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Afin que les présentes, dans le cadre de la mise en harmonie exigée par la loi du 13 décembre 2000 constituant un ensemble complet, nous procèderons au rappel de l'état descriptif de division, conforme au décret du 14 octobre 1955, en prenant en considération le texte initial objet du règlement de copropriété d'origine toutefois modernisé dans sa rédaction.

La désignation des lots comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière et une quote-part dans les parties communes générales celle-ci exprimée en millièmes.

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

TOUR I

PREMIER ETAGE

LOT 201

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

LOT 202

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 203

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 204

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

DEUXIEME ETAGE

LOT 205

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

LOT 206

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 207

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 208

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

TROISIEME ETAGE

LOT 209

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

LOT 210

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 211

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 212

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

QUATRIEME ETAGE

LOT 213

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales 2,37/1 000

LOT 214

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales 1,79/1 000

LOT 215

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales 1,79/1 000

LOT 216

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales 2,37/1 000

CINQUIEME ETAGE

LOT 217

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales 2,37/1 000

LOT 218

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales 1,79/1 000

LOT 219

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales 1,79/1 000

LOT 220

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales 2,37/1 000

SIXIEME ETAGE

LOT 221

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales 2,37/1 000

LOT 222

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales 1,79/1 000

LOT 223

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales 1,79/1 000

LOT 224

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales 2,37/1 000

SEPTIEME ETAGE

LOT 225

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales 2,37/1 000

LOT 226

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales 1,79/1 000

LOT 227

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales 1,79/1 000

LOT 228

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales 2,37/1 000

HUITIEME ETAGE

LOT 229

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales 2,37/1 000

LOT 230

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 231

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 232

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

NEUVIEME ETAGE**LOT 233**

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

LOT 234

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 235

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 236

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

BATIMENT 3**REZ DE CHAUSSEE****LOT 237**

Situé en bas à droite, comprend :

- un appartement type 5

et les quatre virgule trente neuf millièmes des parties communes générales

4,39/1 000

LOT 238

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis M

et un virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales

1,09/1 000

LOT 239

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis N

et zéro virgule quatre vingt cinq millièmes des parties communes générales

0,85/1 000

LOT 240

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 5

et les quatre virgule trente neuf millièmes des parties communes générales

4,39/1 000

LOT 241

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis P

et un virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales

1,09/1 000

LOT 242

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis O

et un virgule trente cinq millièmes des parties communes générales

1,35/1 000

LOT 243

Situé en haut à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis I

et un virgule dix huit millièmes des parties communes générales

1,18/1 000

LOT 244

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis J

et un virgule dix huit millièmes des parties communes générales

1,18/1 000

LOT 245

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis L

et un virgule dix huit millièmes des parties communes générales

1,18/1 000

LOT 246

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis K

et un virgule soixante douze millièmes des parties communes générales

1,72/1 000

0.5

PREMIER ETAGE

LOT 247

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis B

et un virgule trente cinq millièmes des parties communes générales

1,35/1 000

LOT 248

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis A

et zéro virgule quatre vingt dix neuf millièmes des parties communes générales

0,99/1 000

LOT 249

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 5 A

et les trois virgule soixante douze millièmes des parties communes générales

3,72/1 000

LOT 250

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis E

et un virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales

1,05/1 000

LOT 251

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis F

et un virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales

1,05/1 000

LOT 252

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis C

et zéro virgule quatre vingt dix neuf millièmes des parties communes générales

0,99/1 000

LOT 253

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis D

et zéro virgule quatre vingt dix neuf millièmes des parties communes générales

0,99/1 000

LOT 254

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 5 B

et les trois virgule soixante douze millièmes des parties communes générales

3,72/1 000

LOT 255

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis H

et un virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales

1,05/1 000

LOT 256

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis G

et un virgule quarante et un millièmes des parties communes générales

1,41/1 000

DEUXIEME ETAGE

LOT 257

Comprend :

- un appartement type 2 F

et un virgule quatre vingt dix sept millièmes des parties communes générales

1,97/1 000

LOT 258

Comprend :

- un appartement type 4 A

et les trois virgule quinze millièmes des parties communes générales

3,15/1 000

LOT 259

Comprend :

- un appartement type 2 E

et un virgule soixante huit millièmes des parties communes générales

1,68/1 000

LOT 260

Comprend :

- un appartement type 2 G

et un virgule soixante trois millièmes des parties communes générales

1,63/1 000

LOT 261

Comprend :

- un appartement type 4 B

et les trois virgule quinze millièmes des parties communes générales

3,15/1 000

LOT 262

Comprend :

- un appartement type 3 O

et les deux virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales

2,05/1 000

TROISIEME ETAGE

LOT 263

Comprend :

- un appartement type 2 B

et un virgule quatre vingt millièmes des parties communes générales

1,80/1 000

LOT 264

Comprend :

- un appartement type 3 A

et les deux virgule quarante trois millièmes des parties communes générales

2,43/1 000

LOT 265

Comprend :

- un appartement type 2 O
- et un virgule soixante quatre millièmes des parties communes générales

1,64/1 000

LOT 266

Comprend :

- un appartement type 2 A
- et un virgule soixante deux millièmes des parties communes générales

1,62/1 000

LOT 267

Comprend :

- un appartement type 3 B
- et les deux virgule quarante trois millièmes des parties communes générales

2,43/1 000

LOT 268

Comprend :

- un appartement type 2 D
- et un virgule soixante treize millièmes des parties communes générales

1,73/1 000

QUATRIEME ETAGE**LOT 269**

Comprend :

- un appartement type 6 PB
- et les quatre virgule soixante quatorze millièmes des parties communes générales

4,74/1 000

LOT 270

Comprend :

- un appartement type 6 PA
- et les quatre virgule soixante six millièmes des parties communes générales

4,66/1 000

REZ DE CHAUSSEE HAUT**LOT 271**

Comprend :

- un local commercial n°1
- et les cinq virgule trente cinq millièmes des parties communes générales

5,35/1 000

LOT 272

Comprend :

- un local commercial n°2
- et les deux virgule soixante dix millièmes des parties communes générales

2,70/1 000

LOT 273

Comprend :

- un local commercial n°3
- et les trois virgule quatre vingt un millièmes des parties communes générales

3,81/1 000

LOT 274

Comprend :

- un local commercial n°4
- et les quatre virgule zéro un millièmes des parties communes générales

4,01/1 000

TOUR 1**REZ DE CHAUSSEE HAUT****LOT 275**

Comprend :

- un local commercial n°5
- et les quatre virgule zéro deux millièmes des parties communes générales

4,02/1 000

LOT 276

Comprend :

- un local commercial n°6
- et les quatre virgule trente huit millièmes des parties communes générales

4,38/1 000

LOT 277

Comprend :

- un local commercial n°7
- et les deux virgule quatorze millièmes des parties communes générales

2,14/1 000

LOT 278

Comprend :

- un local commercial n°8
- et un virgule cinquante cinq millièmes des parties communes générales

1,55/1 000

LOT 279

Comprend :

- un local commercial n°9
- et les deux virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales

2,05/1 000

BATIMENT 3**REZ DE CHAUSSEE BAS****LOT 280**

Comprend :

- un garage n°1
- et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales

0,31/1 000

0.5.

LOT 281

Comprend :

- un garage n°2

et zéro virgule vingt trois millièmes des parties communes générales

0,23/1 000

LOT 282

Comprend :

- un garage n°3

et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales

0,31/1 000

LOT 283

Comprend :

- un garage n°4

et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales

0,31/1 000

LOT 284

Comprend :

- un garage n°5

et zéro virgule vingt trois millièmes des parties communes générales

0,23/1 000

LOT 285

Comprend :

- un garage n°6

et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales

0,31/1 000

TOUR 1**REZ DE CHAUSSEE BAS****LOT 286**

Comprend :

- un garage n°7

et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales

0,31/1 000

LOT 287

Comprend :

- un garage n°8

et zéro virgule vingt trois millièmes des parties communes générales

0,23/1 000

LOT 288

Comprend :

- une cave n° 1 du lot 243

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 289

Comprend :

- une cave n° 2 du lot 258

et zéro virgule onze millièmes des parties communes générales

0,11/1 000

LOT 290

Comprend :

- une cave n° 3 du lot 261

et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales

0,10/1 000

LOT 291

Comprend :

- une cave n° 4 du lot 202

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 292

Comprend :

- une cave n° 5 du lot 203

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 293

Comprend :

- une cave n°6 du lot 206

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 294

Comprend :

- une cave n°7 du lot 207

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 295

Comprend :

- une cave n°8 du lot 210

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 296

Comprend :

- une cave n°9 du lot 257

et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales

0,09/1 000

LOT 297

Comprend :

- une cave n°10 du lot 211

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 298

Comprend :

- une cave n°11 du lot 214

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 299

Comprend :

- une cave n°12 du lot 215 et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 300</u> Comprend :	
- une cave n°13 du lot 218 et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 301</u> Comprend :	
- une cave n°14 du lot 219 et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 302</u> Comprend :	
- une cave n°15 du lot 222 et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 303</u> Comprend :	
- une cave n°16 du lot 254 et zéro virgule douze millièmes des parties communes générales	0,12/1 000
<u>LOT 304</u> Comprend :	
- une cave n°17 du lot 267 et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 305</u> Comprend :	
- une cave n°18 du lot 264 et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 306</u> Comprend :	
- une cave n°19 du lot 262 et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 307</u> Comprend :	
- une cave n°20 du lot 238 et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 308</u> Comprend :	
- une cave n°21 du lot 241 et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 309</u> Comprend :	
- une cave n°22 du lot 242 et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 312</u> Comprend :	
- une cave n°25 du lot 259 et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 313</u> Comprend :	
- une cave n°26 du lot 260 et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 314</u> Comprend :	
- une cave n°27 du lot 270 et zéro virgule quatorze millièmes des parties communes générales	0,14/1 000
<u>LOT 315</u> Comprend :	
- une cave n°28 du lot 268 et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales	0,10/1 000
<u>LOT 316</u> Comprend :	
- une cave n°29 du lot 269 et zéro virgule quatorze millièmes des parties communes générales	0,14/1 000
<u>LOT 317</u> Comprend :	
- une cave n°30 du lot 266 et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales	0,10/1 000
<u>LOT 318</u> Comprend :	
- une cave n°31 du lot 249 et zéro virgule onze millièmes des parties communes générales	0,11/1 000
<u>LOT 319</u> Comprend :	
- une cave n°32 du lot 256 et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 320</u> Comprend :	
- une cave n°33 du lot 255 et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000

LOT 321

Comprend :

- une cave n°34 du lot 217

et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales

0,08/1 000

LOT 322

Comprend :

- une cave n°35 du lot 221

et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales

0,08/1 000

LOT 323

Comprend :

- une cave n°36 du lot 253

et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales

0,06/1 000

LOT 324

Comprend :

- une cave n°37 du lot 252

et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales

0,06/1 000

LOT 325

Comprend :

- une cave n°38 du lot 224

et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales

0,08/1 000

LOT 326

Comprend :

- une cave n°39 du lot 225

et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales

0,08/1 000

LOT 327

Comprend :

- une cave n°40 du lot 251

et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales

0,06/1 000

LOT 328

Comprend :

- une cave n°41 du lot 250

et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales

0,06/1 000

LOT 329

Comprend :

- une cave n°42 du lot 248

et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales

0,06/1 000

LOT 330

Comprend :

- une cave n°43 du lot 247

et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales

0,06/1 000

LOT 331

Comprend :

- une cave n°44 du lot 216

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 332

Comprend :

- une cave n°45 du lot 213

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 333

Comprend :

- une cave n°46 du lot 212

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 334

Comprend :

- une cave n°47 du lot 209

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 335

Comprend :

- une cave n°48 du lot 208

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales

0,07/1 000

LOT 336

Comprend :

- une cave n°49 du lot 228

et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales

0,08/1 000

LOT 337

Comprend :

- une cave n°50 du lot 229

et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales

0,08/1 000

LOT 338

Comprend :

- une cave n°51 du lot 246

et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales

0,06/1 000

LOT 339

Comprend :

- une cave n°52 du lot 245

et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales

0,06/1 000

<u>LOT 340</u>	
Comprend :	
- une cave n°53 du lot 244	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 341</u>	
Comprend :	
- une cave n°54 du lot 239	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 342</u>	
Comprend :	
- une cave n°55 du lot 205	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 343</u>	
Comprend :	
- une cave n°56 du lot 204	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 344</u>	
Comprend :	
- une cave n°57 du lot 201	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 345</u>	
Comprend :	
- une cave n°58 du lot 235	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 346</u>	
Comprend :	
- une cave n°59 du lot 234	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 347</u>	
Comprend :	
- une cave n°60 du lot 231	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 348</u>	
Comprend :	
- une cave n°61 du lot 236	
et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 349</u>	
Comprend :	
- une cave n°62 du lot 265	
et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales	0,10/1 000
<u>LOT 350</u>	
Comprend :	
- une cave n°63 du lot 263	
et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales	0,10/1 000
<u>LOT 351</u>	
Comprend :	
- une cave n°64 du lot 232	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 352</u>	
Comprend :	
- une cave n°65 du lot 233	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 353</u>	
Comprend :	
- une cave n°6	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 354</u>	
Comprend :	
- une cave n°67 du lot 227	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 355</u>	
Comprend :	
- une cave n°68 du lot 226	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 356</u>	
Comprend :	
- une cave n°69 du lot 220	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 357</u>	
Comprend :	
- une cave n°70 du lot 223	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 358</u>	
Comprend :	
- une réserve du magasin n°1	
et zéro virgule trente sept millièmes des parties communes générales	0,37/1 000
<u>LOT 361</u>	
Comprend :	

05

- une réserve du magasin n°4 et zéro virgule vingt deux millièmes des parties communes générales	0,22/1 000
LOT 363 Comprend :	
- une réserve du magasin n°6 et zéro virgule quarante deux millièmes des parties communes générales	0,42/1 000
LOT 364 Comprend :	
- une réserve du magasin n°7 et zéro virgule trente deux millièmes des parties communes générales	0,32/1 000
LOT 365 Comprend :	
- une réserve du magasin n°8 et zéro virgule vingt millièmes des parties communes générales	0,20/1 000
LOT 366 Comprend :	
- une réserve du magasin n°9 et zéro virgule trente millièmes des parties communes générales	0,30/1 000

183,68/1 000

TOTAL EGAL A L'ENTIER

ARTICLE Second

PUBLICITE FONCIERE

Pour satisfaire au décret du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 janvier 1959 sur l'application de la réforme foncière, le tableau ci-après donne la physionomie d'ensemble de l'immeuble.

<u>N°</u> <u>Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Escalier.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties</u> <u>communes générales en 1 000èmes</u>
201	Tour 1	1	1 ^{er} D	Appartement T 3	2,37/1 000
202	Tour 1	1	1 ^{er} D	Appartement T 2	1,79/1 000
203	Tour 1	1	1 ^{er} G	Appartement T 2	1,79/1 000
204	Tour 1	1	1 ^{er} G	Appartement T 3	2,37/1 000
205	Tour 1	1	2 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
206	Tour 1	1	2 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
207	Tour 1	1	2 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
208	Tour 1	1	2 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
209	Tour 1	1	3 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
210	Tour 1	1	3 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
211	Tour 1	1	3 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
212	Tour 1	1	3 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
213	Tour 1	1	4 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
214	Tour 1	1	4 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
215	Tour 1	1	4 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
216	Tour 1	1	4 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
217	Tour 1	1	5 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
218	Tour 1	1	5 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
219	Tour 1	1	5 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
220	Tour 1	1	5 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
221	Tour 1	1	6 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
222	Tour 1	1	6 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
223	Tour 1	1	6 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
224	Tour 1	1	6 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
225	Tour 1	1	7 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
226	Tour 1	1	7 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
227	Tour 1	1	7 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
228	Tour 1	1	7 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
229	Tour 1	1	8 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
230	Tour 1	1	8 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
231	Tour 1	1	8 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
232	Tour 1	1	8 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
233	Tour 1	1	9 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
234	Tour 1	1	9 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
235	Tour 1	1	9 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000

PASCAL SUBSOL

EXPERT FONCIER

REGLEMENT DE COPROPRIETE

EN HARMONIE

AVEC LA LOI DU 13 DECEMBRE 2000

RESIDENCE PONTET MUSSET

Rue Paul Eluard

PESSAC (Gironde)

PASCAL SUBSOL

EXPERT FONCIER

—
EXPERT AGRICOLE ET FONCIER
AGRÉÉ PAR LE MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE
MEMBRE DE LA C.E.A.F.I

—
26, COURS DE VERDUN
33000 BORDEAUX

—
TÉL. 05 56 52 41 76
FAX 05 56 44 27 17
SUR RENDEZ-VOUS

REGLEMENT DE COPROPRIETE EN HARMONIE AVEC LA LOI DU 13 DECEMBRE 2000

RESIDENCE PONTET MUSSET

Rue Paul Eluard

PESSAC (Gironde)

Approuvé lors de l'Assemblée Générale du 28 juin 2005

Reçu par Maître Jean-Michel GAUTE, Notaire à BORDEAUX, le 28 octobre 2009

Publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 17 novembre 2009

Volume 2009 P n° 8 866

EXPOSE

Par acte du 8 juin 1971, Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, recevait l'état descriptif de division suivi du règlement de copropriété d'un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE PONTET »

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 23 juillet 1971 – volume 4 467 n° 15.

Aux termes de ce règlement, le bien était divisé en trois lots numérotés 1, 2 et 3.

Par un acte du 27 août 1971 reçu par Maître MAIGRET, Notaire à BORDEAUX, le lot 1 fut divisé en lots 101 à 132 constituant ainsi le syndicat secondaire de la Résidence Pontet Lamartine.

Cet acte fut publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 17 septembre 1971 – volume 4 503 n° 1.

Pacte du 22 décembre 1971 reçu par Maître FONSALE, Notaire susnommé, il était procédé au modificatif concernant les constructions relatives à la SCI Pontet Lamartine.

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 7 janvier 1972 – volume 4 604 n° 7.

Pacte du 3 février 1972 reçu par Maître FONSALE, Notaire susnommé, il était procédé à la suppression du lot 2 qui fut divisé en lots 201 à 366, constituant ainsi le syndicat secondaire de la Résidence Pontet Musset.

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 13 mars 1972 – volume 4 658 n° 11.

Par acte du 25 novembre 1974 reçu par Maître FONSALE, Notaire susnommé, le lot 3 fut supprimé, les lots 4 et 5 créés en ses lieu et place.

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 21 janvier 1975 – volume 5 686 n° 12.

Par acte du 24 mars 1975 reçu par le dit Maître FONSALE, le lot 4 était divisé en lots 401 à 547, constituant ainsi le syndicat secondaire de la Résidence Pontet Pascal.

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 29 avril 1975 – volume 5784 n° 13, avec rectificatif reçu par le dit Notaire, le 6 août 1976, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 3 septembre 1976 – volume 6353 n° 17 et rectificatif du même Notaire le 1^{er} septembre 1976, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 3 septembre 1976 – volume 6 353 n° 18.

Par acte du 1^{er} juin 1978 reçu par le dit Maître FONSALE, il fut procédé à la suppression du lot 5 et à la création des lots 6 et 7.

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 13 juin 1978 – volume 7 052 n° 8.

Par acte du 1^{er} juin 1978 reçu par le dit Maître FONSALE, le lot 6 est supprimé et remplacé par les lots 601 à 747, constituant ainsi le syndicat secondaire de la Résidence Pontet Noailles.

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 3 juillet 1978 – volume 7073 n° 22.

Par acte du 19 juillet 1979 reçu par le dit Maître FONSALE, le lot 692 est annulé et remplacé par les lots 748 et 749, le lot 696 est annulé et remplacé par les lots 750 et 751, le lot 700 est annulé et remplacé par les lots 752 et 753, le lot 704 est annulé et remplacé par les lots 754 et 755, le lot 708 est annulé et remplacé par les lots 756 et 757, le lot 712 est annulé et remplacé par les lots 758 et 759, le lot 716 est annulé et remplacé par les lots 760 et 761.

Cet acte fût publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 2 août 1979 – volume 7 527 n° 6.

Par acte du 8 février 1991 reçu par Maître CALLEDE, Notaire à BORDEAUX, le il était procédé à la suppression du lot 7 et à la création des lots 8 et 9.

Cet acte fût publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 11 avril 1991 – volume 1991P n° 3 388, avec attestation rectificative du 30 avril 1991, publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 3 mai 1991 - volume 1991P n° 4 000.

Par acte reçu le 5 juin 1991 par Maître LEBLOND, Notaire à PESSAC (Gironde), l'assiette foncière était divisée en EW 191, 192, 193, 195, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203 et 204.

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 18 juillet 1991 – volume 1991P n° 5 995, avec attestation rectificative du 9 septembre 1991, publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 19 septembre 1991 – volume 1991P n° 7 677.

Par procès verbal du Cadastre n° 4 607 C du 15 septembre 1994, publié le 19 septembre 1994 – volume 1994 P n° 7 372, il était procédé à la réunion des parcelles EW 197, 200 et 204 pour donner EW 273, la nouvelle assiette étant alors EW 191, 193, 195, 198, 199, 201, 203 et 273.

Par procès verbal du Cadastre n° 4 606 G du 15 septembre 1994, publié le 26 septembre 1994 – volume 1994 P n° 7 586, il était procédé à la réunion des parcelles EW 191, 195, 201 et 203 afin de former la nouvelle parcelle EW 272, la nouvelle assiette étant alors EW 193, 198, 199, 272 et 273.

Par acte reçu le 20 juin 1995 par Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX (Gironde), le lot 9 était divisé en lots 10 à 16, les lots 8 et 10 supprimés et réunis pour former le lot 17.

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 28 juillet 1995 – volume 1995P n° 6 250, la nouvelle assiette étant alors EW 193, 198, et 276.

Par acte du 13 octobre 1995 Maître LEBLOND recevait un acte contenant division de EW 273 en EW 276 et 277, la nouvelle assiette de la copropriété étant EW 193, 198, 199, 272 et 276.

Cet acte fût publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 29 novembre 1995 – volume 1995P n° 9 536, avec attestation rectificative du 29 janvier 1996, publiée au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX, le 8 février 1996 – volume 1996P n° 1 094.

Par acte reçu le 27 septembre 1996 par Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX (Gironde), recevait un modificatif quant à la répartition des charges générales du syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier dénommé Pontet Extension IV.

Cet acte était publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 9 octobre 1996 – volume 1996P n° 7 766, la nouvelle assiette étant alors EW 193, 198, et 276.

Par procès verbal du cadastre n° 4746 V du 28 mars 1996, publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 2 avril 1996 – volume 1996P n° 2 708, l'assiette de copropriété était à nouveau modifiée.

Par acte reçu le 19 novembre 1997 par Maître ARESSY, Notaire à TOULOUSE (Haute Garonne), l'état descriptif de division était modifié pour la dernière fois, le lot 12 était annulé et remplacé par les lots 12 001 à 12 144, constituant ainsi le syndicat secondaire de la Résidence le Clos du Pontet.

Cet acte fût publié au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX le 2 décembre 1997 – volume 1997P n° 9 967.

L'ensemble immobilier figure aujourd'hui au cadastre comme ci-après :

<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Lieu dit</u>	<u>Contenance en ha a ca</u>
EW	193	29, avenue du Pontet	7 91
EW	198	Rue Alphonse Daudet	43 56

<u>Section</u>	<u>N°</u>	<u>Lieu dit</u>	<u>Contenance en ha a ca</u>
EW	199	Rue Alphonse Daudet	23 03
EW	272	Rue Alphonse Daudet	2 13 75
EW	276	55 rue Bougnard	3 43 93
			6 32 18

Ayant été invité à effectuer la mise en harmonie du règlement de copropriété avec la loi du 13 décembre 2000, du syndicat secondaire dénommé « Résidence Pontet Musset » en conséquence :

Au chapitre 1^{er} -

- Nous procèderons à une nouvelle rédaction de l'état descriptif de division, conforme au décret du 14 octobre 1955, en prenant en considération le texte initial objet du règlement de copropriété d'origine, et à ses divers modificatifs.
- Suivra le tableau de publicité foncière.

Au chapitre 2nd -

- Nous rédigerons le règlement de copropriété proprement dit, lequel sera établi conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, portant règlement d'administration publique pour l'application de ladite loi et de la loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985 complétée par le décret n° 86-768 du 9 juin 1986 ainsi que les textes subséquents en ce compris ceux découlant des lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, n° 2006-872 du 13 juillet 2006, 2007-309 du 5 mars 2007 et 2008-776 du 4 août 2008.

CHAPITRE 1^{er} -

ARTICLE - 1^{er}.-

RAPPEL DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Afin que les présentes, dans le cadre de la mise en harmonie exigée par la loi du 13 décembre 2000 constituent un ensemble complet, nous procèderons au rappel de l'état descriptif de division, conforme au décret du 14 octobre 1955, en prenant en considération le texte initial objet du règlement de copropriété d'origine et à ses modificatifs successifs.

La désignation des lots de la seule résidence Pontet Musset ci-dessous reproduite, comprend pour chacun d'eux l'indication des parties privatives faisant l'objet d'une propriété exclusive et particulière et une quote-part dans les parties communes générales celle-ci exprimée en millièmes.

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

TOUR I

PREMIER ETAGE

LOT 201

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

LOT 202

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 203

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 204

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

DEUXIEME ETAGE

LOT 205

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

LOT 206

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 207

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 208

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

TROISIEME ETAGE

LOT 209

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

LOT 210

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 211

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 212

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

QUATRIEME ETAGE

LOT 213

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

LOT 214

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 215

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 216

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

CINQUIEME ETAGE

LOT 217

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

LOT 218

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 219

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 2

et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales

1,79/1 000

LOT 220

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

SIXIEME ETAGE

LOT 221

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 3

et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales

2,37/1 000

<u>LOT 222</u>	
Situé à droite, comprend :	
- un appartement type 2	
et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales	1,79/1 000
<u>LOT 223</u>	
Situé à gauche, comprend :	
- un appartement type 2	
et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales	1,79/1 000
<u>LOT 224</u>	
Situé à gauche, comprend :	
- un appartement type 3	
et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales	2,37/1 000
<u>SEPTIEME ETAGE</u>	
<u>LOT 225</u>	
Situé à droite, comprend :	
- un appartement type 3	
et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales	2,37/1 000
<u>LOT 226</u>	
Situé à droite, comprend :	
- un appartement type 2	
et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales	1,79/1 000
<u>LOT 227</u>	
Situé à gauche, comprend :	
- un appartement type 2	
et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales	1,79/1 000
<u>LOT 228</u>	
Situé à gauche, comprend :	
- un appartement type 3	
et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales	2,37/1 000
<u>HUITIEME ETAGE</u>	
<u>LOT 229</u>	
Situé à droite, comprend :	
- un appartement type 3	
et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales	2,37/1 000
<u>LOT 230</u>	
Situé à droite, comprend :	
- un appartement type 2	
et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales	1,79/1 000
<u>LOT 231</u>	
Situé à gauche, comprend :	
- un appartement type 2	
et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales	1,79/1 000
<u>LOT 232</u>	
Situé à gauche, comprend :	
- un appartement type 3	
et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales	2,37/1 000
<u>NEUVIEME ETAGE</u>	
<u>LOT 233</u>	
Situé à droite, comprend :	
- un appartement type 3	
et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales	2,37/1 000
<u>LOT 234</u>	
Situé à droite, comprend :	
- un appartement type 2	
et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales	1,79/1 000
<u>LOT 235</u>	
Situé à gauche, comprend :	
- un appartement type 2	
et un virgule soixante dix neuf millièmes des parties communes générales	1,79/1 000
<u>LOT 236</u>	
Situé à gauche, comprend :	
- un appartement type 3	
et les deux virgule trente sept millièmes des parties communes générales	2,37/1 000
<u>BATIMENT 3</u>	
<u>REZ DE CHAUSSEE</u>	
<u>LOT 237</u>	
Situé en bas à droite, comprend :	
- un appartement type 5	
et les quatre virgule trente neuf millièmes des parties communes générales	4,39/1 000
<u>LOT 238</u>	
Situé à droite, comprend :	
- un appartement type 1 bis M	
et un virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	1,09/1 000

LOT 239

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis N

et zéro virgule quatre vingt cinq millièmes des parties communes générales

0,85/1 000

LOT 240

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 5

et les quatre virgule trente neuf millièmes des parties communes générales

4,39/1 000

LOT 241

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis P

et un virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales

1,09/1 000

LOT 242

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis O

et un virgule trente cinq millièmes des parties communes générales

1,35/1 000

LOT 243

Situé en haut à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis I

et un virgule dix huit millièmes des parties communes générales

1,18/1 000

LOT 244

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis J

et un virgule dix huit millièmes des parties communes générales

1,18/1 000

LOT 245

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis L

et un virgule dix huit millièmes des parties communes générales

1,18/1 000

LOT 246

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis K

et un virgule soixante douze millièmes des parties communes générales

1,72/1 000

PREMIER ETAGE**LOT 247**

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis B

et un virgule trente cinq millièmes des parties communes générales

1,35/1 000

LOT 248

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis A

et zéro virgule quatre vingt dix neuf millièmes des parties communes générales

0,99/1 000

LOT 249

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 5 A

et les trois virgule soixante douze millièmes des parties communes générales

3,72/1 000

LOT 250

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis E

et un virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales

1,05/1 000

LOT 251

Situé à droite, comprend :

- un appartement type 1 bis F

et un virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales

1,05/1 000

LOT 252

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis C

et zéro virgule quatre vingt dix neuf millièmes des parties communes générales

0,99/1 000

LOT 253

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis D

et zéro virgule quatre vingt dix neuf millièmes des parties communes générales

0,99/1 000

LOT 254

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 5 B

et les trois virgule soixante douze millièmes des parties communes générales

3,72/1 000

LOT 255

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis H

et un virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales

1,05/1 000

LOT 256

Situé à gauche, comprend :

- un appartement type 1 bis G

et un virgule quarante et un millièmes des parties communes générales

1,41/1 000

DEUXIEME ETAGE

LOT 257

Comprend :

- un appartement type 2 F
et un virgule quatre vingt dix sept millièmes des parties communes générales

1,97/1 000

LOT 258

Comprend :

- un appartement type 4 A
et les trois virgule quinze millièmes des parties communes générales

3,15/1 000

LOT 259

Comprend :

- un appartement type 2 E
et un virgule soixante huit millièmes des parties communes générales

1,68/1 000

LOT 260

Comprend :

- un appartement type 2 G
et un virgule soixante trois millièmes des parties communes générales

1,63/1 000

LOT 261

Comprend :

- un appartement type 4 B
et les trois virgule quinze millièmes des parties communes générales

3,15/1 000

LOT 262

Comprend :

- un appartement type 3 O
et les deux virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales

2,05/1 000

TROISIEME ETAGE

LOT 263

Comprend :

- un appartement type 2 B
et un virgule quatre vingt millièmes des parties communes générales

1,80/1 000

LOT 264

Comprend :

- un appartement type 3 A
et les deux virgule quarante trois millièmes des parties communes générales

2,43/1 000

LOT 265

Comprend :

- un appartement type 2 O
et un virgule soixante quatre millièmes des parties communes générales

1,64/1 000

LOT 266

Comprend :

- un appartement type 2 A
et un virgule soixante deux millièmes des parties communes générales

1,62/1 000

LOT 267

Comprend :

- un appartement type 3 B
et les deux virgule quarante trois millièmes des parties communes générales

2,43/1 000

LOT 268

Comprend :

- un appartement type 2 D
et un virgule soixante treize millièmes des parties communes générales

1,73/1 000

QUATRIEME ETAGE

LOT 269

Comprend :

- un appartement type 6 PB
et les quatre virgule soixante quatorze millièmes des parties communes générales

4,74/1 000

LOT 270

Comprend :

- un appartement type 6 PA
et les quatre virgule soixante six millièmes des parties communes générales

4,66/1 000

REZ DE CHAUSSEE HAUT

LOT 271

Comprend :

- un local commercial n°1
et les cinq virgule trente cinq millièmes des parties communes générales

5,35/1 000

LOT 272

Comprend :

- un local commercial n°2
et les deux virgule soixante dix millièmes des parties communes générales

2,70/1 000

LOT 273

Comprend :

- un local commercial n°3
et les trois virgule quatre vingt un millièmes des parties communes générales

3,81/1 000

LOT 274

Comprend :

- un local commercial n°4

et les quatre virgule zéro un millièmes des parties communes générales 4,01/1 000

TOUR 1

REZ DE CHAUSSEE HAUT

LOT 275

Comprend :

- un local commercial n°5

et les quatre virgule zéro deux millièmes des parties communes générales 4,02/1 000

LOT 276

Comprend :

- un local commercial n°6

et les quatre virgule trente huit millièmes des parties communes générales 4,38/1 000

LOT 277

Comprend :

- un local commercial n°7

et les deux virgule quatorze millièmes des parties communes générales 2,14/1 000

LOT 278

Comprend :

- un local commercial n°8

et un virgule cinquante cinq millièmes des parties communes générales 1,55/1 000

LOT 279

Comprend :

- un local commercial n°9

et les deux virgule zéro cinq millièmes des parties communes générales 2,05/1 000

BATIMENT 3

REZ DE CHAUSSEE BAS

LOT 280

Comprend :

- un garage n°1

et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales 0,31/1 000

LOT 281

Comprend :

- un garage n°2

et zéro virgule vingt trois millièmes des parties communes générales 0,23/1 000

LOT 282

Comprend :

- un garage n°3

et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales 0,31/1 000

LOT 283

Comprend :

- un garage n°4

et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales 0,31/1 000

LOT 284

Comprend :

- un garage n°5

et zéro virgule vingt trois millièmes des parties communes générales 0,23/1 000

LOT 285

Comprend :

- un garage n°6

et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales 0,31/1 000

TOUR 1

REZ DE CHAUSSEE BAS

LOT 286

Comprend :

- un garage n°7

et zéro virgule trente et un millièmes des parties communes générales 0,31/1 000

LOT 287

Comprend :

- un garage n°8

et zéro virgule vingt trois millièmes des parties communes générales 0,23/1 000

LOT 288

Comprend :

- une cave n° 1 du lot 243

et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales 0,07/1 000

LOT 289

Comprend :

- une cave n° 2 du lot 258

et zéro virgule onze millièmes des parties communes générales 0,11/1 000

LOT 290

Comprend :

- une cave n° 3 du lot 261

et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales 0,10/1 000

<u>LOT 291</u>	
Comprend :	
- une cave n° 4 du lot 202	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 292</u>	
Comprend :	
- une cave n° 5 du lot 203	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 293</u>	
Comprend :	
- une cave n°6 du lot 206	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 294</u>	
Comprend :	
- une cave n°7 du lot 207	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 295</u>	
Comprend :	
- une cave n°8 du lot 210	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 296</u>	
Comprend :	
- une cave n°9 du lot 257	
et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 297</u>	
Comprend :	
- une cave n°10 du lot 211	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 298</u>	
Comprend :	
- une cave n°11 du lot 214	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 299</u>	
Comprend :	
- une cave n°12 du lot 215	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 300</u>	
Comprend :	
- une cave n°13 du lot 218	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 301</u>	
Comprend :	
- une cave n°14 du lot 219	
et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 302</u>	
Comprend :	
- une cave n°15 du lot 222	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 303</u>	
Comprend :	
- une cave n°16 du lot 254	
et zéro virgule douze millièmes des parties communes générales	0,12/1 000
<u>LOT 304</u>	
Comprend :	
- une cave n°17 du lot 267	
et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 305</u>	
Comprend :	
- une cave n°18 du lot 264	
et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 306</u>	
Comprend :	
- une cave n°19 du lot 262	
et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 307</u>	
Comprend :	
- une cave n°20 du lot 238	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 308</u>	
Comprend :	
- une cave n°21 du lot 241	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 309</u>	
Comprend :	
- une cave n°22 du lot 242	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000

<u>LOT 312</u>	
Comprend :	
- une cave n°25 du lot 259	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 313</u>	
Comprend :	
- une cave n°26 du lot 260	
et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 314</u>	
Comprend :	
- une cave n°27 du lot 270	
et zéro virgule quatorze millièmes des parties communes générales	0,14/1 000
<u>LOT 315</u>	
Comprend :	
- une cave n°28 du lot 268	
et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales	0,10/1 000
<u>LOT 316</u>	
Comprend :	
- une cave n°29 du lot 269	
et zéro virgule quatorze millièmes des parties communes générales	0,14/1 000
<u>LOT 317</u>	
Comprend :	
- une cave n°30 du lot 266	
et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales	0,10/1 000
<u>LOT 318</u>	
Comprend :	
- une cave n°31 du lot 249	
et zéro virgule onze millièmes des parties communes générales	0,11/1 000
<u>LOT 319</u>	
Comprend :	
- une cave n°32 du lot 256	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 320</u>	
Comprend :	
- une cave n°33 du lot 255	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 321</u>	
Comprend :	
- une cave n°34 du lot 217	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 322</u>	
Comprend :	
- une cave n°35 du lot 221	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 323</u>	
Comprend :	
- une cave n°36 du lot 253	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 324</u>	
Comprend :	
- une cave n°37 du lot 252	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 325</u>	
Comprend :	
- une cave n°38 du lot 224	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 326</u>	
Comprend :	
- une cave n°39 du lot 225	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 327</u>	
Comprend :	
- une cave n°40 du lot 251	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 328</u>	
Comprend :	
- une cave n°41 du lot 250	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 329</u>	
Comprend :	
- une cave n°42 du lot 248	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 330</u>	
Comprend :	
- une cave n°43 du lot 247	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000

<u>LOT 331</u>	
Comprend :	
- une cave n°44 du lot 216	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 332</u>	
Comprend :	
- une cave n°45 du lot 213	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 333</u>	
Comprend :	
- une cave n°46 du lot 212	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 334</u>	
Comprend :	
- une cave n°47 du lot 209	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 335</u>	
Comprend :	
- une cave n°48 du lot 208	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 336</u>	
Comprend :	
- une cave n°49 du lot 228	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 337</u>	
Comprend :	
- une cave n°50 du lot 229	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
<u>LOT 338</u>	
Comprend :	
- une cave n°51 du lot 246	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 339</u>	
Comprend :	
- une cave n°52 du lot 245	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 340</u>	
Comprend :	
- une cave n°53 du lot 244	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 341</u>	
Comprend :	
- une cave n°54 du lot 239	
et zéro virgule zéro six millièmes des parties communes générales	0,06/1 000
<u>LOT 342</u>	
Comprend :	
- une cave n°55 du lot 205	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 343</u>	
Comprend :	
- une cave n°56 du lot 204	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 344</u>	
Comprend :	
- une cave n°57 du lot 201	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 345</u>	
Comprend :	
- une cave n°58 du lot 235	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 346</u>	
Comprend :	
- une cave n°59 du lot 234	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 347</u>	
Comprend :	
- une cave n°60 du lot 231	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
<u>LOT 348</u>	
Comprend :	
- une cave n°61 du lot 236	
et zéro virgule zéro neuf millièmes des parties communes générales	0,09/1 000
<u>LOT 349</u>	
Comprend :	
- une cave n°62 du lot 265	
et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales	0,10/1 000

LOT 350	
Comprend :	
- une cave n°63 du lot 263	
et zéro virgule dix millièmes des parties communes générales	0,10/1 000
LOT 351	
Comprend :	
- une cave n°64 du lot 232	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
LOT 352	
Comprend :	
- une cave n°65 du lot 233	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
LOT 353	
Comprend :	
- une cave n°6	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
LOT 354	
Comprend :	
- une cave n°67 du lot 227	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
LOT 355	
Comprend :	
- une cave n°68 du lot 226	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
LOT 356	
Comprend :	
- une cave n°69 du lot 220	
et zéro virgule zéro huit millièmes des parties communes générales	0,08/1 000
LOT 357	
Comprend :	
- une cave n°70 du lot 223	
et zéro virgule zéro sept millièmes des parties communes générales	0,07/1 000
LOT 358	
Comprend :	
- une réserve du magasin n°1	
et zéro virgule trente sept millièmes des parties communes générales	0,37/1 000
LOT 361	
Comprend :	
- une réserve du magasin n°4	
et zéro virgule vingt deux millièmes des parties communes générales	0,22/1 000
LOT 363	
Comprend :	
- une réserve du magasin n°6	
et zéro virgule quarante deux millièmes des parties communes générales	0,42/1 000
LOT 364	
Comprend :	
- une réserve du magasin n°7	
et zéro virgule trente deux millièmes des parties communes générales	0,32/1 000
LOT 365	
Comprend :	
- une réserve du magasin n°8	
et zéro virgule vingt millièmes des parties communes générales	0,20/1 000
LOT 366	
Comprend :	
- une réserve du magasin n°9	
et zéro virgule trente millièmes des parties communes générales	0,30/1 000
Ensemble Résidence Pontet Musset	
Lot 11	183,68/1 000
Lot 13	1,93/1 000
Lot 14	7,47/1 000
Lot 15	14,71/1 000
Lot 16	1,09/1 000
Lot 17	3,62/1 000
Lots 101 à 132 – Résidence Pontet Lamartine	90,92/1 000
Lots 401 à 547 – Résidence Pontet Pascal	214,45/1 000
Lots 601 à 691, 693 à 695, 697 à 699, 701 à 703, 705 à 707, 709 à 711, 713 à 715, 717 à 747 – Résidence Pontet Noailles	173,87/1 000
Lots 12 001 à 12 144 – Résidence le Clos du Pontet	158,26/1 000
TOTAL EGAL A L'ENTIER	1 000,00/1 000

ARTICLE Second

PUBLICITE FONCIERE

Pour satisfaire au décret du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 janvier 1959 sur l'application de la réforme foncière, le tableau ci-après donne la physionomie d'ensemble de la Copropriété Pontet Extension IV, laquelle intègre les :

- Résidence Pontet Lamartine – lots 101 à 132.
- Résidence Pontet Musset – lots 201 à 309, 312 à 358, 361, 363 à 366.
- Résidence Pontet Pascal- lots 401 à 547.
- Résidence Pontet Noailles – lots 601 à 691, 693 à 695, 697 à 699, 701 à 703, 705 à 707, 709 à 711, 713 à 715, 717 à 761.
- Résidence le Clos du Pontet – lots 12 001 à 12 144.
- Lots 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17 ces derniers constitués par des propriétés privées.

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
11	-	-	-	Terrain de 683 m²	1,93/1 000
13	-	-	-	Terrain de 2 639 m²	7,47/1 000
14	-	-	-	Terrain de 5 191 m²	14,71/1 000
15	-	-	-	Terrain de 385 m²	1,09/1 000
16	-	-	-	Terrain de 1 278 m²	3,62/1 000
17	-	-	-	Terrain à bâtir	90,92/1 000
<u>Ensemble Résidence Pontet Lamartine</u>					
101	-	-	-	1 pavillon de 4 Pièces n° 1	5,80/1 000
102	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 2	6,60/1 000
103	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 3	6,60/1 000
104	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 4	6,60/1 000
105	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 5	6,60/1 000
106	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 6	6,60/1 000
107	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 7	6,60/1 000
108	-	-	-	1 pavillon de 4 Pièces n° 8	5,80/1 000
109	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 9	6,60/1 000
110	-	-	-	1 pavillon de 4 Pièces n° 10	5,80/1 000
111	-	-	-	1 pavillon de 4 Pièces n° 11	5,80/1 000
112	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 12	6,60/1 000
113	-	-	-	1 pavillon de 4 Pièces n° 13	5,80/1 000
114	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 14	6,60/1 000
115	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 15	6,60/1 000
116	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 16	6,60/1 000
117	-	-	-	1 pavillon de 4 Pièces n° 17	5,80/1 000
118	-	-	-	1 pavillon de 4 Pièces n° 18	5,80/1 000
119	-	-	-	1 pavillon de 4 Pièces n° 19	5,80/1 000
120	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 20	6,60/1 000
121	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 21	6,60/1 000
122	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 22	6,60/1 000
123	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 23	6,60/1 000
124	-	-	-	1 pavillon de 4 Pièces n° 24	6,71/1 000
125	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 25	7,50/1 000
126	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 26	7,50/1 000
127	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 27	7,50/1 000
128	-	-	-	1 pavillon de 6 Pièces n° 28	8,28/1 000
129	-	-	-	1 pavillon de 6 Pièces n° 29	8,28/1 000
130	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 30	7,50/1 000
131	-	-	-	1 pavillon de 5 Pièces n° 31	7,50/1 000
132	-	-	-	1 pavillon de 6 Pièces n° 32	8,28/1 000
<u>Ensemble Résidence Pontet Musset</u>					
201	Tour 1	1	1 ^{er} D	Appartement T 3	2,37/1 000
202	Tour 1	1	1 ^{er} D	Appartement T 2	1,79/1 000
203	Tour 1	1	1 ^{er} G	Appartement T 2	1,79/1 000
204	Tour 1	1	1 ^{er} G	Appartement T 3	2,37/1 000
205	Tour 1	1	2 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000

N° Lots	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes
206	Tour 1	1	2 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
207	Tour 1	1	2 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
208	Tour 1	1	2 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
209	Tour 1	1	3 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
210	Tour 1	1	3 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
211	Tour 1	1	3 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
212	Tour 1	1	3 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
213	Tour 1	1	4 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
214	Tour 1	1	4 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
215	Tour 1	1	4 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
216	Tour 1	1	4 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
217	Tour 1	1	5 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
218	Tour 1	1	5 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
219	Tour 1	1	5 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
220	Tour 1	1	5 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
221	Tour 1	1	6 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
222	Tour 1	1	6 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
223	Tour 1	1	6 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
224	Tour 1	1	6 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
225	Tour 1	1	7 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
226	Tour 1	1	7 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
227	Tour 1	1	7 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
228	Tour 1	1	7 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
229	Tour 1	1	8 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
230	Tour 1	1	8 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
231	Tour 1	1	8 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
232	Tour 1	1	8 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
233	Tour 1	1	9 ^{ème} D	Appartement T 3	2,37/1 000
234	Tour 1	1	9 ^{ème} D	Appartement T 2	1,79/1 000
235	Tour 1	1	9 ^{ème} G	Appartement T 2	1,79/1 000
236	Tour 1	1	9 ^{ème} G	Appartement T 3	2,37/1 000
237	Bât. 3	-	R. de Ch. bas D	Appartement T.5	4,39/1 000
238	Bât. 3	-	R. de Ch. D	Appartement T.1 BIS M	1,09/1 000
239	Bât. 3	-	R. de Ch. D	Appartement T.1 BIS N	0,85/1 000
240	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.5	4,39/1 000
241	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.1 BIS P	1,09/1 000
242	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.1 BIS O	1,35/1 000
243	Bât. 3	-	R. de Ch. haut D	Appartement T.1 BIS I	1,18/1 000
244	Bât. 3	-	R. de Ch. D	Appartement T.1 BIS J	1,18/1 000
245	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.1 BIS L	1,18/1 000
246	Bât. 3	-	R. de Ch. G	Appartement T.1 BIS K	1,72/1 000
247	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.1 BIS B	1,35/1 000
248	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.1 BIS A	0,99/1 000
249	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.5 A	3,72/1 000
250	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.1 BIS E	1,05/1 000
251	Bât. 3	-	1 ^{er} D	Appartement T.1 BIS F	1,05/1 000
252	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T.1 BIS C	0,99/1 000
253	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T.1 BIS D	0,99/1 000
254	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T. 5 B	3,72/1 000
255	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T.1 BIS H	1,05/1 000
256	Bât. 3	-	1 ^{er} G	Appartement T.1 BIS G	1,41/1 000
257	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.2 F	1,97/1 000
258	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.4 A	3,15/1 000
259	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.2 E	1,68/1 000
260	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.2 G	1,63/1 000
261	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.4 B	3,15/1 000
262	Bât. 3	-	2 ^{ème}	Appartement T.3 O	2,05/1 000
263	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.2 B	1,80/1 000
264	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.3 A	2,43/1 000
265	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.2 O	1,64/1 000
266	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.2 A	1,62/1 000
267	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.3 B	2,43/1 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
268	Bât. 3	-	3 ^{ème}	Appartement T.2 D	1,73/1 000
269	Bât. 3	-	4 ^{ème}	Appartement T.6 PB	4,74/1 000
270	Bât. 3	-	4 ^{ème}	Appartement T.6 PA	4,66/1 000
271	Bât. 3	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°1	5,35/1 000
272	Bât. 3	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°2	2,70/1 000
273	Bât. 3	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°3	3,81/1 000
274	Bât. 3	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°4	4,01/1 000
275	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°5	4,02/1 000
276	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°6	4,38/1 000
277	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°7	2,14/1 000
278	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°8	1,55/1 000
279	Tour 1	-	R. de Ch. Haut	Local commercial n°9	2,05/1 000
280	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°1	0,31/1 000
281	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°2	0,23/1 000
282	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°3	0,31/1 000
283	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°4	0,31/1 000
284	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°5	0,23/1 000
285	Bât. 3	-	R. de Ch. Bas	Garage n°6	0,31/1 000
286	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Garage n°7	0,31/1 000
287	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Garage n°8	0,23/1 000
288	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 1 du lot 243	0,07/1 000
289	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 2 du lot 258	0,11/1 000
290	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 3 du lot 261	0,10/1 000
291	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 4 du lot 202	0,07/1 000
292	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 5 du lot 203	0,07/1 000
293	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 6 du lot 206	0,07/1 000
294	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 7 du lot 207	0,07/1 000
295	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 8 du lot 210	0,07/1 000
296	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 9 du lot 257	0,09/1 000
297	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 10 du lot 211	0,07/1 000
298	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 11 du lot 214	0,07/1 000
299	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 12 du lot 215	0,07/1 000
300	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 13 du lot 218	0,07/1 000
301	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 14 du lot 219	0,09/1 000
302	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 15 du lot 222	0,07/1 000
303	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 16 du lot 254	0,12/1 000
304	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 17 du lot 267	0,09/1 000
305	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 18 du lot 264	0,09/1 000
306	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 19 du lot 262	0,09/1 000
307	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 20 du lot 238	0,06/1 000
308	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 21 du lot 241	0,06/1 000
309	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 22 du lot 242	0,07/1 000
312	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 25 du lot 259	0,08/1 000
313	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 26 du lot 260	0,09/1 000
314	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 27 du lot 270	0,14/1 000
315	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 28 du lot 268	0,10/1 000
316	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 29 du lot 269	0,14/1 000
317	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 30 du lot 266	0,10/1 000
318	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 31 du lot 249	0,11/1 000
319	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 32 du lot 256	0,07/1 000
320	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 33 du lot 255	0,07/1 000
321	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 34 du lot 217	0,08/1 000
322	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 35 du lot 221	0,08/1 000
323	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 36 du lot 253	0,06/1 000
324	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 37 du lot 252	0,06/1 000
325	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 38 du lot 224	0,08/1 000
326	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 39 du lot 225	0,08/1 000
327	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 40 du lot 251	0,06/1 000
328	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 41 du lot 250	0,06/1 000
329	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 42 du lot 248	0,06/1 000
330	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 43 du lot 247	0,06/1 000
331	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 44 du lot 216	0,07/1 000

N° Lots	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes
332	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 45 du lot 213	0,07/1 000
333	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 46 du lot 212	0,07/1 000
334	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 47 du lot 209	0,07/1 000
335	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 48 du lot 208	0,07/1 000
336	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 49 du lot 228	0,08/1 000
337	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 50 du lot 229	0,08/1 000
338	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 51 du lot 246	0,06/1 000
339	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 52 du lot 245	0,06/1 000
340	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 53 du lot 244	0,06/1 000
341	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 54 du lot 239	0,06/1 000
342	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 55 du lot 205	0,07/1 000
343	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 56 du lot 204	0,07/1 000
344	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 57 du lot 201	0,07/1 000
345	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 58 du lot 235	0,07/1 000
346	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 59 du lot 234	0,07/1 000
347	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 60 du lot 231	0,07/1 000
348	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 61 du lot 236	0,09/1 000
349	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 62 du lot 265	0,10/1 000
350	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 63 du lot 263	0,10/1 000
351	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 64 du lot 232	0,08/1 000
352	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 65 du lot 233	0,08/1 000
353	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 66 du lot 230	0,07/1 000
354	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 67 du lot 227	0,07/1 000
355	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 68 du lot 226	0,07/1 000
356	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 69 du lot 220	0,08/1 000
357	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Cave 70 du lot 223	0,07/1 000
358	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 1	0,37/1 000
361	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 4	0,22/1 000
363	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 6	0,42/1 000
364	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 7	0,32/1 000
365	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 8	0,20/1 000
366	Tour 1	-	R. de Ch. Bas	Réserve Magasin 9	0,30/1 000

Ensemble Résidence Pontet Pascal

401	B5/1	1	1 ^{er}	Appartement type 5	3,03/1 000
402	B5/1	1	1 ^{er}	Appartement type 2	1,60/1 000
403	B5/1	1	1 ^{er}	Appartement type 4	2,56/1 000
404	B5/1	1	1 ^{er}	Appartement type 3	2,10/1 000
405	B5/1	1	2 ^{ème}	Appartement type 5	3,03/1 000
406	B5/1	1	2 ^{ème}	Appartement type 2	1,60/1 000
407	B5/1	1	2 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
408	B5/1	1	2 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
409	B5/1	1	3 ^{ème}	Appartement type 5	3,03/1 000
410	B5/1	1	3 ^{ème}	Appartement type 2	1,60/1 000
411	B5/1	1	3 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
412	B5/1	1	3 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
413	B5/1	1	4 ^{ème}	Appartement type 5	3,03/1 000
414	B5/1	1	4 ^{ème}	Appartement type 2	1,60/1 000
415	B5/1	1	4 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
416	B5/1	1	4 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
417	B5/1	-	R. de Ch.	Appartement type 3	2,01/1 000
418	B5/1	-	R. de Ch.	Appartement type 1 bis	1,00/1 000
419	B5/1	-	R. de Ch.	Appartement type 2	1,17/1 000
420	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 1)	0,06/1 000
421	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 2)	0,06/1 000
422	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 3)	0,06/1 000
423	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 4)	0,06/1 000
424	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 5)	0,06/1 000
425	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 6)	0,06/1 000
426	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 7)	0,06/1 000
427	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 8)	0,06/1 000
428	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 9)	0,06/1 000
429	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 10)	0,06/1 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
430	B5/1	-	R. de Ch.	Cellier (porte 11)	0,05/1 000
431	B5/2	1	1 ^{er}	Appartement type 5	3,03/1 000
432	B5/2	1	1 ^{er}	Appartement type 2	1,60/1 000
433	B5/2	1	1 ^{er}	Appartement type 4	2,56/1 000
434	B5/2	1	1 ^{er}	Appartement type 3	2,10/1 000
435	B5/2	1	2 ^{ème}	Appartement type 5	3,03/1 000
436	B5/2	1	2 ^{ème}	Appartement type 2	1,60/1 000
437	B5/2	1	2 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
438	B5/2	1	2 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
439	B5/2	1	3 ^{ème}	Appartement type 5	3,03/1 000
440	B5/2	1	3 ^{ème}	Appartement type 2	1,60/1 000
441	B5/2	1	3 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
442	B5/2	1	3 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
443	B5/2	1	4 ^{ème}	Appartement type 5	3,03/1 000
444	B5/2	1	4 ^{ème}	Appartement type 2	1,60/1 000
445	B5/2	1	4 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
446	B5/2	1	4 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
447	B5/2	-	R. de Ch.	Appartement type 3	2,01/1 000
448	B5/2	-	R. de Ch.	Appartement type 1 bis	1,00/1 000
449	B5/2	-	R. de Ch.	Appartement type 1 bis	0,82/1 000
450	B5/2	-	R. de Ch.	Appartement type 2	1,17/1 000
451	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 1)	0,06/1 000
452	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 2)	0,06/1 000
453	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 3)	0,06/1 000
454	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 4)	0,06/1 000
455	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 5)	0,06/1 000
456	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 6)	0,06/1 000
457	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 7)	0,06/1 000
458	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 8)	0,06/1 000
459	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 9)	0,06/1 000
460	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 10)	0,06/1 000
461	B5/2	-	R. de Ch.	Cellier (porte 11)	0,05/1 000
462	B5/3	1	1 ^{er}	Appartement type 6	3,55/1 000
463	B5/3	1	1 ^{er}	Appartement type 1 bis	1,21/1 000
464	B5/3	1	1 ^{er}	Appartement type 4	2,56/1 000
465	B5/3	1	1 ^{er}	Appartement type 3	2,10/1 000
466	B5/3	1	2 ^{ème}	Appartement type 6	3,55/1 000
467	B5/3	1	2 ^{ème}	Appartement type 1 bis	1,21/1 000
468	B5/3	1	2 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
469	B5/3	1	2 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
470	B5/3	1	3 ^{ème}	Appartement type 6	3,55/1 000
471	B5/3	1	3 ^{ème}	Appartement type 1 bis	1,21/1 000
472	B5/3	1	3 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
473	B5/3	1	3 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
474	B5/3	1	4 ^{ème}	Appartement type 6	3,55/1 000
475	B5/3	1	4 ^{ème}	Appartement type 1 bis	1,21/1 000
476	B5/3	1	4 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
477	B5/3	1	4 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
478	B5/3	-	R. de Ch.	Appartement type 3	2,01/1 000
479	B5/3	-	R. de Ch.	Appartement type 1 bis	1,00/1 000
480	B5/3	-	R. de Ch.	Appartement type 1 bis	0,82/1 000
481	B5/3	-	R. de Ch.	Appartement type 2	1,17/1 000
482	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 1)	0,06/1 000
483	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 2)	0,06/1 000
484	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 3)	0,06/1 000
485	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 4)	0,06/1 000
486	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 5)	0,06/1 000
487	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 6)	0,06/1 000
488	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 7)	0,06/1 000
489	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 8)	0,06/1 000
490	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 9)	0,06/1 000
491	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 10)	0,06/1 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
492	B5/3	-	R. de Ch.	Cellier (porte 11)	0,05/1 000
493	B5/4	1	1 ^{er}	Appartement type 5	3,03/1 000
494	B5/4	1	1 ^{er}	Appartement type 2	1,60/1 000
495	B5/4	1	1 ^{er}	Appartement type 4	2,56/1 000
496	B5/4	1	1 ^{er}	Appartement type 3	2,10/1 000
497	B5/4	1	2 ^{ème}	Appartement type 5	3,03/1 000
498	B5/4	1	2 ^{ème}	Appartement type 2	1,60/1 000
499	B5/4	1	2 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
500	B5/4	1	2 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
501	B5/4	1	3 ^{ème}	Appartement type 5	3,03/1 000
502	B5/4	1	3 ^{ème}	Appartement type 2	1,60/1 000
503	B5/4	1	3 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
504	B5/4	1	3 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
505	B5/4	1	4 ^{ème}	Appartement type 5	3,03/1 000
506	B5/4	1	4 ^{ème}	Appartement type 2	1,60/1 000
507	B5/4	1	4 ^{ème}	Appartement type 4	2,56/1 000
508	B5/4	1	4 ^{ème}	Appartement type 3	2,10/1 000
509	B5/4	-	R. de Ch.	Appartement type 3	2,01/1 000
510	B5/4	-	R. de Ch.	Appartement type 1 bis	1,00/1 000
511	B5/4	-	R. de Ch.	Appartement type 2	1,17/1 000
512	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 1)	0,06/1 000
513	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 2)	0,06/1 000
514	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 3)	0,06/1 000
515	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 4)	0,06/1 000
516	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 5)	0,06/1 000
517	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 6)	0,06/1 000
518	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 7)	0,06/1 000
519	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 8)	0,06/1 000
520	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 9)	0,06/1 000
521	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 10)	0,06/1 000
522	B5/4	-	R. de Ch.	Cellier (porte 11)	0,05/1 000
523		Bordure voie Nord		Emplacement automobile n°1	0,15/1 000
524		d°		Emplacement automobile n°2	0,15/1 000
525		d°		Emplacement automobile n°3	0,15/1 000
526		d°		Emplacement automobile n°4	0,15/1 000
527		d°		Emplacement automobile n°5	0,15/1 000
528		d°		Emplacement automobile n°6	0,15/1 000
529		d°		Emplacement automobile n°7	0,15/1 000
530		d°		Emplacement automobile n°8	0,15/1 000
531		d°		Emplacement automobile n°9	0,15/1 000
532		d°		Emplacement automobile n°10	0,15/1 000
533		d°		Emplacement automobile n°11	0,15/1 000
534		d°		Emplacement automobile n°12	0,15/1 000
535		d°		Emplacement automobile n°13	0,15/1 000
536		d°		Emplacement automobile n°14	0,15/1 000
537		d°		Emplacement automobile n°15	0,15/1 000
538		d°		Emplacement automobile n°16	0,15/1 000
539		d°		Emplacement automobile n°17	0,15/1 000
540		d°		Emplacement automobile n°18	0,15/1 000
541		d°		Emplacement automobile n°19	0,15/1 000
542		d°		Emplacement automobile n°20	0,15/1 000
543		d°		Emplacement automobile n°21	0,15/1 000
544		d°		Emplacement automobile n°22	0,15/1 000
545		d°		Emplacement automobile n°23	0,15/1 000
546		d°		Emplacement automobile n°24	0,15/1 000
547		d°		Emplacement automobile n°25	0,15/1 000
Ensemble Résidence Pontet Noailles					
601	B 13	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
602	B 13	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
603	B 13	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
604	B 13	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
605	B 13	-	1 ^{er}	Appartement	2,35/1 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
606	B 13	-	1 ^{er}	Appartement	1,23/1 000
607	B 13	-	1 ^{er}	Appartement	3,09/1 000
608	B 13	-	1 ^{er}	Appartement	1,94/1 000
609	B 13	-	2 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
610	B 13	-	2 ^{ème}	Appartement	1,23/1 000
611	B 13	-	2 ^{ème}	Appartement	3,09/1 000
612	B 13	-	2 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
613	B 13	-	3 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
614	B 13	-	3 ^{ème}	Appartement	1,23/1 000
615	B 13	-	3 ^{ème}	Appartement	3,09/1 000
616	B 13	-	3 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
617	B 13	-	4 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
618	B 13	-	4 ^{ème}	Appartement	1,23/1 000
619	B 13	-	4 ^{ème}	Appartement	3,09/1 000
620	B 13	-	4 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
621	B 13	-	Sous-sol	Cave 1	0,05/1 000
622	B 13	-	Sous-sol	Cave 2	0,06/1 000
623	B 13	-	Sous-sol	Cave 3	0,06/1 000
624	B 13	-	Sous-sol	Cave 4	0,05/1 000
625	B 13	-	Sous-sol	Cave 5	0,05/1 000
626	B 13	-	Sous-sol	Cave 6	0,05/1 000
627	B 13	-	Sous-sol	Cave 7	0,07/1 000
628	B 13	-	Sous-sol	Cave 8	0,05/1 000
629	B 13	-	Sous-sol	Cave 9	0,06/1 000
630	B 13	-	Sous-sol	Cave 10	0,05/1 000
631	B 13	-	Sous-sol	Cave 11	0,05/1 000
632	B 13	-	Sous-sol	Cave 12	0,06/1 000
633	B 13	-	Sous-sol	Cave 13	0,06/1 000
634	B 13	-	Sous-sol	Cave 14	0,05/1 000
635	B 13	-	Sous-sol	Garage 1	0,30/1 000
636	B 13	-	Sous-sol	Garage 2	0,30/1 000
637	B 13	-	Sous-sol	Garage 3	0,30/1 000
638	B 13	-	Sous-sol	Garage 4	0,30/1 000
639	B 13	-	Sous-sol	Garage 5	0,30/1 000
640	B 13	-	Sous-sol	Garage 6	0,30/1 000
641	B 13	-	Sous-sol	Garage 7	0,30/1 000
642	B 13	-	Sous-sol	Garage 8	0,30/1 000
643	B 13	-	Sous-sol	Garage 9	0,20/1 000
644	B 13	-	Sous-sol	Garage 10	0,24/1 000
645	B 12	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
646	B 12	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
647	B 12	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
648	B 12	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
649	B 12	-	1 ^{er}	Appartement	2,74/1 000
650	B 12	-	1 ^{er}	Appartement	2,35/1 000
651	B 12	-	1 ^{er}	Appartement	1,94/1 000
652	B 12	-	1 ^{er}	Appartement	1,55/1 000
653	B 12	-	2 ^{ème}	Appartement	2,74/1 000
654	B 12	-	2 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
655	B 12	-	2 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
656	B 12	-	2 ^{ème}	Appartement	1,55/1 000
657	B 12	-	3 ^{ème}	Appartement	2,74/1 000
658	B 12	-	3 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
659	B 12	-	3 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
660	B 12	-	3 ^{ème}	Appartement	1,55/1 000
661	B 12	-	4 ^{ème}	Appartement	2,74/1 000
662	B 12	-	4 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
663	B 12	-	4 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
664	B 12	-	4 ^{ème}	Appartement	1,55/1 000
665	B 12	-	Sous-sol	Cave 1	0,05/1 000
666	B 12	-	Sous-sol	Cave 2	0,06/1 000
667	B 12	-	Sous-sol	Cave 3	0,06/1 000

N° Lots	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes
668	B 12	-	Sous-sol	Cave 4	0,05/1 000
669	B 12	-	Sous-sol	Cave 5	0,05/1 000
670	B 12	-	Sous-sol	Cave 6	0,05/1 000
671	B 12	-	Sous-sol	Cave 7	0,07/1 000
672	B 12	-	Sous-sol	Cave 8	0,05/1 000
673	B 12	-	Sous-sol	Cave 9	0,06/1 000
674	B 12	-	Sous-sol	Cave 10	0,05/1 000
675	B 12	-	Sous-sol	Cave 11	0,05/1 000
676	B 12	-	Sous-sol	Cave 12	0,06/1 000
677	B 12	-	Sous-sol	Cave 13	0,06/1 000
678	B 12	-	Sous-sol	Cave 14	0,05/1 000
679	B 12	-	Sous-sol	Garage 1	0,30/1 000
680	B 12	-	Sous-sol	Garage 2	0,30/1 000
681	B 12	-	Sous-sol	Garage 3	0,30/1 000
682	B 12	-	Sous-sol	Garage 4	0,30/1 000
683	B 12	-	Sous-sol	Garage 5	0,30/1 000
684	B 12	-	Sous-sol	Garage 6	0,30/1 000
685	B 12	-	Sous-sol	Garage 7	0,30/1 000
686	B 12	-	Sous-sol	Garage 8	0,30/1 000
687	B 12	-	Sous-sol	Garage 9	0,20/1 000
688	B 12	-	Sous-sol	Garage 10	0,25/1 000
689	T 3	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
690	T 3	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
691	T 3	-	R. de ch.	Appartement	1,69/1 000
693	T 3	-	1 ^{er}	Appartement	2,35/1 000
694	T 3	-	1 ^{er}	Appartement	1,94/1 000
695	T 3	-	1 ^{er}	Appartement	1,55/1 000
697	T 3	-	2 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
698	T 3	-	2 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
699	T 3	-	2 ^{ème}	Appartement	1,55/1 000
701	T 3	-	3 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
702	T 3	-	3 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
703	T 3	-	3 ^{ème}	Appartement	1,55/1 000
705	T 3	-	4 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
706	T 3	-	4 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
707	T 3	-	4 ^{ème}	Appartement	1,55/1 000
709	T 3	-	5 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
710	T 3	-	5 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
711	T 3	-	5 ^{ème}	Appartement	1,55/1 000
713	T 3	-	6 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
714	T 3	-	6 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
715	T 3	-	6 ^{ème}	Appartement	1,55/1 000
717	T 3	-	7 ^{ème}	Appartement	2,35/1 000
718	T 3	-	7 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
719	T 3	-	7 ^{ème}	Appartement	1,55/1 000
720	T 3	-	Sous-sol	Cave 1	0,05/1 000
721	T 3	-	Sous-sol	Cave 2	0,06/1 000
722	T 3	-	Sous-sol	Cave 3	0,06/1 000
723	T 3	-	Sous-sol	Cave 4	0,05/1 000
724	T 3	-	Sous-sol	Cave 5	0,05/1 000
725	T 3	-	Sous-sol	Cave 6	0,05/1 000
726	T 3	-	Sous-sol	Cave 7	0,07/1 000
727	T 3	-	Sous-sol	Cave 8	0,05/1 000
728	T 3	-	Sous-sol	Cave 9	0,05/1 000
729	T 3	-	Sous-sol	Cave 10	0,11/1 000
730	T 3	-	Sous-sol	Cave 11	0,05/1 000
731	T 3	-	Sous-sol	Cave 12	0,06/1 000
732	T 3	-	Sous-sol	Cave 13	0,06/1 000
733	T 3	-	Sous-sol	Cave 14	0,05/1 000
734	T 3	-	Sous-sol	Cave 15	0,05/1 000
735	T 3	-	Sous-sol	Cave 16	0,05/1 000
736	T 3	-	Sous-sol	Cave 17	0,05/1 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
737	T 3	-	Sous-sol	Cave 18	0,05/1 000
738	T 3	-	Sous-sol	Garage 1	0,20/1 000
739	T 3	-	Sous-sol	Garage 2	0,20/1 000
740	T 3	-	Sous-sol	Garage 3	0,35/1 000
741	T 3	-	Sous-sol	Garage 4	0,35/1 000
742	T 3	-	Sous-sol	Garage 5	0,20/1 000
743	T 3	-	Sous-sol	Garage 6	0,20/1 000
744	T 3	-	Sous-sol	Garage 7	0,35/1 000
745	T 3	-	Sous-sol	Garage 8	0,35/1 000
746	T 3	-	Sous-sol	Garage 9	0,20/1 000
747	T 3	-	Sous-sol	Garage 10	0,20/1 000
748	T 3	-	1 ^{er}	Appartement	1,94/1 000
749	T 3	-	1 ^{er}	Appartement	0,80/1 000
750	T 3	-	2 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
751	T 3	-	2 ^{ème}	Appartement	0,80/1 000
752	T 3	-	3 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
753	T 3	-	3 ^{ème}	Appartement	0,80/1 000
754	T 3	-	4 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
755	T 3	-	4 ^{ème}	Appartement	0,80/1 000
756	T 3	-	5 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
757	T 3	-	5 ^{ème}	Appartement	0,80/1 000
758	T 3	-	6 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
759	T 3	-	6 ^{ème}	Appartement	0,80/1 000
760	T 3	-	7 ^{ème}	Appartement	1,94/1 000
761	T 3	-	7 ^{ème}	Appartement	0,80/1 000
Ensemble Résidence Le Clos du Pontet					
12 001	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 002	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 003	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 004	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 005	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 006	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 007	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 008	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 009	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 010	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 011	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 012	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 013	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 014	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 015	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 016	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 017	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 018	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 019	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 020	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 021	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 022	-	-	-	Parking	0,20/1 000
12 023	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 024	-	-	-	Parking	0,20/1 000
12 025	-	-	-	Parking	0,20/1 000
12 026	-	-	-	Parking	0,20/1 000
12 027	-	-	-	Parking	0,20/1 000
12 028	-	-	-	Parking	0,20/1 000
12 029	-	-	-	Parking	0,20/1 000
12 030	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 031	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 032	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 033	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 034	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 035	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 036	-	-	-	Parking	0,10/1 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
12 037	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 038	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 039	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 040	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 041	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 042	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 043	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 044	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 045	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 046	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 047	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 048	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 049	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 050	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 051	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 052	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 053	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 054	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 055	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 056	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 057	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 058	-	-	-	Parking double	0,20/1 000
12 059	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 060	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 061	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 062	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 063	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 064	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 065	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 066	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 067	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 068	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 069	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 070	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 071	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 072	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 073	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 074	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 075	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 076	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 077	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 078	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 079	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 080	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 081	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 082	-	-	-	Parking	0,10/1 000
12 083	A	-	R. de ch.	Appartement T2	2,00/1 000
12 084	A	-	R. de ch.	Appartement T3	3,00/1 000
12 085	A	-	R. de ch.	Appartement T3	4,00/1 000
12 086	A	-	R. de ch.	Appartement T2	2,00/1 000
12 087	A	-	R. de ch.	Appartement T3	3,00/1 000
12 088	A	-	R. de ch.	Appartement T3	4,00/1 000
12 089	A	-	R. de ch.	Appartement T3	4,00/1 000
12 090	A	-	R. de ch.	Appartement T2	2,00/1 000
12 091	A	-	1 ^{er}	Appartement T2	1,00/1 000
12 092	A	-	1 ^{er}	Appartement T3	3,00/1 000
12 093	A	-	1 ^{er}	Appartement T3	3,00/1 000
12 094	A	-	1 ^{er}	Appartement T2	1,00/1 000
12 095	A	-	1 ^{er}	Appartement T3	2,00/1 000
12 096	A	-	1 ^{er}	Appartement T3	3,00/1 000
12 097	A	-	1 ^{er}	Appartement T3	3,00/1 000
12 098	A	-	1 ^{er}	Appartement T3	2,00/1 000

<u>N° Lots</u>	<u>Bât.</u>	<u>Esc.</u>	<u>Etage</u>	<u>Nature du lot</u>	<u>Quote-part dans les parties communes générales en 1 000èmes</u>
12 099	A	-	2 ^{ème}	Appartement T2	1,00/1 000
12 100	A	-	2 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 101	A	-	2 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 102	A	-	2 ^{ème}	Appartement T2	1,00/1 000
12 103	A	-	2 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 104	A	-	2 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 105	A	-	2 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 106	A	-	2 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 107	A	-	3 ^{ème}	Appartement T2	1,00/1 000
12 108	A	-	3 ^{ème}	Appartement T2	1,00/1 000
12 109	A	-	3 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 110	A	-	3 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 111	A	-	3 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 112	A	-	3 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 113	B	-	R. de ch.	Appartement T2	2,00/1 000
12 114	B	-	R. de ch.	Appartement T3	3,00/1 000
12 115	B	-	R. de ch.	Appartement T3	3,00/1 000
12 116	B	-	R. de ch.	Appartement T2	2,00/1 000
12 117	B	-	R. de ch.	Appartement T3	3,00/1 000
12 118	B	-	R. de ch.	Appartement T3	3,00/1 000
12 119	B	-	R. de ch.	Appartement T3	3,00/1 000
12 120	B	-	R. de ch.	Appartement T2	2,00/1 000
12 121	B	-	1 ^{er}	Appartement T2	1,00/1 000
12 122	B	-	1 ^{er}	Appartement T3	2,00/1 000
12 123	B	-	1 ^{er}	Appartement T3	2,00/1 000
12 124	B	-	1 ^{er}	Appartement T2	1,00/1 000
12 125	B	-	1 ^{er}	Appartement T3	2,00/1 000
12 126	B	-	1 ^{er}	Appartement T3	2,00/1 000
12 127	B	-	1 ^{er}	Appartement T3	3,00/1 000
12 128	B	-	1 ^{er}	Appartement T3	2,00/1 000
12 129	B	-	2 ^{ème}	Appartement T2	1,00/1 000
12 130	B	-	2 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 131	B	-	2 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 132	B	-	2 ^{ème}	Appartement T2	1,00/1 000
12 133	B	-	2 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 134	B	-	2 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 135	B	-	2 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 136	B	-	2 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 137	B	-	3 ^{ème}	Appartement T2	1,00/1 000
12 138	B	-	3 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 139	B	-	3 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 140	B	-	3 ^{ème}	Appartement T2	1,00/1 000
12 141	B	-	3 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 142	B	-	3 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
12 143	B	-	3 ^{ème}	Appartement T3	3,00/1 000
12 144	B	-	3 ^{ème}	Appartement T3	2,00/1 000
					1 000/1 000

CHAPITRE SECOND

REGLEMENT DE COPROPRIETE

ARTICLE - 1^{er} -

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement détermine la destination des parties tant privatives que communes, ainsi que les conditions de leur jouissance et les règles relatives à l'administration des parties communes, selon les dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et les textes subséquents.

Tout ce qui n'y est pas prévu restera régi par le droit commun à défaut des décisions prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

En harmonie avec les lois du 13 décembre 2000, 13 juillet 2006, 5 mars 2007 et les textes subséquents, il annule et remplace le règlement antérieur et sera obligatoire pour tous les copropriétaires ou résidents d'une fraction quelconque de l'immeuble et leurs ayants cause quels qu'ils soient, à dater de sa publication au fichier immobilier selon les dispositions de l'article 13 de la loi du 10 juillet 1965.

Les conventions qui y sont stipulées constituent des servitudes qui subsisteront perpétuellement sauf application des articles 703 et 710 du Code Civil.

Dans tous les contrats translatifs ou déclaratifs de la propriété d'un ou de plusieurs lots, il devra être fait mention du règlement et les nouveaux propriétaires seront tenus de s'obliger à son exécution.

D'autre part, les actes concédant des droits quelconques sur la propriété privative, passés à titre temporaire ou définitif, par un copropriétaire ou ses ayants droit, devront comporter l'engagement du bénéficiaire de se conformer aux dispositions du règlement.

Il en sera de même pour les nus-propriétaires ou usufruitiers.

Dans tous les contrats et actes sus indiqués, les parties devront faire élection de domicile avec attribution de juridiction dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX.

Le syndicat peut revêtir la forme d'un syndicat coopératif régi par les dispositions prévues au présent chapitre - article 19^{ème}.

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

Il est responsable des dommages causés aux copropriétaires et aux tiers par le vice de construction ou le défaut d'entretien des parties communes, sans préjudice de toutes actions récursoires.

Le syndicat, en assemblée générale, modifie s'il y a lieu le règlement de copropriété.

Aucune modification ne pourra valablement être apportée à l'état descriptif et au présent règlement si elle n'a pas fait l'objet d'une décision régulièrement prise en assemblée générale des copropriétaires et aux conditions requises par le cas particulier dont s'agit.

Dans le cadre de l'article 45-1 de la loi, tout candidat à l'acquisition d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat réalisant la vente d'un lot peut, à sa demande, prendre connaissance du carnet d'entretien de l'immeuble établi dans les conditions de l'article L.111-6-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les présentes ainsi que les modificatifs qui pourront être rédigés par la suite seront déposés au rang des Minutes de Maître GAUTE, Notaire à BORDEAUX y demeurant 13 cours de Verdun et publiés au 2^{ème} bureau des hypothèques de BORDEAUX.

ARTICLE - 2^{ème} -

DIVISION DE L'IMMEUBLE

Le bien objet des présentes est divisé :

1°) – en parties communes à l'ensemble des copropriétaires

2°) – en parties communes à certains copropriétaires

3°) – en parties qui appartiennent privativement, divisément et exclusivement à chacun des copropriétaires et qui sont celles affectées à son usage exclusif et particulier, c'est-à-dire les locaux qu'il a acquis tel qu'il va être indiqué ci-après.

Le propriétaire de chaque lot possède dès lors :

a) – la propriété indivise des parties communes de l'immeuble et de l'ensemble du sol.

b) – la propriété exclusive et particulière des locaux compris dans son lot, le droit d'en jouir et disposer comme des choses lui appartenant en pleine propriété, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires, de ne pas porter atteinte à leur droit de jouissance paisible des lieux et de se conformer lui-même aux stipulations du règlement.

Ces droits de propriété seront inséparables de sorte que toute aliénation ou mutation devra comprendre l'ensemble des droits sur les parties privées et communes sans restriction.

ARTICLE - 3^{ème} -

DESTINATION DE L'IMMEUBLE

Sous réserve des lois, décrets et règlements en vigueur :

- les lots 271 à 279 et 358 à 366 sont à usage commercial/et ou professionnel, cette occupation doit être exercée dans la limite des autorisations administratives et à la condition expresse de ne pas nuire aux droits des autres parties divises et de ne causer en aucun cas le moindre trouble de jouissance diurne et nocturne, par le bruit, les trépidations, les odeurs, la chaleur, ou toute autre cause.

L'occupant de chacun de ces lots a la possibilité s'il le juge utile de faire édifier au droit de son lot, en façade, des enseignes non lumineuses sous réserve de droits antérieurement acquis et dans les conditions prévues au présent chapitre - Article 8^{ème} - § : « Enseignes - Vitrines - Plaques ».

- les lots 280 à 287 sont en nature de garages et doivent le demeurer.
- les lots 288 à 357 situés au rez-de-chaussée bas ne peuvent être utilisés qu'en nature de caves.
- les autres lots constitués par des appartements ne peuvent être occupés qu'à usage d'habitation ou affectés, sous réserve de l'approbation des administrations compétentes, à l'exercice d'une profession libérale ou encore de bureau à usage commercial, administratif ou mixte. Dans ce cas le problème des plaques sera réglé comme ci-avant indiqué.

Il ne pourra être exercé d'activités telles que cours de musique, de chant ou de danse ou toutes autres pouvant être à même de causer une quelconque gêne aux autres occupants de l'immeuble.

Les associations ne sont pas admises.

ARTICLE - 4^{ème} -

DESIGNATION DES PARTIES PRIVATIVES

Les parties privatives comprennent notamment, sans que cette énumération purement énonciative soit limitative :

- les portes d'entrée du lot et de communication de celui-ci ;
- les enduits des murs et des plafonds, les divisions intérieures (cloisons, menuiseries) ;
- les parquets, les carrelages et revêtements des sols ;
- les portes-fenêtres, les baies coulissantes, les fenêtres y compris leurs encadrements, leurs appuis, les volets, les garde-corps des loggias et leurs lisses ou mains courantes dont la polychromie mais aussi la nature ne pourront être en aucun cas modifiées sans accord préalable

de l'assemblée générale, ainsi que le revêtement de sol de ces loggias, mais non leur gros œuvre ;

- les canalisations visibles ou non visibles, à usage exclusif d'un lot, à partir des alimentations, distributions, chutes ou évacuations communes à l'intérieur des appartements et locaux à partir des chutes ou colonnes de distribution communes ;

- les placards, étagères et penderies, en général tout ce qui est inclus à l'intérieur des lots et affecté à leur usage exclusif ;

- les installations sanitaires y compris les w.c et conduites d'évacuation des eaux usées depuis les appareils jusqu'aux chutes communes ;

- le combiné de l'interphone ;

- les installations de cuisine ;

- l'équipement de chauffage et ses accessoires, notamment le conduit d'évacuation des gaz brûlés, les appareils individuels de production d'eau chaude sanitaire ;

- les bouches et le shunt de la V.M.C.

En résumé tout ce qui étant à usage privatif et exclusif, est inclus à l'intérieur d'un élément constituant un lot de copropriété.

Chaque copropriétaire dispose des parties privatives comprises dans son lot, il use et jouit librement des parties privatives et des parties communes sous la condition de ne porter atteinte ni aux droits des autres copropriétaires, ni à la destination de l'immeuble.

Toutefois, si les circonstances l'exigent, et à la condition que l'affectation, la consistance ou la jouissance des parties privatives comprises dans son lot n'en soient pas altérées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de leurs ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives des travaux régulièrement expressément décidés par l'assemblée générale en vertu des e) - g) - h) - i) de l'article 25 et des articles 26-3 et 30 de la loi du 10 juillet 1965.

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

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

Cette indemnité qui est à la charge de l'ensemble des copropriétaires est répartie s'agissant de travaux décidés dans les conditions prévues par les e) - g) - h) et i) de l'article 25 et par l'article 30, en proportion de la participation de chacun au coût des travaux.

ARTICLE - 5^{ème} -

SERVITUDES

Il est expressément stipulé que l'ensemble immobilier dont s'agit bénéficie de servitudes actives, passives ou futures, que les copropriétaires devront souffrir sans réserve.

ARTICLE - 6^{ème} -

DESIGNATION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes à l'ensemble des copropriétaires comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif et particulier d'un lot, ou celles qui seront déclarées telles par la loi et les usages.

Toutes les parties communes ci-après sont considérées comme un accessoire obligatoire et indispensable des parties privatives devant appartenir individuellement et exclusivement comme il est indiqué ci-dessus au sein de l'état descriptif de division.

Elles sont la propriété avec indivision desdits copropriétaires, et considérées comme grevées de servitudes perpétuelles au profit des parties privatives leur appartenant individuellement.

Elles appartiennent à chacun des copropriétaires au prorata des tantièmes constituant l'entier de la copropriété.

En conséquence, par dérogation à l'article 815 du Code Civil, aucun copropriétaire ne pourra demander la licitation des parties communes.

Les parties communes de l'ensemble comprennent notamment :

- la totalité du sol et ses clôtures, en ce comprises la propriété indivise des lots 11, 13, 14, 15 et 16 du présent règlement,
- toutes les parties non construites et notamment les abords, trottoirs, allées de dessertes, tant pour les voitures que pour les piétons, le jardin avec tous ses ornements de décoration et plantations ;
- les parkings, les tennis ainsi que tous équipements communs à l'ensemble de la propriété Pontet Expansion IV ;
- le gros œuvre des bâtiments, les fondations, les gros murs, les pignons, les murs de refend, les enduits et ornements des façades, les joints de calfeutrement des portes, fenêtres et portes-fenêtres, les garde-corps des loggias à l'exception des barres d'appui des fenêtres ;
- les poutres et solives des planchers ;
- les toitures ainsi que leurs accessoires en ce compris les descentes d'eaux pluviales, à l'exception des parties vitrées et lucarnes pouvant éclairer des locaux de propriété privée ;
- les conduits et souches de cheminées ;
- les canalisations d'eau extérieures aux locaux de propriété privée y compris le compteur général d'eau ;
- les canalisations d'égout des lots privatifs jusqu'au collecteur ;
- les installations électriques pour l'éclairage des parties communes et leurs compteurs ;
- les galeries tant au rez-de-chaussée bas qu'au rez-de-chaussée haut, l'escalier extérieur ;
- la loge et l'appartement de conciergerie ;
- la salle de réunions,
- le local à vélos, les colonnes de vide-ordures et les locaux réservés aux ordures ménagères, le local du surpresseur ;
- les portes de chaque entrée, son entrée, ses couloirs et dégagements, sa cage d'escalier, son escalier, ses paliers ;

- l'ascenseur de chaque entrée ;
- l'interphone, de chaque entrée, ainsi que sa « plaque de rue », les blocs des boîtes aux lettres, le dispositif de réception de télévision, celui de V.M.C.

En résumé tous les éléments immobiliers ou mobiliers se trouvant pour les besoins de la copropriété dans les parties communes et tous accessoires à ces parties communes et qui d'une manière générale ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un lot.

ARTICLE - 7^{ème} -

DESTINATION DES PARTIES COMMUNES

Aucun des occupants de l'ensemble immobilier ne pourra encombrer une partie commune, ni y laisser séjourner quoi que ce soit.

A ce titre, le stationnement des bicyclettes, vélomoteurs, motos, scooters, voitures d'enfants ou autres y est prohibé.

Les vélos et voitures d'enfants, à l'exception de tous autres, seront rangés dans le local prévu à cet effet, ce dans les conditions indiquées à l'article neuvième ci-après.

Chacun usera librement des parties communes suivant leur destination et sans faire obstacle aux droits des autres copropriétaires.

ARTICLE - 8^{ème} -

CARACTERE DE L'OCCUPATION DE L'IMMEUBLE

Principe -

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

Aucune activité politique, syndicale, sportive ou confessionnelle ne pourra être exercée dans aucun des lots.

Occupation - Locations -

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

En cas de location, le copropriétaire devra communiquer le règlement intérieur de l'immeuble à son locataire, lequel devra s'engager dans le bail, à le respecter sans aucune réserve et à peine de résiliation, sans indemnité ni préavis.

Les dispositions qui précèdent sont applicables en cas de sous-location.

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

Toutefois, lesdites dispositions ne s'appliqueront qu'autant qu'elles ne seront pas contraires aux droits acquis ou aux conditions des baux et locations en cours à la date de l'entrée en vigueur du présent règlement jusqu'à l'expiration de ceux-ci à l'échéance de toute prorogation légale ou de tout renouvellement et maintien dans les lieux imposés par la loi.

Au cas où les locaux dépendant de l'immeuble et faisant l'objet du présent règlement seraient occupés en vertu d'une loi ou d'un décret ou d'une réquisition par des personnes n'ayant aucun lien contractuel avec le syndicat des copropriétaires, le syndic devra prendre toutes mesures qu'il jugera convenables, et de préférence par voie amiable pour conserver la bonne tenue de l'immeuble, ceci pour la durée de l'occupation, et sans que cela entraîne la moindre modification des rapports juridiques entre le copropriétaire des lieux occupés et l'occupant.

Au cas où, sur un point quelconque, le règlement serait violé par le locataire, le copropriétaire serait tenu de le mettre en demeure de cesser ses manquements, en cas de résultat négatif ou de récidive, le copropriétaire garant de son locataire à tous points de vue, serait tenu de lui donner congé et resterait en tout état de cause responsable des dommages causés par lui.

Les copropriétaires en cas de location doivent faire leur affaire personnelle de toutes déclarations souscrites auprès de la Direction Générale des Impôts, le syndicat n'ayant pas qualité pour les suppléer.

En aucun cas, le copropriétaire ne pourra invoquer le non-paiement du loyer par son locataire pour prétendre ne pas payer sa quote-part dans les charges afférentes à la copropriété.

Enseignes - Vitrines - Plaques Professionnelles -

A l'exception de panneaux, de taille habituelle, destinés à la location ou à la vente des lots, toute installation d'enseigne, panneau ou affiche quelconque sur la façade est strictement prohibée.

Toute installation d'enseigne, panneau ou affiche quelconque sur la façade est strictement prohibée.

Toutefois, les attributaires des lots 271 à 279 situé rez-de-chaussée haut peuvent faire apposer des panneaux publicitaires non lumineux, sous réserve de droits acquis antérieurement et dans la limite des lois et règlements de la Ville de PESSAC ainsi que de l'accord préalable de l'assemblée générale.

Les résidents exerçant une profession libérale pourront apposer, en façade à proximité de la porte d'entrée de l'immeuble, une plaque faisant connaître au public leurs nom, profession et situation de l'appartement où ils exercent leur activité. Le modèle de cette plaque est fixé par l'assemblée générale.

De même, il pourra être posé une plaque sur la porte palière. Les plaques là encore devront être d'un modèle uniforme indiqué par l'assemblée générale.

Bruits -

Les résidents devront veiller à ce que la sécurité et la tranquillité des autres personnes occupant l'immeuble ne soient compromises ou troublées à aucun moment par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités ou des gens à leur service.

Dans la mesure du possible, chaque résident devra prendre toutes dispositions pour éviter les bruits d'impact ainsi que les bruits dits aériens.

Les résidents se conformeront à l'arrêté préfectoral en vigueur pris en la matière.

A ce titre, afin d'éviter de dégrader la qualité acoustique des lots habitables, il ne pourra être procédé à la modification ou au remplacement du complexe du sol existant, sauf si le niveau d'isolation phonique atteint entre les lots est conforme au D.T.U. en vigueur au moment de ce remplacement, qu'après autorisation du syndic le quel ayant pris, le cas échéant en cas de doute, l'avis de l'architecte de la copropriété, et sous la condition expresse que le nouveau matériau utilisé présente des caractéristiques d'isolation phonique au moins égales à celles des procédés et matériaux d'origine.

Télévision - Musique -

Les antennes extérieures individuelles n'étant pas autorisées, chacun doit utiliser le dispositif collectif de réception de télévision.

Les paraboles et autres antennes sont interdites à l'une quelconque des ouvertures d'un lot. Elles devront être placées exclusivement sur la toiture de l'immeuble, ce par un homme de l'art, et de préférence à l'abri des regards depuis la voie publique. Toutes autorisations utiles pour une telle installation, si elle s'avérait indispensable, auront dû être obtenues par le pétitionnaire auprès de l'assemblée générale.

L'usage de tout appareil de production de sons, quel qu'il soit, devra être pratiqué avec modération.

Animaux -

Les animaux agressifs, dangereux ou légalement classés comme tels pourront être interdits s'ils provoquent des dégâts dans l'immeuble.

Les animaux domestiques seront tenus en laisse dans les parties communes et les jardins de la copropriété. Les propriétaires de ces animaux procéderont au ramassage des déjections.

Les maîtres prendront toutes dispositions pour que les animaux n'importunent pas les résidents par leur comportement bruyant ou gênant. Ils éviteront de laisser les chiens seuls dans les appartements.

Les animaux en vogue tels qu'araignées, serpents, singes, sont strictement prohibés quels que soient le vivarium ou la cage les recevant. Les perroquets et autres animaux criards sont interdits.

Utilisation des fenêtres et des loggias - stores et bâches -

Il est ici spécifié qu'il ne pourra être fait d'étendage de linge à l'une quelconque des ouvertures de l'immeuble, et ce même momentanément.

Les pots de fleurs seront autorisés aux fenêtres mais également à l'intérieur des garde-corps des loggias à la condition qu'ils soient bien assujettis et que toutes les précautions nécessaires soient prises pour éviter les chutes, ainsi que pour recueillir les excédents d'eau provenant de l'arrosage. Les déprédations qui pourraient en découler seront à l'entière charge du copropriétaire responsable.

Il est ici précisé que l'occupant de chaque lot disposant d'une loggia devra prendre toutes précautions utiles afin que le bon écoulement d'eau soit assuré sans gêne pour quiconque.

Aucun meuble, équipement ou objet autre que ceux de jardin, n'est toléré sur les loggias. Ces meubles seront de couleurs assorties ou complémentaires à celles du bâtiment.

Les canisses, brandes ou similaires, sont strictement prohibés. Il en est de même des pare-vues sauf décision de l'assemblée générale.

Les barbecues ou tous autres modes de cuisson ne sont pas tolérés sur les loggias.

Si des stores ou bâches venaient à être placés, ceux-ci ne pourront être quant à leur forme et à leur polychromie qu'établis en accord avec la décision d'assemblée générale prise à cet effet et être conformes avec la réglementation en vigueur. A cet effet, il est précisé qu'au jour des présentes, la couleur des stores est soit jaune, beige ou marron

Les stores ou bâches, en cas de remplacement des éléments de structure ou des toiles, ne peuvent être modifiés quant à leurs formes et à leurs couleurs.

Tout changement les concernant ne peut être entrepris qu'en accord avec une décision d'assemblée générale prise à cet effet et être en outre en conformité avec la réglementation en vigueur.

Si le store vertical occultant les baies vitrées des loggias doit être supprimé, il sera remplacé par des volets roulants, dont le coffre et l'armature seront de couleurs blanche ou marron, le tablier exclusivement blanc.

Par contre, pour les fenêtres au nu des façades, le remplacement des toiles sera obligatoirement effectué par un volet roulant, avec tablier, coffre et armature blanc.

Jardinière sur les loggias -

Les jardinières seront parfaitement entretenues en tout temps et à toute époque de l'année.

Elles ne recevront que de petits végétaux à l'exception de tout autre, afin d'éviter de causer des désordres du fait des racines, ce dont le propriétaire serait responsable.

Les polyanes ou toutes autres protections habituellement utilisés pour couvrir les plantes en période hivernale, là encore ne seront pas autorisés.

Jardins privés -

Les jardins seront parfaitement entretenus en tout temps et à toute époque de l'année, demeurant en jardin d'agrément. A cet effet, il est précisé que dans un but d'harmonie, l'entretien en est assuré par la copropriété.

Ils devront demeurer engazonnés à l'exception de tout autre.

Les polyanes ou toutes autres protections habituellement utilisés pour couvrir les plantes en période hivernale ne seront pas autorisés.

Aucun meuble, équipement ou objet autre que ceux de jardin, n'y est toléré. Ces meubles seront de couleurs assorties ou complémentaires à celles du bâtiment.

Les constructions mêmes légères y sont prohibées. Il en est de même de tout mode de cuisson ainsi que de tout système ou dispositif propre au séchage du linge.

Haies privées -

Les haies bordant tout ou partie des jardins, en rez-de-jardin ne devront pas être d'une hauteur supérieure à 1,70 m.

Elles seront entretenues dans le dessein d'une parfaite harmonie par le personnel de la résidence.

Leur remplacement sera effectué aux frais de la copropriété.

ARTICLE - 9^{ème} -

DISPOSITIONS COMMUNES A TOUS LES COPROPRIETAIRES

Modifications - Subdivisions - Réunions de lots -

Chaque lot ne pourra être aliéné, dévolu ou attribué de quelque manière que ce soit, qu'en totalité, il ne pourra être modifié, subdivisé ou faire l'objet d'une réunion qu'avec l'accord préalable de l'assemblée, qui ne pourra s'y refuser si cette subdivision ne modifie pas la destination de l'immeuble.

Dans ce cas, l'assemblée générale devra être convoquée et statuer à la majorité absolue de tous les copropriétaires. Si cette modification, subdivision ou réunion a une incidence sur les charges, les frais en découlant seront pris en compte par le bénéficiaire.

Travaux privés -

- Chaque copropriétaire pourra faire à ses frais, dans les parties de l'immeuble lui appartenant, et même sur les portions communes de l'immeuble, tous les travaux se rapportant à la distribution et à l'agrément intérieur des portions lui appartenant, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale.

- Il ne pourra pratiquer dans les murs porteurs des ouvertures pour faire communiquer les portions dont il sera propriétaire qu'à la condition expresse d'en obtenir l'autorisation par l'assemblée générale.

- Dans tous les cas, il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble, et si les travaux exécutés nécessitent le percement de murs porteurs, il ne pourra le faire que sous la surveillance d'un Homme de l'Art dont les vacations seront à sa charge.

Ainsi, les travaux dont il vient d'être fait état ne pourront-ils modifier l'harmonie, l'aspect, les éléments techniques et phoniques, ainsi que la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble. Ils devront donc être l'objet d'une étude préalable soumise à l'assemblée générale, qui délibérera à la majorité de l'art. 25 être suivis et dirigés après accord de celle-ci par l'Homme de l'Art, ce aux frais de l'intéressé.

Harmonie de l'immeuble -

La nature d'une ouverture, la couleur, la réfection fut-ce de la peinture, ou la forme de la face externe d'une quelconque ouverture privative, visible de l'extérieur, en ce compris son volet éventuel, ne peuvent faire l'objet d'un changement ou d'une intervention que dans le cadre d'une décision ou d'une autorisation spécifique de l'assemblée générale.

La couleur ou la forme des portes d'entrée des divers lots ainsi que leurs huisseries ouvrant ou donnant sur des éléments communs de l'immeuble, ne pourront être modifiées que collectivement après décision d'une assemblée générale.

Air conditionné -

L'installation de l'air conditionné dans un lot principal nécessitant la pose à l'extérieur de l'immeuble d'un groupe adapté mais aussi de canalisations appropriées depuis celui-ci vers le lot à desservir, ne pourra être mise en œuvre qu'après une étude de faisabilité établie par un Homme de l'Art et autorisation de l'assemblée générale délibérant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Les travaux seront entrepris sous la surveillance de l'Homme de l'Art auteur de l'étude de faisabilité. Le groupe sera exclusivement placé sur la loggia, à l'opposé des chambres.

Il est expressément stipulé que le présent paragraphe demeurera évolutif en fonction du progrès des techniques en la matière et devra donc être adapté dans son application par l'assemblée générale dûment renseignée à cet effet.

Travaux de la copropriété -

Les copropriétaires et occupants devront souffrir sans indemnité l'exécution des réparations qui deviendraient nécessaires aux choses et parties communes, et si besoin est, livrer accès aux architectes et entrepreneurs chargés de surveiller, conduire ou faire des réparations.

Boîtes aux lettres -

Les boîtes aux lettres ne devront pas être déplacées ni modifiées, elles devront toujours être uniformes comme dimensions, formes et couleurs, et seront en cas de besoin remplacées aux frais de leurs propriétaires par d'autres absolument semblables.

Leur modification ne pourra découler que d'une décision d'assemblée générale.

Gelées -

Durant les gelées, chaque résident sera tenu de prendre les dispositions propres à éviter le gel des conduites d'eau. S'il y a lieu, l'arrivée de l'eau sera interrompue durant la nuit, de 22 heures à 7 heures.

Ordures ménagères -

Pour l'évacuation des ordures ménagères, à moins d'une réglementation spécifique ou d'un dispositif municipal particulier, les occupants utiliseront les dispositifs actuels de l'immeuble en prenant le soin nécessaire pour éviter un quelconque désagrément.

Les encombrants ainsi que tous les déchets autres que les ordures ménagères, y compris les sapins de Noël, seront évacués et portés par chacun à la déchetterie la plus proche.

V.M.C -

Les bouches de V.M.C. seront nettoyées périodiquement par les occupants du lot desservi.

Elles ne devront en aucun cas être obstruées. Il en sera de même des prises d'air frais placées dans les menuiseries extérieures.

Les hottes aspirantes ne seront pas raccordées à la gaine de V.M.C.

Vente -

Aucune vente de meubles ou autres objets ne pourra avoir lieu dans les appartements si elle a un caractère public.

Matières dangereuses -

Il ne pourra être introduit et conservé dans les locaux privés des matières dangereuses, insalubres ou malodorantes, notamment le stockage d'hydrocarbures et de tous produits ou matières volatils ou inflammables, bouteilles de gaz comprises.

Surcharge des sols -

Il ne pourra être placé, ni entreposé aucun objet dont le poids excèderait la limite de charge des planchers ou celle des murs. L'avis d'un technicien en résistance des matériaux doit donc être recueilli en cas de doute.

Usage des parkings -

Les parkings ne peuvent servir qu'au stationnement, temporaire, de véhicules légers en parfait état de marche. Les campings cars et caravanes n'y sont pas tolérés. Les travaux de réparation et de lavage des voitures y sont prohibés. Ils doivent être maintenus en parfait état de propreté et ne peuvent être utilisés, entre autre comme dépôt de vieilles voitures.

Il ne pourra non plus y être entreposé des matières dangereuses ou inflammables.

Il est recommandé pour la tranquillité de tous de ne faire tourner les moteurs autrement que pour les besoins du départ ou de la rentrée des véhicules.

Tous les véhicules seront assurés, le syndicat décline expressément toute responsabilité en cas de vol, de dégradations ou d'un dol ou d'un dommage quel qu'il soit.

Circulation des véhicules dans l'enceinte de la copropriété -

Le Code de la Route s'applique dans l'enceinte de la résidence.

La vitesse des véhicules est limitée à celle du pas.

La circulation des automobiles et des véhicules à deux roues ainsi que leur stationnement sont prohibés sur les chemins de piétons.

La circulation de ces véhicules automobiles et autres devra se faire uniquement sur les voies carrossables et le stationnement exclusivement sur les parkings réservés à cet effet.

Celle des piétons devra se faire sur les trottoirs et allées.

Local vélos -

Seuls les deux roues, en état de marche et sans moteur thermique, ainsi que les voitures d'enfants ou poussettes y sont autorisés.

Le syndicat décline expressément toute responsabilité en cas de vol, de dégradations, d'un dol ou d'un dommage quel qu'il soit.

Responsabilité -

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

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

État de carence -

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

ARTICLE - 10^{ème} -

MUTATION DE PROPRIETE

Pour le bon ordre de l'administration de l'immeuble et pour la convocation aux assemblées, chaque mutation, à titre gratuit ou onéreux de quelque local que ce soit, devra obligatoirement être signifiée au syndic par le Notaire ayant reçu l'acte.

Avant établissement de 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, le syndic, adresse au notaire chargé de recevoir l'acte, à la demande de ce dernier ou à celle du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot, un état daté comportant trois parties.

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

- a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
- b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- c) Des charges impayées sur les exercices antérieurs ;
- d) Des sommes mentionnées à l'article 33 de la loi du 10 juillet 1965 ;
- e) Des avances exigibles.

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

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

- a) Des avances mentionnées à l'article 45-1 ;
- b) Des provisions du budget prévisionnel pour les périodes postérieures à la période en cours et rendues exigibles en raison de la déchéance du terme prévue par l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

- a) De la reconstitution des avances mentionnées à l'article 45-1 et ce d'une manière même approximative ;
- b) Des provisions non encore exigibles du budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

Pour l'application des dispositions de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 modifiée, il n'est tenu compte que des créances du syndicat effectivement liquides et exigibles à la date de mutation.

L'opposition éventuellement formée par le syndic doit énoncer d'une manière précise :

1° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de loi du 10 juillet 1965 de l'année courante et des deux dernières années échues ;

2° Le montant et les causes des créances du syndicat afférentes aux charges et travaux mentionnés aux articles 10 et 30 de loi du 10 juillet 1965 des deux années antérieures aux deux dernières années échues ;

3° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat garanties par une hypothèque légale et non comprise dans les créances privilégiées, visées aux 1° et 2° ci-dessus.

4° Le montant et les causes des créances de toute nature du syndicat non comprises dans les créances visées aux 1°, 2° 3° ci-dessus.

Si le lot fait l'objet d'une vente sur licitation ou sur saisie immobilière, l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 précitée est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire, soit par l'avocat du demandeur ou du créancier poursuivant; si le lot fait l'objet d'une expropriation pour cause d'utilité publique ou de l'exercice d'un droit de préemption publique, l'avis de mutation est donné au syndic, selon le cas, soit par le notaire ou par l'expropriant, soit par le titulaire du droit de préemption; si l'acte est reçu en la forme administrative, l'avis de mutation est donné au syndic par l'autorité qui authentifie la convention.

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

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

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

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

Toute convention contraire aux dispositions de l'article 6-2 n'a d'effet qu'entre les parties à la mutation à titre onéreux.

Les honoraires spéciaux pris par le syndic, dans le cadre de son contrat, seront imputés aux seuls intéressés par la mutation signifiée, lesquels s'engagent expressément à les régler dans les délais impartis.

ARTICLE - 11^{ème} -

RISQUES CIVILS – ASSURANCES

La responsabilité des dommages causés par l'immeuble à l'un quelconque des copropriétaires ou à des tiers incombera à l'ensemble des indivisaires, proportionnellement à l'importance des droits de chacun d'eux dans la propriété commune.

Toutefois, les risques demeureront à la charge de celui qui aura commis le fait dommageable.

Des assurances devront obligatoirement garantir l'immeuble contre l'incendie, la foudre, l'explosion du gaz, les accidents causés par l'électricité, les dégâts des eaux, le recours des voisins et couvrir la responsabilité civile des copropriétaires envers les tiers, pour tous accidents à eux causés du fait des installations et des personnes préposées à la surveillance et à l'entretien de l'immeuble.

Dans l'intérêt commun de tous les copropriétaires, la police contre l'incendie devra couvrir la valeur réelle de reconstruction de l'immeuble au moment du sinistre, par l'application d'un indice variable sans règle proportionnelle.

Chaque propriétaire devra en outre faire assurer personnellement contre les explosions, les dégâts des eaux et l'incendie, le mobilier se trouvant dans les lieux qui constituent sa propriété privative, ou imposer cette obligation à tout locataire ou occupant. Il devra s'assurer pour les mêmes risques contre le recours des voisins.

Toutefois, les intéressés pourront faire établir à leurs frais, risques et périls, toutes polices complémentaires qu'ils jugeront utiles. Les surprimes d'assurance que pourrait entraîner une activité commerciale seront supportées entièrement par le copropriétaire qui les aurait occasionnées.

La prime de la police générale sera répartie entre les copropriétaires suivant leur contribution aux charges communes, comme il est indiqué ci-après.

En cas de sinistre, les indemnités allouées par les compagnies d'assurances seront encaissées par le syndic, en ce qui concerne la police générale, suivant les modalités fixées par l'assemblée générale des copropriétaires réunis à cet effet.

Si le sinistre est total ou très important, l'indemnité sera employée à la reconstruction de l'immeuble, à moins qu'une assemblée générale des copropriétaires n'en décide autrement.

Toutes les assurances concernant l'immeuble, à l'exception de ce qui se trouve à l'intérieur des lots, devront être contractées par le syndic.

Pour décider de la non reconstruction de l'immeuble, l'assemblée doit réunir plus de la moitié des voix des copropriétaires et les deux tiers au moins des voix afférentes à la totalité des fractions de l'immeuble, conformément à l'article 26 de la loi.

La reconstruction ne devra pas avoir pour conséquence de modifier les valeurs respectives des divers lots.

Les copropriétaires qui ne voudraient pas reconstruire devront céder aux copropriétaires qui en feront la demande tous leurs droits de copropriété dans l'immeuble (droits privatifs et quote-part des parties communes).

Dans ce cas, les cédants auraient le droit de conserver la part revenant dans l'indemnité afférente aux choses communes.

Dans le cas de cession de plusieurs parts, et à défaut d'accord entre les acquéreurs, l'attribution sera faite proportionnellement au nombre de tantièmes de chaque acquéreur.

Le prix de cession, à défaut entre le cédant et le cessionnaire, sera fixé par deux experts nommés par le Président du Tribunal Civil du lieu de la situation de l'immeuble, par simple ordonnance rendue à la requête de la partie la plus diligente.

A défaut d'accord entre eux, un troisième devra les départager, nommé lui aussi si besoin est par autorité de justice.

Si certaines parts ne faisaient pas l'objet de la demande de cession, elles pourraient être mises en vente aux enchères à la requête du syndic, habilité à cet effet par l'assemblée des copropriétaires, les copropriétaires intéressés dûment appelés.

Les acquéreurs sont tenus de participer à la reconstruction de l'immeuble.

Si l'immeuble n'est pas reconstruit, l'indemnité d'assurance ainsi que le prix de vente du terrain et du bâtiment incendié seront répartis entre les copropriétaires selon la quote-part qu'ils possèdent dans les parties communes.

ARTICLE - 12^{ème} -

DEPENSES COMMUNES

Seront considérées comme dépenses communes à la charge de tous les copropriétaires, soit seulement de quelques-uns d'entre eux, toutes celles relatives aux portions d'immeuble, choses ou objets affectés à des services ou usages communs.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges à son profit, il devrait seul supporter cette augmentation.

La contribution de chacun au paiement des diverses charges auxquelles il est assujéti sera due même en l'absence de toute occupation et de tout usage.

Le remboursement des dépenses communes se fera entre les mains du syndic annuellement.

Dès son entrée en jouissance, chaque copropriétaire est tenu de verser une provision dans la proportion de sa contribution aux charges communes, dont le montant est déterminé par l'assemblée des copropriétaires et qui est destinée à couvrir les dépenses prévues ou affectées.

Le syndic peut exiger le versement :

1°) de l'avance constituant la réserve, laquelle ne peut excéder 1/6^{ème} du montant du budget prévisionnel ;

2°) des provisions du budget prévisionnel prévues aux alinéas 2 et 3 de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 ;

3°) des provisions pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel prévues à l'article 14-2 de la loi et énoncées à l'article 44 du décret 17 mars 1967, modifié ;

4°) des avances correspondant à l'échéancier prévu dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale ;

5°) des avances constituées par les provisions prévues au 6^{ème} alinéa de l'article 18 de la loi.

L'assemblée générale décide, s'il y a lieu, du placement des fonds recueillis et de l'affectation des intérêts produits par ce placement.

Pour l'exécution du budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire, par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la loi, un avis indiquant le montant de la provision exigible.

Pour les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel, le syndic adresse à chaque copropriétaire par lettre simple, préalablement à la date d'exigibilité déterminée par la décision de l'assemblée générale, un avis indiquant le montant de la somme exigible et l'objet de la dépense.

Conformément au décret n° 2004-479 du 27 mai 2004, art. 25, les sommes dues au titre des versements que peut exiger le syndic, portent intérêt au profit du syndicat. Cet intérêt, fixé au taux légal en matière civile, est dû à compter de la mise en demeure adressée par le syndic au copropriétaire défaillant.

En application de l'article 19 - alinéa 1° de la loi du 10 juillet 1965, les créances de toute nature du syndicat à l'encontre de chaque copropriétaire sont, qu'il s'agisse de provision ou de paiement définitif, garanties par une hypothèque légale sur son lot. L'hypothèque peut être inscrite soit après mise en demeure restée infructueuse d'avoir à payer une dette devenue exigible, soit dès que le copropriétaire invoque les dispositions de l'article 33 de la loi.

Le syndic a qualité pour faire inscrire cette hypothèque au profit du syndicat ; il peut valablement en consentir la mainlevée et requérir la radiation, en cas d'extinction de la dette, sans intervention de l'assemblée générale.

Le copropriétaire défaillant peut, même en cas d'instance au principal, sous condition d'une offre de paiement suffisante ou d'une garantie équivalente, demander mainlevée totale ou partielle au Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé.

Aucune inscription ou inscription complémentaire ne peut être requise pour des créances exigibles depuis plus de cinq ans.

Les créances visées à l'article 19 - alinéa 1° bénéficient, en outre, du privilège prévu par l'article 2102-1° du Code Civil en faveur du bailleur. Ce privilège porte sur tout ce qui garnit les lieux, sauf si ces derniers font l'objet d'une location non meublée.

Dans ce dernier cas, il est reporté sur les loyers dûs par le locataire.

L'obligation de participer aux charges et aux travaux mentionnés aux articles 10 et 30 est garantie par le privilège immobilier spécial prévu par l'article 2103 du Code Civil.

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

Après avoir constaté le vote du budget prévisionnel par l'assemblée générale des copropriétaires ainsi que la déchéance du terme, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut condamner le copropriétaire défaillant au versement des provisions prévues à l'article 14-1 et devenues exigibles. L'ordonnance est assortie de l'exécution provisoire de plein droit.

Lorsque la mesure d'exécution porte sur une créance à exécution successive du débiteur du copropriétaire défaillant, notamment une créance de loyer ou d'indemnité d'occupation, cette mesure se poursuit jusqu'à l'extinction de la créance du syndicat résultant de l'ordonnance.

Lors de la mutation à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au notaire un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute obligation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble par lettre recommandée avec avis de réception dans un délai de quinze jours à compter de la date du transfert de propriété. Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic peut former au domicile élu, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite ci-après pour obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire. Cette opposition contient éléction de domicile dans le ressort du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble et, à peine de nullité, énonce le montant et les causes de la créance. Les effets de l'opposition sont limités au montant ainsi énoncé.

Tout paiement ou transfert amiable ou judiciaire du prix opéré en violation des dispositions de l'alinéa précédent est inopposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

L'opposition régulière vaut au profit du syndicat mise en œuvre du privilège mentionné à l'article 19-1 de la loi.

ARTICLE - 13^{ème} -

REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

COLONNE 1 - CHARGES COMMUNES GENERALES

Elle concernera la répartition des dépenses ci-après :

- les impôts, contributions et taxes de toutes natures auxquels sera assujetti le syndicat des copropriétaires et qui ne seront pas recouverts par voie de rôle émis directement par l'administration au nom des copropriétaires individuellement.

- les primes d'assurances contre l'incendie et les dégâts des eaux, contre la responsabilité civile du syndicat de copropriété et de tout autre risque commun.
- les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat principal dénommé « Pontet Extension IV » et du son conseil syndical, des honoraires de son syndic et de tous frais s'y rapportant.
- les dépenses afférentes au fonctionnement du présent syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes.
- les dépenses propres aux procédures tant en action qu'en défense, celles-ci récupérables à l'égard des copropriétaires défaillants conformément à la législation.
- les frais d'entretien et de réparations grosses et menues affectant le sol, les clôtures, et de tous éléments s'étendant sur les lots indivis numérotés 11, 13, 14, 15 et 16 au présent règlement, tennis inclus.
- les frais d'entretien et de maintenance des jardinières, des espaces verts, ceux de remplacement des arbres, arbustes et végétaux.
- les frais d'entretien; de réparations et de réfection des parkings.
- les frais d'entretien; de réparations et de remplacement de toutes les canalisations quelles qu'elles soient, à l'exception des tuyauteries situées à l'intérieur des lots et dont le propriétaire a l'affectation privée.
- les salaires du concierge avec leurs avantages en nature et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.
- les frais d'entretien ménager de l'ensemble de la résidence.
- les frais d'entretien, de réparations et de réfection de la loge de conciergerie.
- les frais d'entretien, de réparations et de réfection de la salle de réunions.
- les frais d'entretien, de réparations et de réfection du local à vélos.
- les frais de consommation et d'entretien de l'éclairage extérieur et diverses installations électriques.
- les frais d'entretien, de réparation et de remplacement du surpresseur.
- les frais du compteur général d'eau.

COLONNE 2 - CHARGES DES BATIMENTS - TOUR ET BATIMENT 3

Elle sera utilisée en vue de la répartition des :

- frais de ravalement des façades, auxquels s'ajouteront, mais seulement lorsqu'ils seront la conséquence d'un ravalement général, les frais de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, de leurs mains courantes ainsi que des garde-corps des loggias mais aussi des stores ou bâches, bien que ces choses soient parties privatives.
- frais de consommation et d'entretien des minuteriers et diverses installations électriques.

COLONNE 3 - CHARGES TOUR 1

Elle sera utilisée en vue de la répartition des :

- frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux dalles ou planchers ainsi qu'aux murs de la tour, à sa toiture et à ses accessoires soit les têtes de cheminées, les dalles et descentes d'eaux pluviales, etc ...

- frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.
- frais d'entretien, de maintenance et de réparations ou de remplacement des colonnes de vide-ordures et des locaux réservés aux ordures ménagères.

COLONNE 4 - CHARGES BATIMENT 3

Elle sera appliquée pour la répartition des :

- frais de réparations de toutes natures, grosses ou menues, à faire aux dalles ou planchers ainsi qu'aux murs du bâtiment, à sa toiture et à ses accessoires soit les têtes de cheminées, les chenaux, les dalles et descentes d'eaux pluviales, etc ...

- frais directs ou indirects d'entretien, de réparation ou de reconstruction du bâtiment.
- frais d'entretien, de maintenance et de réparations ou de remplacement des colonnes de vide-ordures et des locaux réservés aux ordures ménagères.

COLONNE 5 - CHARGES D'ASCENSEUR TOUR 1

Cette colonne sera retenue en vue de la répartition des dépenses concernant :

- l'entretien, la réfection et les réparations de la machinerie, de son moteur, des câbles et autres éléments, à l'exception du gros-œuvre de cette dernière qui sera à la charge de l'ensemble du bâtiment 3

- tous frais se rattachant à la cabine, à son téléphone, à ses accessoires, à ses portes, etc ...
- les frais d'électricité.

COLONNE 6 - ASCENSEUR BATIMENT 3

Cette colonne sera retenue en vue de la répartition des dépenses concernant :

- l'entretien, la réfection et les réparations de la machinerie, de son moteur, des câbles et autres éléments, à l'exception du gros-œuvre de cette dernière qui sera à la charge de l'ensemble du bâtiment 3.

- tous frais se rattachant à la cabine, à son téléphone, à ses accessoires, à ses portes, etc ...
- les frais d'électricité.

COLONNE 7 - CHARGES DE L'ENTREE ET DES ESCALIERS DE LA TOUR 1

Cette colonne se rapporte à la répartition des :

- frais de consommation et d'entretien des minuteriers et diverses installations électriques.
- frais d'entretien, de réparations et de réfections de l'escalier conduisant au sous-sol, de sa cage, ainsi que du dégagement desservant les caves.

- frais d'entretien, de réparations et de réfections de la porte d'entrée, de l'entrée, de l'escalier, sa cage, ses paliers ainsi que tous accessoires s'y rattachant.

COLONNE 8 - CHARGES DE L'ENTREE ET DES ESCALIERS DU BATIMENT 3

Cette colonne se rapporte à la répartition des :

- frais de consommation et d'entretien des minuteriers et diverses installations électriques.

- frais d'entretien, de réparations et de réfections de l'escalier conduisant au sous-sol, de sa cage, ainsi que du dégagement desservant les caves.

- frais d'entretien, de réparations et de réfections de la porte d'entrée, de l'entrée, de l'escalier, sa cage, ses paliers ainsi que tous accessoires s'y rattachant.

Lots	Col. 1 Ch. com. gén.	Col. 2 Bâts.1/3	Col. 3 Tour 1	Col. 4 Bât.3	Col. 5 Asc. Tour 1	Col. 6 Asc. Bât.3	Col. 7 Ent./esc. T 1	Col. 8 Ent./esc. B 3
201	237	237	237	-	213	-	237	-
202	179	179	179	-	161	-	179	-
203	179	179	179	-	161	-	179	-
204	237	237	237	-	213	-	237	-
205	237	237	237	-	237	-	237	-
206	179	179	179	-	179	-	179	-
207	179	179	179	-	179	-	179	-
208	237	237	237	-	237	-	237	-
209	237	237	237	-	237	-	237	-
210	179	179	179	-	179	-	179	-
211	179	179	179	-	179	-	179	-
212	237	237	237	-	237	-	237	-
213	237	237	237	-	261	-	237	-
214	179	179	179	-	197	-	179	-
215	179	179	179	-	197	-	179	-
216	237	237	237	-	261	-	237	-
217	237	237	237	-	261	-	237	-
218	179	179	179	-	197	-	179	-
219	179	179	179	-	197	-	179	-
220	237	237	237	-	261	-	237	-
221	237	237	237	-	284	-	237	-
222	179	179	179	-	215	-	179	-
223	179	179	179	-	215	-	179	-
224	237	237	237	-	284	-	237	-
225	237	237	237	-	284	-	237	-
226	179	179	179	-	215	-	179	-
227	179	179	179	-	215	-	179	-
228	237	237	237	-	284	-	237	-
229	237	237	237	-	308	-	237	-
230	179	179	179	-	233	-	179	-
231	179	179	179	-	233	-	179	-
232	237	237	237	-	308	-	237	-
233	237	237	237	-	308	-	237	-
234	179	179	179	-	233	-	179	-
235	179	179	179	-	233	-	179	-
236	237	237	237	-	308	-	237	-
237	439	439	-	439	-	395	-	439
238	109	109	-	109	-	98	-	109
239	85	85	-	85	-	77	-	85
240	439	439	-	439	-	395	-	439
241	109	109	-	109	-	98	-	109
242	135	135	-	135	-	122	-	135
243	118	118	-	118	-	106	-	118
244	118	118	-	118	-	106	-	118
245	118	118	-	118	-	106	-	118
246	172	172	-	172	-	155	-	172
247	135	135	-	135	-	122	-	135
248	99	99	-	99	-	89	-	99
249	372	372	-	372	-	335	-	372
250	105	105	-	105	-	95	-	105
251	105	105	-	105	-	95	-	105

<u>Lots</u>	<u>Col. 1</u> <u>Ch. com. gén.</u>	<u>Col. 2</u> <u>Bâts.1/3</u>	<u>Col. 3</u> <u>Tour 1</u>	<u>Col. 4</u> <u>Bât.3</u>	<u>Col. 5</u> <u>Asc. Tour 1</u>	<u>Col. 6</u> <u>Asc. Bât.3</u>	<u>Col. 7</u> <u>Ent./esc. T 1</u>	<u>Col. 8</u> <u>Ent./esc. B 3</u>
252	99	99	-	99	-	89	-	99
253	99	99	-	99	-	89	-	99
254	372	372	-	372	-	335	-	372
255	105	105	-	105	-	95	-	105
256	141	141	-	141	-	127	-	141
257	197	197	-	197	-	197	-	197
258	315	315	-	315	-	315	-	315
259	168	168	-	168	-	168	-	168
260	163	163	-	163	-	163	-	163
261	315	315	-	315	-	315	-	315
262	205	205	-	205	-	205	-	205
263	180	180	-	180	-	180	-	180
264	243	243	-	243	-	243	-	243
265	164	164	-	164	-	164	-	164
266	162	162	-	162	-	162	-	162
267	243	243	-	243	-	243	-	243
268	173	173	-	173	-	173	-	173
269	474	474	-	474	-	521	-	474
270	466	466	-	466	-	513	-	466
271	535	535	-	535	-	482	-	-
272	270	270	-	270	-	243	-	-
273	381	381	-	381	-	343	-	-
274	401	401	-	401	-	-	-	-
275	402	402	402	-	-	-	-	-
276	438	438	438	-	-	-	-	-
277	214	214	214	-	-	-	-	-
278	155	155	155	-	-	-	-	-
279	205	205	205	-	-	-	-	-
280	31	-	-	-	-	-	-	-
281	23	-	-	-	-	-	-	-
282	31	-	-	-	-	-	-	-
283	31	-	-	-	-	-	-	-
284	23	-	-	-	-	-	-	-
285	31	-	-	-	-	-	-	-
286	31	-	-	-	-	-	-	-
287	23	-	-	-	-	-	-	-
288	7	7	-	7	-	6	-	-
289	11	11	-	11	-	10	-	7
290	10	10	-	10	-	9	-	11
291	7	7	7	-	6	-	7	10
292	7	7	7	-	6	-	7	-
293	7	7	7	-	6	-	7	-
294	7	7	7	-	6	-	7	-
295	7	7	7	-	6	-	7	-
296	9	9	-	9	-	8	-	9
297	7	7	7	-	6	-	7	-
298	7	7	7	-	6	-	7	-
299	7	7	7	-	6	-	7	-
300	7	7	7	-	6	-	7	-
301	9	9	9	-	8	-	9	-
302	7	7	7	-	6	-	7	-
303	12	12	-	12	-	11	-	12
304	9	9	-	9	-	8	-	9
305	9	9	-	9	-	8	-	9
306	9	9	-	9	-	8	-	9
307	6	6	-	6	-	5	-	6
308	6	6	-	6	-	5	-	6
309	7	7	-	7	-	6	-	7
312	8	8	-	8	-	7	-	8
313	9	9	-	9	-	8	-	9
314	14	14	-	14	-	13	-	14
315	10	10	-	10	-	9	-	10
316	14	14	-	14	-	13	-	14
317	10	10	-	10	-	9	-	10
318	11	11	-	11	-	10	-	11
319	7	7	-	7	-	6	-	7
320	7	7	-	7	-	6	-	7
321	8	8	8	-	7	-	8	-
322	8	8	8	-	7	-	8	-
323	6	6	-	6	-	5	-	6
324	6	6	-	6	-	5	-	6
325	8	8	8	-	7	-	8	-
326	8	8	8	-	7	-	8	-
327	6	6	-	6	-	5	-	6
328	6	6	-	6	-	5	-	6
329	6	6	-	6	-	5	-	6

<u>Lots</u>	<u>Col. 1</u> <u>Ch. com. gén.</u>	<u>Col. 2</u> <u>Bâts.1/3</u>	<u>Col. 3</u> <u>Tour 1</u>	<u>Col. 4</u> <u>Bât.3</u>	<u>Col. 5</u> <u>Asc. Tour 1</u>	<u>Col. 6</u> <u>Asc. Bât.3</u>	<u>Col. 7</u> <u>Ent./esc. T 1</u>	<u>Col. 8</u> <u>Ent./esc. B 3</u>
330	6	6	-	6	-	5	-	6
331	7	7	7	-	6	-	7	-
332	7	7	7	-	6	-	7	-
333	7	7	7	-	6	-	7	-
334	7	7	7	-	6	-	7	-
335	7	7	7	-	6	-	7	-
336	8	8	8	-	7	-	8	-
337	8	8	8	-	7	-	8	-
338	6	6	-	6	-	5	-	6
339	6	6	-	6	-	5	-	6
340	6	6	-	6	-	5	-	6
341	6	6	-	6	-	5	-	6
342	7	7	7	-	6	-	7	-
343	7	7	7	-	6	-	7	-
344	7	7	7	-	6	-	7	-
345	7	7	7	-	6	-	7	-
346	7	7	7	-	6	-	7	-
347	7	7	7	-	6	-	7	-
348	9	9	9	-	8	-	9	-
349	10	10	-	10	-	9	-	10
350	10	10	-	10	-	9	-	10
351	8	8	8	-	7	-	8	-
352	8	8	8	-	7	-	8	-
353	7	7	7	-	6	-	7	-
354	7	7	7	-	6	-	7	-
355	7	7	7	-	6	-	7	-
356	8	8	8	-	7	-	8	-
357	7	7	7	-	6	-	7	-
358	37	37	-	37	-	33	-	-
361	22	22	-	22	-	-	-	-
363	42	42	42	-	-	-	-	-
364	32	32	32	-	-	-	-	-
365	20	20	20	-	-	-	-	-
366	30	30	30	-	-	-	-	-
	18 368	18 144	9 291	8 853	8 633	8 025	7 753	7 207

MAJORATION POUR USAGE PROFESSIONNEL

En cas d'usage professionnel, d'un lot en étage, sa quote-part dans les charges de fonctionnement sera majorée de 30 %.

REPARTITIONS SPECIFIQUES

Les dépenses relatives :

- à l'entretien et au remplacement de l'interphone et de ses accessoires quels qu'ils soient, à l'exception du combiné situé à l'intérieur d'un lot, combiné qui est dès lors privatif
- à l'entretien et au remplacement des boîtes aux lettres
- à l'entretien et au remplacement du dispositif de réception de télévision
- à l'entretien et à la location de tous compteurs

seront réparties à parts égales entre les seuls lots desservis.

Si le remplacement d'une porte d'une boîte aux lettres s'impose, cette intervention sera facturée individuellement à son propriétaire.

Par dérogation aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 10, sont imputables au seul copropriétaire concerné :

a) Les frais nécessaires exposés par le syndicat, notamment les frais de mise en demeure, de relance et de prise d'hypothèque à compter de la mise en demeure, pour le recouvrement d'une créance justifiée à l'encontre d'un copropriétaire ainsi que les droits et émoluments des actes des huissiers de justice et le droit de recouvrement ou d'encaissement à la charge du débiteur ;

b) Les honoraires du syndic afférents aux prestations qu'il doit effectuer pour l'établissement de l'état daté à l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot ou d'une fraction de lot.

ENTRETIEN DES LOGGIAS

Le revêtement des sols des loggias doit être entretenu et réparé par chaque propriétaire concerné. Bien que privatif, il ne peut être remplacé et à fortiori amélioré sans accord préalable de l'assemblée générale.

La réfection du complexe d'étanchéité de ces loggias est à la charge de la copropriété, la répartition de la dépense correspondante étant effectuée suivant la colonne 3 ou 4 selon la situation de la loggia à l'égard du bâtiment concerné.

Il importe de noter que si la réfection du complexe d'étanchéité induit la destruction et la reconstruction du revêtement de sol, la dépense rattachée à ce revêtement sera également prise en charge par la copropriété et répartie selon la colonne 3 ou 4 en fonction de la situation de la loggia à l'égard du bâtiment concerné, sous réserve que le revêtement soit d'origine ou ait été remplacé avec l'accord préalable de l'assemblée générale, par un élément de qualité identique à celui d'origine.

ENTRETIEN DU SOL DES TERRASSES EN REZ-DE-CHAUSSEE

L'entretien du sol des terrasses, en rez-de-chaussée, est à la charge du propriétaire du lot où est située la terrasse.

ARTICLE - 14^{ème} -

DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX COPROPRIETES EN DIFFICULTE

Si l'équilibre financier du syndicat de copropriété est gravement compromis ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation de l'immeuble, le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé ou sur requête peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le Président du Tribunal de Grande Instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le Procureur de la République.

Le Président du Tribunal de Grande Instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confie tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit sans indemnité et tout ou partie des pouvoirs de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'exception de ceux prévus aux a et b de l'article 26, et du conseil syndical. Le conseil syndical et l'assemblée générale, convoqués et présidés par l'administrateur provisoire, continuent à exercer ceux des autres pouvoirs qui ne seraient pas compris dans la mission de l'administrateur provisoire.

La décision désignant l'administrateur provisoire fixe la durée et l'étendue de sa mission. Elle est portée à la connaissance des copropriétaires, dans le mois de son prononcé, à l'initiative de l'administrateur provisoire, soit remise contre émargement, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le Président du Tribunal de Grande Instance peut à tout moment modifier la mission de l'administrateur provisoire, la prolonger ou y mettre fin à la demande de l'administrateur provisoire, d'un ou plusieurs copropriétaires, du Procureur de la République ou d'office.

Le Président du Tribunal de Grande Instance statuant comme en matière de référé peut, pour les nécessités de l'accomplissement de la mission confiée à l'administrateur provisoire et à la demande de celui-ci, suspendre ou interdire, pour une période d'au plus six mois renouvelable une fois, toute action en justice de la part des créanciers dont la créance contractuelle à son origine antérieurement à cette décision et tendant :

- à la condamnation du syndicat débiteur au paiement d'une somme d'argent.
- à la résolution d'un contrat de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de chaleur pour défaut de paiement d'une somme d'argent.

La décision de suspension ou d'interdiction provisoire des poursuites arrête toute voie d'exécution à l'encontre du syndicat et suspend les délais impartis à peine de déchéance ou de résolution des droits.

Les actions en justice et les voies d'exécution autres que celles suspendues, interdites ou arrêtées dans les conditions prévues à l'article 29-2 de la loi sont poursuivies à l'encontre du syndicat après mise en cause de l'administrateur provisoire.

Après dépôt du rapport de l'administrateur, des copropriétaires représentant ensemble 15 % au moins des voix du syndicat peuvent assigner devant le Président du Tribunal de Grande Instance, statuant comme en matière de référé, le syndic désigné en vue de voir prononcer la division du syndicat.

La même procédure peut être mise en œuvre par le Procureur de la République si l'ordre public l'exige.

Conformément à l'article 29-6 de la loi, les dispositions de la loi n° 84-148 du 1^{er} mars 1984 relative à la prévention et au règlement amiable des difficultés des entreprises et de la loi n° 85-98 du 25 janvier 1985 relative au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises ne sont pas applicables aux syndicats de copropriété.

ARTICLE - 15^{ème} -

LE SYNDIC

NOMINATION

Le syndic est nommé et révoqué par l'assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut être choisi parmi eux ou en dehors d'eux.

Il est rééligible.

REMUNERATION - DUREE DES FONCTIONS

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de sa rémunération. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 18 de la loi du 10 juillet 1965.

La décision qui désigne le syndic et qui approuve le contrat de mandat est votée par l'assemblée générale à la majorité de l'article 25 de la loi.

Elle détermine la durée de ses fonctions. Cette durée ne peut être supérieure à trois ans, renouvelable.

DEMISSION

Si le syndic avait l'intention de se démettre de ses fonctions, il devrait en avertir les copropriétaires au moins trois mois à l'avance, et procéder à la convocation d'une assemblée générale afin de faire nommer son successeur.

VACANCE DE L'EMPLOI

En cas d'empêchement du syndic, pour quelque cause que ce soit, ou en cas de carence de sa part à exercer les droits et actions du syndicat, un administrateur provisoire pourra être désigné par décision de justice.

MISSION DU SYNDIC

Indépendamment des pouvoirs qui lui sont conférés par d'autres dispositions de la loi du 10 juillet 1965 ou par une délibération spéciale de l'assemblée générale, le syndic est chargé :

- d'assurer l'exécution des dispositions du règlement de copropriété et des délibérations de l'assemblée générale.

- d'administrer l'immeuble, de pourvoir à sa conservation, à sa garde et à son entretien et, en cas d'urgence, de faire procéder de sa propre initiative à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de celui-ci.

- d'adresser au Notaire chargé de recevoir un acte de mutation un état daté dans les conditions prévues à l'article 5 du décret du 17 mars 1967, modifié.

- d'établir et de tenir à jour le carnet d'entretien de l'immeuble conformément au contenu défini par le décret n° 2001-477 du 30 mai 2001, soit indiquer :

- l'adresse de l'immeuble et l'identité du syndic en exercice
- les références des contrats d'assurances souscrits par le syndicat, ainsi que la date d'échéance de ces contrats
- l'année de réalisation des travaux importants, tels que le ravalement des façades, la réfection des toitures, des canalisations, ainsi que l'identité des entreprises ayant réalisé ces travaux
- la référence des contrats d'assurance dommages-ouvrage souscrits pour le compte du syndicat dont la garantie est en cours
- s'il en existe, les références des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs, ainsi que la date d'échéance de ces contrats
- s'il existe, l'échéancier du programme pluriannuel décidé par l'assemblée.

Le carnet d'entretien peut, en outre, sur décision de l'assemblée, contenir des informations complémentaires portant sur l'immeuble, telles que celles relatives à sa construction ou celles relatives aux études techniques réalisées.

- d'établir le budget prévisionnel, les comptes du syndicat et leurs annexes, de les soumettre au vote de l'assemblée générale.

- de tenir une comptabilité propre au syndicat qui fera apparaître la position de chaque copropriétaire à l'égard dudit syndicat, ainsi que la situation de trésorerie de ce syndicat.

- de soumettre, lors de sa première désignation et au moins tous les trois ans, au vote de l'assemblée générale, la décision de constituer des provisions spéciales en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale. Cette décision est prise à la majorité de l'article 25 de la loi.

- d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versées sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au nom ou pour le compte du syndicat.

L'assemblée générale peut en décider autrement à la majorité de l'article 25 et, le cas échéant, de l'article 25-1 lorsque l'immeuble est administré par un syndic soumis aux dispositions de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce ou par un syndic dont l'activité est soumise à une réglementation professionnelle organisant le maniement des fonds du syndicat.

La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration d'un délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

La décision par laquelle l'assemblée générale dispense le syndic de l'obligation d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat fixe la durée pour laquelle la dispense est donnée.

Cette dispense est renouvelable. Elle prend fin de plein droit en cas de désignation, d'un autre syndic.

- de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice, dans les cas visés aux articles 15 et 16 de la loi du 10 juillet 1965, ainsi que la publication des modifications apportées au présent règlement de copropriété, sans que soit nécessaire l'intervention de chaque copropriétaire à l'acte ou à la réquisition de publication.

- d'engager et de congédier le personnel employé par le syndicat et de fixer les conditions de son travail suivant les usages locaux et les textes en vigueur, l'assemblée ayant seule la qualité pour fixer le nombre et la catégorie des emplois.

- d'établir et de tenir à jour une liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent, ainsi que de tous les titulaires des droits visés à l'article 6 du décret du 17 mars 1967, modifié ; il mentionne leur état civil ainsi que leur domicile élu.

- de détenir les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1^{er} et 3^{ème} du décret du 17 mars 1967, ainsi que toutes les conventions, pièces, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice, ainsi que les documents comptables du syndicat, et le cas échéant le diagnostic technique, ainsi que les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales et les pièces annexes.

- de délivrer des copies ou des extraits, qu'il certifie conformes, des procès-verbaux des assemblées générales et des annexes.

- de remettre au copropriétaire qui en fait la demande, aux frais de ce dernier, copie du carnet d'entretien de l'immeuble, et le cas échéant, du diagnostic technique.

- d'être le mandataire de copropriétaires, s'il est soumis à une réglementation professionnelle organisant le maniement de fonds, lorsque certains d'entre eux peuvent bénéficier de subventions publiques pour la réalisation de travaux sur les parties communes.

- lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision et si l'installation permet l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, d'informer de manière claire et visible les copropriétaires de cette possibilité et de fournir les coordonnées du distributeur de services auquel le copropriétaire doit s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numérique, tel que prévu au deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication. A compter de la publication de la loi n° 2007-309 du 5 mars 2007 relative à la modernisation de la diffusion audiovisuelle et à la télévision du futur et jusqu'au 30 novembre 2011, cette information est fournie dans le relevé de charges envoyé régulièrement par le syndic aux copropriétaires.

D'une manière générale le syndic est investi des pouvoirs qui lui sont conférés par la loi du 10 juillet 1965 ainsi que par son décret d'application du 17 mars 1967. Il n'est ni l'employé ni le subrogé du syndicat mais son représentant légal.

En cas d'urgence, si un propriétaire ou son locataire est absent, et a négligé de confier les clés, celui-ci a le droit de faire appel à un serrurier, cela aux frais de l'intéressé.

Le syndic répartira entre les copropriétaires annuellement le montant des dépenses communes dans les proportions ci-avant indiquées, et centralisera les fonds pour les verser à qui de droit.

Les fournitures de timbres, papier, etc... nécessaires à l'accomplissement de sa gestion lui seront remboursées.

Les copropriétaires ne pourront jamais s'opposer aux travaux d'entretien que le syndic jugera utiles, ni contester les réparations qu'il aura faites, sur les bases des articles précédents.

Le syndic est, aux termes des présentes, habilité à faire enlever tout objet quel qu'il soit pouvant encombrer les parties communes, voire une partie privative, ce sans aucune signification préalable et aux frais du syndicat des copropriétaires ou de qui il appartiendra.

Le syndic devra convoquer les copropriétaires toutes les fois qu'il le jugera utile et au moins une fois par an.

Sa responsabilité ne pourra jamais être engagée en cas de vol ou d'action délictueuse commis dans l'immeuble.

SUBSTITUTION

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

POLICE DE L'IMMEUBLE

Dans le cadre de la police de l'immeuble que le syndic doit assurer, il est précisé que celui-ci ne pourra intervenir en cas de troubles de jouissance que sur réclamation écrite de l'un des copropriétaires sur témoignage légal nominatif, toute observation verbale n'ayant aucun effet.

CONVENTION

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

Il en est de même des conventions entre le syndicat et une entreprise dont les personnes mentionnées à l'alinéa précédent sont propriétaires ou détiennent dans son capital, ou dans lesquelles elles exercent des fonctions de direction ou de contrôle, ou dont elles sont salariées ou préposées.

Le syndic lorsqu'il est une personne morale, ne peut sans y avoir été spécialement autorisé par une décision de l'assemblée générale, contracter pour le compte du syndicat avec une entreprise qui détient, directement ou indirectement, une participation dans son capital.

Les décisions d'autorisation prévues ci-dessus sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi.

CHANGEMENT DE SYNDIC

En cas de changement de syndic, la transmission des documents et archives du syndicat doit être accompagnée d'un bordereau récapitulatif de ces pièces. Copie de ce bordereau est remise au conseil syndical.

ARTICLE - 16^{ème} -

ASSEMBLEE GENERALE

La réunion de tous les copropriétaires formant le syndicat constitue l'assemblée générale.

Cette assemblée générale contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble, elle prend toutes les décisions utiles, et peut même modifier le présent règlement dans les conditions qui seront déterminées ci-après.

Cette assemblée se tient sur convocation du syndic chaque fois que les circonstances l'exigent et au moins une fois par an. En outre, le syndic doit convoquer l'assemblée générale chaque fois que la demande lui en est faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par des copropriétaires représentant au moins le quart des tantièmes de la copropriété.

Faute par le syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées, soit par le président du conseil syndical, soit par le copropriétaire le plus diligent.

L'assemblée est tenue sur le territoire de la Ville de PESSAC, situation de l'immeuble, sur le territoire d'une ville limitrophe à cette situation ou dans les bureaux du syndic.

L'assemblée se déroule dans le respect des règles de courtoisie.

CONVOCATIONS

La convocation contient l'indication des lieu, date et heure de la réunion ainsi que l'ordre du jour qui précise chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

La convocation rappelle les modalités de consultation des pièces justificatives des charges telles qu'elles ont été arrêtées par l'assemblée générale en application de l'article 18-1 de la loi.

Sauf urgence, cette convocation est notifiée au moins vingt et un jours avant la date de la réunion.

En cas de mutation, les convocations seront valablement adressées à l'ancien propriétaire jusqu'à ce qu'il ait été justifié de la mutation au syndic.

En cas d'indivision d'un lot entre plusieurs personnes, celles-ci devront déléguer l'une d'elles pour les représenter, faute par elles de désigner leur délégué, les convocations seront valablement faites au domicile de l'un quelconque des membres de l'indivision ou aux héritiers ou représentants non dénommés du copropriétaire défunt ou à l'ancien domicile réel de celui-ci ou au domicile par lui élu.

En cas de démembrement de la propriété d'un lot, toutes convocations seront valablement adressées à l'usufruitier, comme aussi au bénéficiaire d'un droit d'usage ou d'habitation. En cas de pluralité d'usufruitiers ou de bénéficiaires d'un droit d'usage ou d'habitation, les stipulations de l'alinéa précédent relatif à l'indivision seront également applicables.

Pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître des comptes et la tenue de celle-ci, les pièces justificatives des charges de copropriété, notamment les factures, les contrats de fournitures et d'exploitation en cours et leurs avenants, ainsi que la quantité consommée et le prix unitaire ou forfaitaire de chacune des catégories des charges, seront tenues à la disposition de tous les copropriétaires par le syndic, au moins un jour ouvré, selon les modalités définies par l'assemblée générale.

Celle-ci peut décider que la consultation aura lieu un jour où le syndic reçoit le conseil syndical pour examiner les pièces mentionnées ci-dessus, tout copropriétaire pouvant alors se joindre au conseil syndical, toutefois, tout copropriétaire ayant manifesté son opposition à cette procédure lors de l'assemblée générale pourra consulter individuellement les pièces le même jour.

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967, modifié, à tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Sont notifiées au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I – Pour la validité des décisions :

1°) l'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion général, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;

2°) le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel voté, lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;

La présentation des documents énumérés au 1° et au 2° ci-dessus est conforme aux modèles établis par le décret relatif aux comptes du syndicat des copropriétaires et ses annexes ;

3°) les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à concurrence, des contrats proposés, lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché, notamment pour la réalisation de travaux ;

4°) le ou les projets de contrat de syndic, lorsque l'assemblée est appelée à désigner le représentant légal du syndicat ;

5°) le projet de convention, ou la convention, mentionnée à l'article 39 outre les projets mentionnés au 4° ci-dessus ;

6°) le projet de règlement de copropriété, de l'état descriptif de division, de l'état de répartition des charges ou le projet de modification desdits actes, lorsque l'assemblée est appelée, suivant le cas, à établir ou à modifier ces actes ;

7°) Le projet de résolution lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur l'une des questions mentionnées aux articles 14-1 (2e et 3e alinéa), 14-2 (2e alinéa), 18 (7e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 30 (alinéas 1er, 2 et 3), 35, 37 (alinéas 3 et 4) et 39 de la loi du 10 juillet 1965 ;

8°) le projet de résolution tendant à autoriser, s'il y a lieu, le syndic à introduire une demande en justice ;

9°) les conclusions du rapport de l'administrateur provisoire lorsqu'il en a été désigné un par le Président du Tribunal de Grande Instance en application des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ses conclusions ;

II – Pour l'information des copropriétaires :

1°) les annexes au budget prévisionnel ;

2°) l'état détaillé des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;

3°) l'avis rendu par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du 2^{ème} alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

« Le contenu de ces documents ne fait pas l'objet d'un vote par l'assemblée des copropriétaires ».

Dans le cas prévu par le 2^{ème} alinéa de l'article 25-1 de la loi, lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de la même loi :

1°) le délai de convocation peut-être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 du décret n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2°) les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximum de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

A l'exception de la mise en demeure mentionnée à l'article 19 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée qui se fait par acte extrajudiciaire, toutes les notifications et mises en demeure prévues par ladite loi et le décret du 17 mars 1967 sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie avec récépissé. Le délai qu'elles font, le cas échéant, courir a pour point de départ le lendemain du jour de la première présentation de la lettre recommandée au domicile du destinataire ou le lendemain du jour de la réception de la télécopie par le destinataire.

Toutefois, la notification des convocations prévues au présent décret ainsi que celle de l'avis mentionné à l'article 59 du décret précité peuvent valablement résulter d'une remise contre récépissé ou émargement.

En vue de l'application de l'article précédent, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot notifie au syndic son domicile réel ou élu ainsi que, s'il le souhaite, son numéro de télécopie.

Les notifications et mises en demeure prévues par l'article 64 du décret précité, sont valablement faites au dernier domicile ou au dernier numéro de télécopie notifié au syndic.

Les notifications, mises en demeure ou significations intéressant le syndicat sont valablement faites au siège du syndicat ou au domicile du syndic.

VALIDITE DE DECISION

L'assemblée générale ne prend de décision valide que sur les questions inscrites à l'ordre du jour et dans la mesure où les notifications ont été faites conformément aux dispositions des articles 9 à 11-I du décret du 17 mars 1967.

Elle peut, en outre, examiner sans effet décisoire toutes questions non inscrites à l'ordre du jour.

REPRESENTATION DES COPROPRIETAIRES

Tout copropriétaire peut déléguer son droit de vote à un mandataire, que ce dernier soit ou non membre du syndicat.

Chaque mandataire ne peut recevoir plus de trois délégations de vote.

Un mandataire peut recevoir plus de trois délégations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et celles de ses mandants n'excède pas 5% des voix du syndicat.

Le syndic, son conjoint et ses préposés ne peuvent recevoir mandat pour représenter un copropriétaire.

Les représentants légaux des mineurs interdits ou autres incapables participent aux assemblées en leurs lieu et place.

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

FEUILLE DE PRESENCE

Il est tenu une feuille de présence, pouvant comporter plusieurs feuillets, qui indique les nom et domicile de chaque copropriétaire et, le cas échéant, de son mandataire ainsi que le nombre de voix dont il dispose, compte tenu s'il y a lieu des dispositions de l'article 22 alinéas 2-3 et de l'article 24 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

Cette feuille est émargée par chaque copropriétaire ou par son mandataire. Elle est certifiée exacte par le président de l'assemblée.

Par suite, elle doit être communiquée par le syndic à tout copropriétaire la requérant.

La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée.

Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

PRESIDENCE – SCRUTATEURS

Au début de chaque réunion, l'assemblée élit sous réserve des dispositions de l'article 50 (alinéa 1^{er}) du décret du 17 mars 1967, son président et s'il y a lieu un ou plusieurs scrutateurs.

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

L'élection du bureau ou de tout membre le constituant est faite à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965. Ce vote est inscrit sur le procès verbal de l'assemblée.

NOMBRE DE VOIX DES COPROPRIETAIRES

Dans les assemblées générales, chaque copropriétaire dispose d'un nombre de voix correspondant à sa quote-part dans les parties communes.

Toutefois, lorsque la question débattue est relative à des charges spéciales, seuls les copropriétaires à qui incombent ces charges peuvent voter.

Lorsqu'un copropriétaire possède une quote-part de parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires.

DELEGATION DE POUVOIRS

L'assemblée générale statuant à la majorité prévue par l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965 peut autoriser une délégation de pouvoirs à une fin déterminée.

BUDGET PREVISIONNEL

Conformément à l'article.14-1 ajouté par l'Art.75 de la loi du 13 décembre 2000 à la loi du 10 juillet 1965, pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires votera chaque année un budget prévisionnel. L'assemblée générale des copropriétaires appelée à voter le budget prévisionnel sera réunie dans un délai de six mois à compter du dernier jour de l'exercice comptable précédent.

Le budget prévisionnel couvre un exercice comptable de douze mois. Il est voté avant le début de l'exercice comptable qu'il concerne.

Toutefois, si le budget prévisionnel ne peut être voté qu'au cours de l'exercice comptable qu'il concerne, le syndic, préalablement autorisé par l'assemblée générale, peut appeler successivement deux provisions trimestrielles, chacune égale au quart du budget prévisionnel précédemment voté. La procédure prévue à l'article 19-2 de la loi ne s'applique pas à cette situation.

Les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel sont celles afférentes :

1°) aux travaux de conservation ou d'entretien de l'immeuble, autres que ceux de maintenance ;

2°) aux travaux portant sur les éléments d'équipement communs, autres que ceux de maintenance ;

3°) aux travaux d'amélioration, tels que la transformation d'un ou de plusieurs éléments d'équipement existants, l'adjonction d'éléments nouveaux, l'aménagement de locaux affectés à l'usage commun ou la création de tels locaux, l'affouillement du sol et la surélévation de bâtiments ;

4°) aux études techniques, telles que les diagnostics et consultations ;

5°) et, d'une manière générale, aux travaux qui ne concourent pas à la maintenance et à l'administration des parties communes ou à la maintenance et au fonctionnement des équipements communs de l'immeuble.

Les travaux de maintenance sont les travaux d'entretien courant, exécutés en vue de maintenir l'état de l'immeuble ou de prévenir la défaillance d'un élément d'équipement commun ; ils comprennent les menues réparations.

Sont assimilés à des travaux de maintenance les travaux de remplacement d'éléments d'équipement commun, lorsque le prix de ce remplacement est compris forfaitairement dans le contrat de maintenance ou d'entretien y afférent.

Sont aussi assimilées à des travaux de maintenance les vérifications périodiques imposées par les règlements en vigueur sur les éléments d'équipement communs.

COMPTES DU SYNDICAT

Les comptes du syndicat sont régis par le décret 2005-240 du 14 mars 2005. Les comptes du syndicat comprenant le budget prévisionnel, les charges et produits de l'exercice, la situation de trésorerie, ainsi que les annexes au budget prévisionnel sont établis conformément à des règles comptables spécifiques fixées par décret. Les comptes sont présentés avec comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé.

Les charges et les produits du syndicat, prévus au plan comptable, sont enregistrés dès leur engagement juridique par le syndic indépendamment de leur règlement. L'engagement est soldé par le règlement.

Les dispositions des articles 1^{er} à 5 de la loi n° 98-261 du 6 avril 1998 portant réforme de la réglementation comptable et adaptation du régime de la publicité foncière ne sont pas applicables aux syndicats de copropriétaires.

Les charges sont les dépenses incombant définitivement aux copropriétaires, chacun pour sa quote-part. L'approbation des comptes du syndicat par l'assemblée générale ne constitue pas une approbation du compte individuel de chacun des copropriétaires.

Aux sens et pour l'application des règles comptables du syndicat :

* sont nommées « provisions sur charges » les sommes versées ou à verser en attente du solde définitif qui résultera de l'approbation des comptes du syndicat ;

* sont nommées « avances » les fonds destinés par le présent règlement ou une décision de l'assemblée générale, à constituer des réserves, ou qui représentent un emprunt du syndicat auprès des copropriétaires ou de certains d'entre eux. Les avances sont remboursables.

MAJORITE – LOI DU 10 JUILLET 1965

1-1) ARTICLE 24

Les décisions sont prises à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés, s'il n'en est autrement ordonné par la loi.

L'assemblée délibère à cette majorité, dite relative, pour toutes les questions relevant de l'administration ordinaire, par exemple, la fixation des honoraires du syndic, l'approbation de ses comptes, la décision du quitus.

A cette majorité, elle arrêtera un montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire.

Dans les mêmes conditions, elle prend les décisions relatives aux assurances, elle décide de tous travaux d'entretien. Elle prend les décisions relatives au fonctionnement des éléments d'équipement, etc. ...

Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels, sont approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa.

Est adoptée à la même majorité l'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer, à leurs frais, des travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble et conformes à la destination de celui-ci, sous réserve que ces travaux n'affectent pas la structure de l'immeuble ou ses éléments d'équipement essentiels.

1-2) ARTICLE 24-1

Lorsqu'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble distribue des services de télévision, l'ordre du jour de l'assemblée générale comporte de droit, si l'installation ne permet pas encore l'accès aux services nationaux en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique et si le distributeur de services dispose d'une offre en mode numérique, l'examen de toute

proposition commerciale telle que visée à la deuxième phrase du deuxième alinéa de l'article 34-1 de la loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986 relative à la liberté de communication.

Par dérogation au j de l'article 25 de la loi, la décision d'accepter cette proposition commerciale est acquise à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 24.

1-3) ARTICLE 24-2

Lorsque l'immeuble n'est pas équipé de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique, toute proposition émanant d'un opérateur de communications électroniques d'installer, à ses frais, de telles lignes en vue de permettre la desserte de l'ensemble des occupants par un réseau de communications électroniques à très haut débit ouvert au public dans le respect des articles L. 33-6 et L. 34-8-3 du code des Postes et des Communications Electroniques est inscrite de droit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. L'assemblée générale est tenue de statuer sur toute proposition visée au premier alinéa.

Par dérogation au j de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, la décision d'accepter cette proposition est acquise à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 24.

2°) ARTICLE 25

Ne sont adoptées qu'à la majorité des voix de tous les copropriétaires les décisions concernant :

- a) Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions visées à l'article précédent ;
- b) L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'effectuer à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci ;
- c) La désignation ou la révocation du ou des syndics et des membres du conseil syndical ;
- d) Les conditions auxquelles sont réalisés les actes de disposition sur les parties communes ou sur des droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires telles que celles relatives à l'établissement de cours communes, d'autres servitudes ou à la cession de droits de mitoyenneté ;
- e) Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu de dispositions législatives ou réglementaires ;
- f) La modification de la répartition des charges visées à l'alinéa 1er de l'article 10 ci-dessus rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives ;
- g) A moins qu'ils ne relèvent de la majorité prévue par l'article 24, les travaux d'économie d'énergie portant sur l'isolation thermique du bâtiment, le renouvellement de l'air, le système de chauffage et la production d'eau chaude ;

Seuls sont concernés par la présente disposition les travaux amortissables sur une période inférieure à dix ans.

La nature de ces travaux, les modalités de leur amortissement, notamment celles relatives à la possibilité d'en garantir, contractuellement, la durée, sont déterminées par décret en Conseil d'Etat, après avis du comité consultatif de l'utilisation de l'énergie ;

h) La pose dans les parties communes de canalisations, de gaines, et la réalisation des ouvrages, permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de salubrité, de sécurité et d'équipement définies par les dispositions prises pour l'application de l'article 1er de la loi n° 67-561 du 12 juillet 1967 relative à l'amélioration de l'habitat ;

i) la suppression des vide-ordures pour des motifs d'hygiène.

j) L'installation ou la modification d'une antenne collective ou d'un réseau de communications électroniques interne à l'immeuble dès lors qu'elle porte sur des parties communes ;

k) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationale de pénétrer dans les parties communes ;

l) L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter en courant électrique les emplacements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques ;

m) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires. ;

n) Les travaux à effectuer sur les parties communes en vue de prévenir les atteintes aux personnes et aux biens.

ARTICLE 25-1

Conformément à l'article 25-1 de la loi, lorsque l'assemblée générale des copropriétaires n'aura pas décidé à la majorité prévue à l'article 25 précité, mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée pourra décider à la majorité prévue à l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote, à moins que l'assemblée ne décide que la question soit inscrite à l'ordre du jour d'une assemblée ultérieure qui devra se tenir dans un délai maximal de trois mois, et qui statuera à la majorité de l'art.24.

Lorsque le projet n'aura pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans un délai maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un devis ou un marché mettant en concurrence plusieurs candidats, elle ne peut procéder à un second vote à la majorité de l'article 24 de la loi, qu'après avoir voté sur chacune des candidatures à la majorité de l'article 25 de la même loi.

Dans le cas prévu par le 2^{ème} alinéa de l'article 25-1 de la loi, lorsqu'une nouvelle assemblée générale doit être réunie pour statuer à la majorité de la même loi :

1°) le délai de convocation peut-être réduit à huit jours et les notifications prévues à l'article 11 de la loi n'ont pas à être renouvelées si l'ordre du jour de cette nouvelle assemblée ne porte que sur des questions inscrites à l'ordre du jour de la précédente assemblée ;

2°) les convocations en vue de la nouvelle assemblée doivent être expédiées dans le délai maximum de trois mois à compter du jour où s'est tenue l'assemblée générale au cours de laquelle la décision n'a pas été adoptée.

3°) ARTICLE 26

Sont prises à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix les décisions concernant :

a) Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 25 d ;

b) La modification, ou éventuellement l'établissement, du règlement de copropriété dans la mesure où il concerne la jouissance, l'usage et l'administration des parties communes ;

c) Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux e, g, h, i, j, m et n de l'article 25 ;

d) La demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation prévus par l'article 93 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

e) Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux immeubles. En cas de fermeture totale de l'immeuble, celle-ci doit être compatible avec l'exercice d'une activité autorisée par le règlement de copropriété. La décision d'ouverture est valable jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante.

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

Elle ne peut, sauf à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires, décider l'aliénation des parties communes dont la conservation est nécessaire au respect de la destination de l'immeuble.

A défaut d'avoir été approuvés dans les conditions de majorité prévues au premier alinéa du présent article, les travaux d'amélioration mentionnés au c ci-dessus qui ont recueilli l'approbation de la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.

ARTICLES 26-1 et 26-2 - Abrogés par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006.

ARTICLE 26-3

Par dérogation aux dispositions de l'avant-dernier alinéa de l'article 26, l'assemblée générale décide, à la double majorité qualifiée prévue au premier alinéa dudit article, les aliénations de parties communes et les travaux à effectuer sur celles-ci, pour l'application de l'article 25 de la loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville.

ASSEMBLEES PARTICULIERES

Chaque fois qu'une question sera mise en discussion dans une assemblée concernant des parties communes à un certain nombre de copropriétaires seulement, ou concernant des éléments d'équipement dont seuls certains copropriétaires ont l'usage, seuls les intéressés prendront part à la discussion et aux votes et disposeront d'un nombre de voix équivalent à leur quote-part de propriété ou de charges concernant la chose mise en discussion.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée ne concernera que certains copropriétaires, ceux-ci pourront seuls être convoqués, mais dans ce cas, l'ordre du jour devra être strictement limitatif.

Ces convocations seront faites par le syndic chaque fois qu'il le jugera nécessaire ou lorsque la demande lui en sera faite par lettre recommandée, soit par le conseil syndical, soit par les copropriétaires intéressés et représentant au moins le tiers des tantièmes de copropriété ou de charges correspondants.

Les décisions de ces assemblées particulières obligent l'ensemble des copropriétaires intéressés.

PROCES VERBAUX DES ASSEMBLEES GENERALES

Il est établi un procès-verbal des décisions de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs.

Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au 2^{ème} alinéa de l'article 1314-4 du Code Civil.

Le procès-verbal comporte, sous l'intitulé de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le résultat du vote. Il précise les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision et leur nombre de voix, ainsi que les noms des copropriétaires ou associés qui se sont abstenus et leur nombre de voix.

Le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par les copropriétaires ou associés opposants sur la régularité des décisions.

Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre peut être tenu sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code Civil.

Dans ce dernier cas, le procès verbal rappelle intégralement l'article 42 – alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965, savoir :

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification des dites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

ARTICLE - 17^{ème} -

CONSEIL SYNDICAL

Dans tout syndicat de copropriété, un conseil syndical assiste le syndic et contrôle sa gestion.

Sauf dans le cas de la constitution d'un syndicat coopératif où il est obligatoire, l'assemblée générale peut décider par une délibération spéciale, à la majorité prévue par l'article 26, de ne pas instituer de conseil syndical. La décision contraire est prise à la majorité des voix de tous les copropriétaires.

CONSTITUTION DU CONSEIL SYNDICAL

Les membres du conseil syndical sont élus par l'assemblée générale, dans les conditions de majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, parmi les copropriétaires, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Le mandat des membres du conseil syndical est de une, deux ou trois années renouvelables.

Lorsqu'une personne morale est élue en qualité de membre du conseil syndical, elle peut s'y faire représenter, à défaut de son représentant légal ou statutaire, par un fondé de pouvoir spécialement habilité à cet effet.

Le syndic, son conjoint, ses ascendants ou descendants, ses préposés, même s'ils sont copropriétaires, ne peuvent être membres du conseil syndical. Les dispositions du présent alinéa ne sont pas applicables au syndicat coopératif.

Lorsque l'assemblée générale ne parvient pas, faute de candidature, ou faute pour les candidats d'obtenir la majorité requise, à la désignation des membres du conseil syndical, le procès verbal qui en fait explicitement mention est notifié dans un délai d'un mois à tous les copropriétaires.

A défaut de désignation par l'assemblée générale à la majorité requise, et sous réserve des dispositions de l'alinéa précédent, le Juge, saisi par un ou plusieurs copropriétaires ou par le syndic, peut avec l'acceptation des intéressés, désigner les membres du conseil syndical; il peut également constater l'impossibilité d'instituer un conseil syndical.

FONCTIONNEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Le conseil syndical élit son président parmi ses membres.

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

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

Les dépenses nécessitées par l'exécution de la mission du conseil syndical constituent des dépenses courantes d'administration. Elles sont supportées par le syndicat et réglées par le syndic.

Dans tous les cas, le conseil syndical n'est plus régulièrement constitué si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque raison que ce soit.

Le dit conseil rend compte à l'assemblée, chaque année, de l'exécution de sa mission.

Il tiendra procès verbal des avis émis et décisions prises par lui. Chaque séance fera l'objet d'un procès verbal régulièrement signé.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux, faute d'être valables, seront contresignés par le syndic.

MISSION DU CONSEIL SYNDICAL

Il donne son avis au syndic ou à l'assemblée générale sur toutes questions concernant le syndicat, pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

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

L'assemblée générale des copropriétaires, statuant à la majorité de l'article 25, arrête un montant des marchés et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire.

Il peut prendre connaissance et copie, à sa demande, et après en avoir donné avis au syndic, de toutes pièces ou documents, correspondances ou registres, se rapportant à la gestion du syndic, et, d'une manière générale, à l'administration de la copropriété.

Il reçoit en outre, sur sa demande, communication de tout document intéressant le syndicat.

Un ou plusieurs membres du conseil syndical, habilités à cet effet par ce dernier, peuvent prendre connaissance et copie, au bureau du syndic, ou au lieu arrêté en accord avec lui, des diverses catégories de documents mentionnés au troisième alinéa de l'article 21, de la loi du 10 juillet 1965.

Il peut également recevoir d'autres missions que celles définies ci avant, ou délégation de l'assemblée générale dans les conditions prévues à l'article 16^{ème} du présent chapitre.

ARTICLE - 18^{ème} -

SERVITUDES COMMUNES A TOUS LES LOTS

Chaque lot doit avoir, selon les besoins, ses compteurs de fluides.

Chaque propriétaire ou résidant devra obligatoirement autoriser sur son fonds le passage du syndic, de l'architecte, ainsi que des entrepreneurs et ouvriers chargés de la surveillance, de l'entretien et des réparations aux choses et parties communes de l'immeuble, et ce dans les conditions prévues à l'article 4^{ème} du présent chapitre.

Il en sera de même pour le relevé de compteurs se trouvant à l'intérieur d'un lot.

Les propriétaires ou leurs locataires devront faire place nette à leurs frais de tous objets dont la dépose serait nécessaire (tapis, tableaux, meubles, etc.) pour assurer le libre passage et l'exécution de tous travaux.

Conformément à l'Article 9^{ème} du présent chapitre § « *travaux privatifs* », les créations, aménagements ou modifications touchant au gros œuvre, devront obligatoirement être placés sous la surveillance d'un « Homme de l'Art » et faire l'objet d'une délibération de l'assemblée générale statuant à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Préalablement, le projet sera transmis au syndic, qui le soumettra à l'architecte de l'immeuble, ou à tout autre s'il n'en existe pas, qu'il désignera. Les honoraires de cet architecte ou de tout autre étant à la charge du propriétaire qui les aurait occasionnés.

ARTICLE - 19^{ème} -

SYNDICAT COOPERATIF

Outre les dispositions de la loi du 10 juillet 1965, le syndicat des copropriétaires de forme coopérative, prévu aux articles 14 et 17-1 de la loi, est régi par les dispositions de la section V et celles non contraires du décret du 27 mai 2004 modifiant le décret du 17 mars 1967.

Dans un syndicat de forme coopérative, les actes et documents établis au nom du syndicat doivent préciser sa forme coopérative. En aucun cas, le syndic et le vice-président, s'il existe, ne peuvent conserver ces fonctions après l'expiration de leur mandat de membre du conseil syndical.

Les dispositions de l'article 27 sont applicables au syndic. Celui-ci peut, en outre, sous sa responsabilité, confier l'exécution de certaines tâches à une union coopérative ou à d'autres prestataires extérieurs.

L'assemblée générale désigne, à la majorité de l'article 24 de la loi, le ou les copropriétaires chargés de contrôler les comptes du syndicat, à moins qu'elle ne préfère confier cette mission à un expert-comptable ou à un commissaire aux comptes.

Le ou les copropriétaires désignés, l'expert-comptable ou le commissaire aux comptes rendent compte chaque année à l'assemblée générale de l'exécution de leur mission.

Le mandat du ou des copropriétaires désignés pour contrôler les comptes du syndicat ne peut excéder trois ans renouvelables. Il ne donne pas lieu à rémunération.

Le ou les copropriétaires désignés ne peuvent être le conjoint, les descendants, ascendants ou préposés du syndic ou d'un des membres du conseil syndical ou être liés à eux par un pacte civil de solidarité.

Les syndicats de forme coopérative peuvent, même si les immeubles ne sont pas contigus ou voisins, constituer entre eux des unions coopératives ayant pour objet de créer et gérer des services destinés à faciliter leur gestion.

Ces unions coopératives sont soumises aux dispositions de la section VIII du décret du 17 mars 1967, modifié.

Chaque syndicat décide, parmi les services proposés par une union coopérative, ceux dont il veut bénéficier.

ARTICLE - 20^{ème} -

UNION DE SYNDICATS

Un syndicat de copropriété peut être membre d'une union de syndicats, groupement doté de la personnalité civile, dont l'objet est d'assurer la création, la gestion et l'entretien d'éléments d'équipement communs ainsi que la gestion de service d'intérêt commun.

Cette union peut recevoir l'adhésion d'un ou plusieurs syndicats de copropriétaires, de sociétés immobilières, de sociétés d'attribution régies par les articles L. 212-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et de tous autres propriétaires dont les immeubles sont contigus ou voisins de ceux de ses membres.

Les statuts de l'union déterminent les conditions de son fonctionnement sous réserve des dispositions de la loi du 10 juillet 1965 et des textes subséquents. Ils ne peuvent interdire à l'un de ses membres de se retirer de l'union.

L'adhésion à une union constituée ou à constituer est décidée par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue à l'article 25. Le retrait de cette union est décidé par l'assemblée générale de chaque syndicat à la majorité prévue par l'article 26.

Lorsque le syndicat est membre d'une union de syndicats, le syndic soumet, préalablement pour avis à l'assemblée générale des copropriétaires du syndicat ou, le cas échéant, au conseil syndical, les questions portées à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'union.

Le syndic, désigné pour représenter le syndicat à l'union à la majorité de l'art 24 de la loi du 10 juillet 1965, rend compte à l'assemblée générale des copropriétaires des décisions prises par l'union.

L'assemblée générale de l'union est constituée par les syndics des syndicats, par le représentant légal de chaque société et par les propriétaires qui ont adhéré à l'union.

Les syndics participent à cette assemblée générale en qualité de mandataire du ou des syndicats qu'ils représentent.

L'exécution des décisions de l'union est confiée à un président de l'union désigné par l'assemblée générale de l'union.

Il est institué un conseil de l'union qui donne son avis au président ou à l'assemblée générale de l'union sur toutes les questions la concernant pour lesquelles il est consulté ou dont il se saisit lui-même.

Conformément à l'article 46 du décret du 27 mai 2004 ajoutant au décret du 17 mars 1967 les articles 63 à 63-4, lorsqu'un syndicat de copropriétaires est membre d'une union de syndicats, son représentant au conseil de l'union est désigné parmi les copropriétaires, les associés dans le cas prévu par le premier alinéa de l'article 23 de la loi du 10 juillet 1965, les accédants ou les acquéreurs à terme mentionnés à l'article 41 de la loi 84-595 du 12 juillet 1984 définissant la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux.

Des membres suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions que les membres titulaires du conseil de l'union.

En cas de cessation définitive des fonctions du membre titulaire, son suppléant siège au conseil de l'union jusqu'à la date d'expiration du mandat du membre titulaire qu'il remplace.

ARTICLE - 21^{ème} -

ACTIONS ET PRESCRIPTIONS

1°) – Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi du 10 juillet 1965 entre les 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, conformément à l'article 42-alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application des articles 15 et 16 des présentes.

2°) – Toutes clauses contraires aux dispositions des articles 6 à 37 de la loi du 10 juillet 1965 et à celles du règlement d'administration publique fixées par le décret du 17 mars 1967, prises pour son application, sont réputées non écrites.

3°) – Le règlement de copropriété et les modifications qui peuvent lui être apportées ne sont opposables, à titre particulier, aux ayants cause des copropriétaires, qu'à dater de leur publication au fichier immobilier.

Pour le cas de modifications, le procès verbal de séance constatant celles apportées au présent règlement, devra obligatoirement être déposé en l'étude du notaire qui a reçu les présentes.

ARTICLE - 22^{ème} -

EMPRUNTS HYPOTHECAIRES

Le propriétaire qui voudrait hypothéquer son lot au profit d'un créancier devra donner connaissance à son créancier des clauses contenues dans l'article 11^{ème} des présentes « Risques civils – assurances » et l'obliger à s'y soumettre, ainsi qu'aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

Il devra notamment obtenir de lui son consentement à ce qu'en cas de sinistre, les indemnités représentatives de tout ou partie de l'immeuble soient versées directement sans son concours et hors de sa présence entre les mains du syndic, et par suite, sa renonciation au bénéfice de la loi du 13 juillet 1930.

Il ne sera dérogé à cette règle qu'en cas d'emprunt au Crédit Foncier de France, dans ce cas, la législation spéciale et les statuts de cet établissement devront être respectés.

Les créanciers hypothécaires des sinistres pourront d'ailleurs toujours exiger que la part d'indemnité revenant à leur débiteur soit confiée à un séquestre pendant le cours de ces travaux.

ARTICLE - 23^{ème} -

EXECUTION

Le présent règlement de copropriété est obligatoire pour tous les copropriétaires présents ou futurs de l'immeuble.

En conséquence, il doit être inséré ou rappelé dans tous les contrats d'aliénation qui seront consentis par eux, ainsi que dans tous les baux d'une partie quelconque de l'immeuble, mais seulement en ce qui concerne sa police.

Dans chaque contrat d'aliénation, l'acquéreur devra accepter, sans réserve, toutes clauses du présent règlement.

ARTICLE - 24^{ème} -

FRAIS D'ETABLISSEMENT

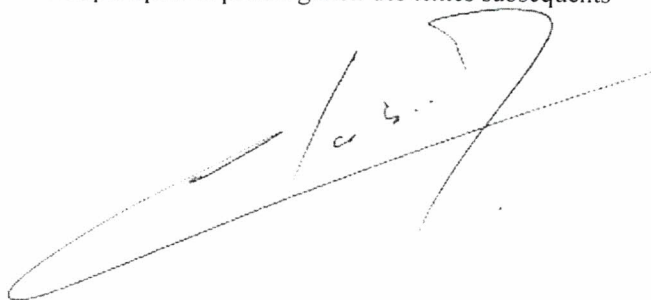
Les frais d'établissement des présentes et de leurs suites éventuelles, seront supportés par chaque copropriétaire dans la proportion de sa quote-part dans les parties communes générales.

ARTICLE - 25^{ème} -

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution du présent règlement de copropriété, élection de domicile attributive de juridiction est faite dans l'immeuble.

Fait à BORDEAUX, le 13 mai 2005
Approuvé lors de l'assemblée générale du 28 juin 2005
Adapté après la promulgation des textes subséquents

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Pascal Subsol, is written over the text area.

Pascal SUBSOL
Expert Foncier
26, cours de Verdun
33000 BORDEAUX
Tel : 05 56 52 41 76
Fax : 05 56 44 27 17
E-mail : subsol.expert@worldonline.fr

INDEX DES CHAPITRES ET ARTICLES

	<u>SUJETS</u>	<u>PAGES</u>
	Exposé	1
<u>CHAPITRE 1^{er}</u>		
<u>ARTICLES</u>		
1 ^{er}	Rappel de l'état descriptif de division	3
Second	Publicité foncière	13
<u>CHAPITRE 2nd</u>	REGLEMENT DE COPROPRIETE	
<u>ARTICLES</u>		
1 ^{er}	Dispositions générales	23
2 ^{ème}	Division de l'immeuble	24
3 ^{ème}	Destination de l'immeuble	25
4 ^{ème}	Désignation des parties privatives	25
5 ^{ème}	Servitudes	26
6 ^{ème}	Désignation des parties communes	27
7 ^{ème}	Destination des parties communes	28
8 ^{ème}	Caractère de l'occupation de l'immeuble	28
9 ^{ème}	Dispositions communes à tous les copropriétaires	31
10 ^{ème}	Mutation de propriété	34
11 ^{ème}	Risques civils – assurances	35
12 ^{ème}	Dépenses communes	37
13 ^{ème}	Répartitions des charges communes	38
14 ^{ème}	Dispositions particulières aux copropriétés en difficulté	44
15 ^{ème}	Le syndic	45
16 ^{ème}	Assemblée générale	48
17 ^{ème}	Le conseil syndical	57
18 ^{ème}	Servitudes communes à tous les lots	58
19 ^{ème}	Syndicat coopératif	59
20 ^{ème}	Union de syndicats	59
21 ^{ème}	Actions et prescriptions	60
22 ^{ème}	Emprunts hypothécaires	61
23 ^{ème}	Exécution	61
24 ^{ème}	Frais d'établissement	61
25 ^{ème}	Election de domicile	62

100954901

JB/TA/

**L'AN DEUX MILLE DIX SEPT,
LE CINQ JANVIER**

**A ARCACHON (Gironde), 14 Boulevard Général Leclerc, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Joséphine BLANCHARD-MOGA, Notaire au sein de la Société
Civile Professionnelle « Dominique POIRAUD, Denys FOUCAUD et Philippe
JEAN, notaires, associés d'une société civile professionnelle, titulaire d'un
Office Notarial » à la résidence d'ARCACHON, 14, Boulevard Général Leclerc,**

A REÇU le présent acte à la requête de :

**Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "PONTET
EXTENSION IV", dont le siège est à PESSAC (33600), Avenue du Pontet.**

Représenté à l'acte par Monsieur Stéphane REGNAULT, gestionnaire de copropriété domicilié professionnellement à TALENCE 162 cours Gambetta, agissant en qualité de gestionnaire au sein de la société dénommée AELIX IMMOBILIER, société par actions simplifiée au capital de 352.665€, dont le siège social est à TALENCE 162 cours Gambetta, identifiée au SIREN sous le numéro 400599478 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX, connue sous le nom commercial LOFT ONE,

En vertu de pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Frédéric CARRERE, domicilié à TOULOUSE 7 rue Caraman, en sa qualité de Président de la société SAS LOFT ONE, SAS au capital de 2.664.952 EUROS, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 384883609, suivant procuration sous signature privée en date à TOULOUSE du 20 décembre 2016, demeurée ci-annexée.

La société LOFT ONE elle-même président de la société AELIX IMMOBILIER.

Ladite société AELIX IMMOBILIER agissant aux présentes en sa qualité de syndic de copropriété de la résidence PONTET EXTENSION IV, fonction à laquelle elle a été nommée, pour 3 ans, aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PONTET EXTENSION IV, en date du 14 avril 2015 et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu des pouvoirs qu'il tient de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965 qu'en vertu de ceux qui lui ont été conférés aux termes de l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence PONTET EXTENSION IV, en date du 27 juin 2016 devenue définitive.

La copie des procès-verbaux d'assemblées générales, certifiée conforme par le syndic est demeurée ci-annexée.

A l'effet d'établir ainsi qu'il suit le **MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE** concernant un immeuble ou ensemble immobilier situé à PESSAC (GIRONDE), 29 Avenue du Pontet, rue Alphonse Daudet et 55 rue Bougnard.

Etant précisé que ce modificatif a été préalablement autorisé aux termes d'une assemblée générale des copropriétaires dont une copie délivrée par le syndic est annexée.

En application des dispositions de la loi numéro 2000-1208 du 13 décembre 2000, il est ici indiqué :

- que la présente division n'entre pas dans le cadre des interdictions prévues aux trois premiers alinéas de l'article L 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, savoir :
 - toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi numéro 48-1360 du 1er septembre 1948 ;
 - toute division d'immeuble en vue de créer des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L 1311-1 du Code de la santé publique et d'une appréciation du risque de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L 1334-5 du même Code ;
 - toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

EXPOSE

Les présentes s'appliquent à une construction édifiée sur un terrain situé à **PESSAC (GIRONDE), 29 Avenue du Pontet, rue Alphonse Daudet et 55 rue Bougnard**

Et cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
EW	193	29 RUE PAUL ELUARD	00 ha 07 a 91 ca
EW	198	9 RUE PAUL ELUARD	00 ha 43 a 56 ca
EW	199	RUE ALPHONSE DAUDET	00 ha 23 a 03 ca
EW	272	13 AVENUE DU PONTET	02 ha 13 a 75 ca
EW	344	24 RUE PONTET LAMARTINE	03 ha 41 a 35 ca

Total surface : 06 ha 29 a 60 ca

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété originale

Un règlement de copropriété horizontal initial concernant l'ensemble immobilier dénommé « PONTET EXTENSION IV » contenant état descriptif de

division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 8 juin 1971, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 23 juillet 1971, volume 4467 n° 15.

L'état descriptif de division comprenait alors trois lots numérotés 1, 2, et 3.

Le lot 1 comprenait une quote-part de parties communes de 214,45/1000 ;

Le lot 2 comprenait une quote-part de parties communes de 183,68/1000 ;

Le lot 3 comprenait une quote-part de parties communes de 601,87/1000.

Il était prévu que des règlements de copropriété verticaux interviennent ensuite pour chacun de ces trois lots primaires.

Etat descriptif de division et règlement de copropriété modificatif

*Un premier modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître MAIGRET, Notaire à BORDEAUX, le 27 août 1971, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 17 septembre 1971, volume 4503 n° 1.

Ce modificatif subdivisait le lot 1 (résidence **PONTET LAMARTINE**) en lots 101 à 132.

*Un deuxième modificatif au règlement de copropriété de cette résidence PONTET LAMARTINE était déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 22 décembre 1971, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 7 janvier 1972, volume 4604 n° 7.

Ce modificatif concernait les constructions déposés par la SCI PONTET LAMARTINE.

*Un troisième modificatif à l'état descriptif de division, a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 3 février 1972, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 13 mars 1972, volume 4658 n° 11.

Ce modificatif subdivisait le lot 2 (résidence **PONTET MUSSET**) en lots 201 à 366.

*Un quatrième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 25 novembre 1974, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 21 janvier 1975, volume 5686 n° 12.

Ce modificatif subdivisait le lot 3 en lots 4 et 5.

Le lot 4 comprenait une quote-part de parties communes de 173,87/1000.

Le lot 5 comprenait une quote-part de parties communes de 428,00/1000.

*Un cinquième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 24 mars 1975, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 29 avril 1975, volume 5784 n° 13.

Ce modificatif subdivisait le lot 4 (résidence **PONTET PASCAL**) en lots 401 à 547.

Un rectificatif a été établi par le notaire, quant à la nature du lot 417, le 6 août 1976 et publiée au service de la publicité foncière le 3 septembre 1976 volume 6353 numéro 17.

Un deuxième rectificatif a été établi par le notaire, quant aux charges communes, le 1^{er} septembre 1976 et publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 3 septembre 1976, volume 6353, numéro 18.

*Un sixième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 1^{er} juin 1978, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 13 juin 1978, volume 7052 n° 8.

Ce modificatif subdivisait le lot 5 en lots 6 et 7.

Le lot 6 comprenait une quote-part de parties communes de 158,26/1000.
Le lot 7 comprenait une quote-part de parties communes de 269,74/1000.

*Un septième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 1er juin 1978, et service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 3 juillet 1978, volume 7073 n° 22.

Ce modificatif subdivisait le lot 6 (résidence **PONTET NOAILLES**) en lots 601 à 747.

*Un huitième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 19 juillet 1979, et publié service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 2 août 1979, volume 7527 n° 6.

Ce modificatif supprimait les lots 692, 696, 700, 704, 708, 712, 716, et créait les lots 748 à 761 (lots dépendant de la résidence **PONTET NOAILLES**).

*Un neuvième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître CALLEDE, Notaire à BORDEAUX, le 8 février 1991, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 11 avril 1991, volume 1991P, n° 3388.

Ce modificatif subdivisait le lot 7 en lots 8 et 9.

Le lot 8 comprenait une quote-part de parties communes de 23,79/1000.

Le lot 9 comprenait une quote-part de parties communes de 245,95/1000.

Une attestation rectificative a été établie par le notaire le 30 avril 1991 et publiée au service de la publicité foncière le 3 mai 1991 volume 1991P numéro 4000.

*Un dixième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX, le 20 juin 1995, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 28 juillet 1995, volume 1995P, n° 6250.

Ce modificatif subdivisait le lot 9 en lots 10 à 16, et réunissait les lots 8 et 10 en un lot 17.

Le lot 11 comprenait une quote-part de parties communes de 1,93/1000.

Le lot 12 (COGEDIM) comprenait une quote-part de parties communes de 150,00/1000.

Le lot 13 comprenait une quote-part de parties communes de 7,47/1000.

Le lot 14 comprenait une quote-part de parties communes de 14,71/1000.

Le lot 15 comprenait une quote-part de parties communes de 1,09/1000.

Le lot 16 comprenait une quote-part de parties communes de 3,62/1000.

Le lot 17 (EFIDIS-COLIGNY) comprenait une quote-part de parties communes de 90,92/1000.

*Un onzième modificatif au règlement de copropriété a été déposé au rang des minutes de Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX, le 27 septembre 1996, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME le 9 octobre 1996, volume 1996P numéro 7766, suite à une AG des copropriétaires en date du 4 mars 1996.

Ce modificatif prévoyait une nouvelle grille de répartition des charges communes générales de tous les lots de la copropriété primaire PONTET EXTENSION IV, de la façon suivante :

Lot 1 (PONTET LAMARTINE)	192,50
Lot 2 (PONTET MUSSET)	171,10
Lot 4 (PONTET PASCAL)	161,55
Lot 6 (PONTET NOAILLES)	145,98
Lot 11	1,93
Lot 12 (COGEDIM)	180,00
Lot 13	7,47
Lot 14	14,71
Lot 15	1,09
Lot 16	3,62

Lot 17 (EFIDIS-COLIGNY)	120,05
TOTAL	1000/1000

Il convient de faire état d'une décision des copropriétaires prise en Assemblée Générale le 4 mars 1996, résolution n° 1 c), stipulant que les tantièmes de charges affectés aux lots 11, 13, 14, 15, et 16 (appartenant au syndicat des copropriétaires PONTET EXTENSION IV), seront ventilés sur les autres lots primaires 1 (PONTET LAMARTINE), 2 (PONTET MUSSET), 4 (PONTET PASCAL), 6 (PONTET NOAILLES), 12 (COGEDIM), et 17 (EFIDISCOLIGNY), par parts égales, selon le rapport BARADAT établi à cette époque. Ainsi, la grille de répartition des charges communes générales est la suivante :

Lot 1 (PONTET LAMARTINE)	197,304
Lot 2 (PONTET MUSSET)	175,903
Lot 4 (PONTET PASCAL)	166,353
Lot 6 (PONTET NOAILLES)	150,783
Lot 12 (COGEDIM)	184,804
Lot 17 (EFIDIS-COLIGNY)	124,853
TOTAL	1000/1000

Il est également précisé que l'emprise de ces lots 11, 13, 14, 15, et 16, figure explicitement sur un plan dressé par Monsieur PEDEZERT, Géomètre-Expert à PESSAC, en 1995, détenu par le Conseil Syndical et le syndic : ce plan nous a été montré lors de la réunion du Conseil Syndical du mardi 10 mai 2016 en présence du syndic.

*Un douzième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître ARESSY, Notaire à TOULOUSE, le 19 novembre 1997, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME le 2 décembre 1997, volume 1997P numéro 9967, pour subdiviser le lot 12 (résidence **LE CLOS DU PONTET**) en lots 12001 à 12144. Ce lot 12 détenait 150/1000 dans la propriété du sol, et disposait d'une quote-part de 180/1000 dans la répartition des charges générales.

*Un treizième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître GAUTE, notaire à BORDEAUX, le 28 octobre 2009, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 17 novembre 2009, volume 2009P, numéro 8866, pour adapté le règlement de copropriété à la Loi dite « SRU » du 13/12/2000, pour résidence **PONTET MUSSET**, conformément à une décision prise en assemblée générale le 28/06//2005.

*Un quatrième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître GAUTE, notaire à BORDEAUX, le 28 octobre 2009, et publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 17 novembre 2009, volume 2009P, numéro 8867, pour adapté le règlement de copropriété à la Loi dite « SRU » du 13/12/2000, pour résidence **PONTET PASCAL**, conformément à une décision prise en assemblée générale le 27/06//2005.

L'assiette de copropriété modifiée, savoir :

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEBLOND, Notaire à PESSAC (GIRONDE), le 5 juin 1991, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 18 juillet 1991, volume 1991 P numéro 5995.

Une attestation rectificative a été dressée par Maître VINCENS DE TAPOL, Notaire à PESSAC (GIRONDE) le 9 septembre 1991, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 19 septembre 1991, volume 1991 P, numéro 7677.

- suivant procès-verbal du cadastre en date du 15 septembre 1994, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 19 septembre 1994, volume 1994 P numéro 7372.

- suivant procès-verbal du cadastre en date du 15 septembre 1994, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 26 septembre 1994, volume 1994 P numéro 7586.

- aux termes d'un acte reçu par Maître LEBLOND, Notaire à PESSAC (GIRONDE), le 13 octobre 1995, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 29 novembre 1995, volume 1995 P numéro 9536.

Une attestation rectificative a été dressée par Maître LEBLOND, susnommé, le 29 janvier 1996, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 8 février 1996 volume 1996P numéro 1094.

- suivant procès-verbal du cadastre en date du 28 mars 1996 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 2 avril 1996, volume 1996 P numéro 2708.

- suivant procès-verbal du cadastre en date du 27 juin 2011 publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, le 1^{er} juillet 2011, volume 2011P, numéro 6726.

Pour information, l'assiette totale de cette copropriété en 1971 représentait une contenance de 7 ha 45 a 47 ca (correspondant aux anciennes parcelles EW 45, 46, 48, 65) mais plusieurs changements relatifs à cette assiette, notamment liés à des cessions de la voirie principale à la Communauté Urbaine de Bordeaux, ont réduit cette contenance totale à la contenance actuelle de 6 ha 29 a 60 ca.

Aujourd'hui, cette copropriété horizontale primaire dénommée PONTET EXTENSION IV est gérée par un syndic particulier (ELIENCE AELIX actuellement), tandis que les copropriétés secondaires verticales correspondant aux différentes résidences, sont gérées par des syndics différents.

Ainsi, à la lecture du règlement de copropriété initial s'appliquant à PONTET EXTENSION IV et à la lecture des différents règlements de copropriété établis ensuite pour chacune des résidences, il s'avère qu'il existe des problèmes d'interprétation au sujet du classement des parties communes générales et des parties communes spéciales rendant difficile la gestion de cet ensemble immobilier notamment en ce qui concerne la répartition des charges. C'est cette difficulté que nous allons tenter de supprimer par le présent document en définissant précisément la distinction qui doit s'opérer entre les parties communes générales à tous et les parties communes spéciales à chaque résidence.

Ceci exposé il est passé à la modification du règlement de copropriété objet des présentes :

NOUVELLE DEFINITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES ET DES CHARGES COMMUNES GENERALES ET DEFINITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE RESIDENCE

1°/ PARTIES COMMUNES GENERALES – CHARGES COMMUNES GENERALES

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé, ou d'un groupe de copropriétaires ; elles forment une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires de l'ensemble immobilier PONTET EXTENSION IV.

Description des parties communes générales à l'ensemble de tous les copropriétaires de PONTET EXTENSION IV

Elles comprennent :

- la totalité du terrain correspondant à l'assiette globale de PONTET EXTENSION IV désignée ci-avant pour une contenance totale de 6 ha 29 a 60 ca, bâti ou non bâti ; étant précisé que les copropriétaires individuels de chacun des lots constitués auront toujours la jouissance exclusive des parties non bâties composant leurs lots respectifs ;

- les éventuels tuyaux communs du tout à l'égout, les éventuels tuyaux communs d'écoulement des eaux pluviales et usées, ainsi que tous les éventuels réseaux divers communs **mais uniquement** lorsque ces éléments ne sont pas propres à un seul des lots ou à une seule des résidences : il est d'ailleurs précisé à ce

sujet que normalement, l'ensemble de ces canalisations et conduites d'eau, de gaz, et d'électricité, ainsi que toutes canalisations et installations d'évacuation au tout à l'égout, situées dans les parties servant à l'usage commun à l'ensemble immobilier PONTET EXTENSION IV ne devraient plus à ce jour appartenir au syndicat de PONTET EXTENSION IV dans la mesure où elles ont déjà été rétrocédées à la CUB (voir à ce sujet les arrêtés d'incorporation des réseaux d'assainissement dans le domaine public communautaire, pris par la CUB : celui du 21 août 1989 pour PONTET LAMARTINE, ceux du 11 août 1988 pour PONTET PASCAL, PONTET NOAILLES, et pour PONTET MUSSET) ;

- l'ensemble des espaces verts, des parterres, et des espaces extérieurs communs à tous, notamment le terrain de tennis et son aménagement ;

- la voie de desserte « pompiers » allant de la résidence PONTET LAMARTINE à la résidence PONTET MUSSET, et ses accessoires ;

- d'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas ou ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires, ou d'une résidence particulière, ou qui sont communes, suivant la réglementation et les usages ;

- les droits accessoires attachés aux parties communes tels que le droit de construire, le droit de surélever, le droit d'affouiller, et ce sur n'importe lequel des lots primaires de la copropriété horizontale (notamment sur les lots 11, 13, 14, 15, et 16, qui restent dévolus au syndicat PONTET EXTENSION IV) ;

- les accessoires: tous les objets mobiliers et tous accessoires aux parties communes générales ci-avant ; étant précisé que la loge commune du concierge n'existe plus à ce jour.

Cette énumération n'est qu'énonciative, et non limitative.

Description des charges communes générales à l'ensemble de tous les copropriétaires de PONTET EXTENSION IV

1°- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes générales de l'immeuble.

2°- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues à faire aux tuyaux communs du tout à l'égout ou aux tuyaux communs des eaux pluviales, et d'une manière générale, à tous les services ou aménagements communs (sauf évidemment aux portions déjà rétrocédées à la CUB).

3° - La rétribution allouée au Syndic et à l'éventuel Conseil Syndical de l'ensemble immobilier PONTET EXTENSION IV.

4° - Les frais nécessités par le fonctionnement de ce syndicat primaire, et par les assemblées générales.

5° - Les primes d'assurances communes contre l'incendie de l'immeuble, contre les accidents et autres risques.

6° - D'une manière générale, les frais d'entretien et de réparations grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes générales décrites ci-avant.

Répartition des charges communes générales de PONTET EXTENSION IV

Dans le respect des critères initiaux du règlement de copropriété, et surtout dans le respect du modificatif déposé au rang des minutes de Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX, le 27 septembre 1996, suite à une AG des copropriétaires en date du 4 mars 1996, la répartition des charges communes générales à l'ensemble des lots de la copropriété primaire PONTET

EXTENSION IV, se fait la façon suivante :

Lot 1 (PONTET LAMARTINE) 197,304

Lot 2 (PONTET MUSSET) 175,903

Lot 4 (PONTET PASCAL) 166,353

Lot 6 (PONTET NOAILLES) 150,783

Lot 12 (LE CLOS DU PONTET) ... 184,804

Lot 17 (EFIDIS-COLIGNY) 124,853

TOTAL 1000/1000

Nota :

Nous rappelons ici qu'en réalité, suite à l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 4 mars 1996, les quotes-parts de charges attribuées aux lots 11, 13, 14, 15, et 16, seront réparties sur les autres lots primaires 1 (PONTET LAMARTINE), 2 (PONTET MUSSET), 4 (PONTET PASCAL), 6 (PONTET NOAILLES), 12 (COGEDIM), et 17 (EFIDISCOLIGNY), par parts égales, selon le rapport BARADAT établi à cette époque.

Chacune des fractions de charges communes générales ainsi calculée, et imputée à chaque résidence, doit ensuite être répartie sur l'ensemble des copropriétaires de chaque résidence conformément au règlement de copropriété vertical de ladite résidence.

2°/ PARTIES COMMUNES SPECIALES ET CHARGES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE RESIDENCE

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage des copropriétaires d'une même résidence.

a) Description des parties communes spéciales à l'ensemble des copropriétaires de chaque résidence

Elles comprennent notamment, **pour chacune de ces résidences**, dans la mesure où ces éléments existent :

- les divers bâtiments (fondations, semelles, radiers, pieux, toiture, gros-oeuvre, murs, ...)
- les tuyaux communs du tout à l'égout, les tuyaux communs de chute et d'écoulement des eaux pluviales et usées, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales, propres à ces bâtiments, et ce jusqu'au point de jonction sur les éventuels tuyaux communs dépendant de PONTET EXTENSION IV ou sur les tuyaux déjà rétrocédés à la CUB ;
- les éventuelles installations communes d'eau, d'électricité, de gaz, propres à chacune des résidences ;
- les clôtures et portails existants ou qui pourraient être installés par chacun des syndicats secondaires de ces résidences ;
- les parkings et voies de dessertes dépendant de chacune de ces résidences, ainsi que le système d'éclairage de ces parkings et voies ;
- elles comprennent également pour la résidence PONTET PASCAL : la voie « pompiers » et les emplacements de parkings situés entre la résidence PONTET PASCAL et la résidence DESNOS mais uniquement pour les places se trouvant du côté de la résidence PONTET PASCAL ;
- elles comprennent également pour la résidence DESNOS : les emplacements de parkings situés entre la résidence PONTET PASCAL et la résidence DESNOS mais uniquement pour les places se trouvant du côté de la résidence DESNOS ;
- tous les accessoires de ces parties communes et objets mobiliers.

Cette énumération n'est qu'énonciative, et non limitative.

b) Description des charges communes spéciales à l'ensemble des copropriétaires de chaque résidence

Les frais d'entretien et de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire à l'ensemble des choses communes spéciales décrites ci-avant, notamment aux bâtiments, réseaux divers, parkings, clôtures, propres à chacune des résidences.

c) Répartition des charges communes spéciales à l'ensemble des copropriétaires de chaque résidence

Ces charges communes spéciales seront ventilées entre tous les copropriétaires de chacune des résidences, selon leur règlement de copropriété vertical qui leur est propre, et dans les proportions définies dans ce document.

DOMICILE

Domicile est élu de plein droit au lieu de résidence du requérant.

PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2EME, conformément à la loi du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, pouvoir est donné à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

INFORMATION DU SYNDIC

Le représentant du syndic dispense le notaire soussigné de l'informer des présentes.

FRAIS

Les frais sont supportés par le requérant.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données des parties sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités tels que les services de la publicité foncière de la DGFIP,
- les offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cil@notaires.fr.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète de la partie dénommée dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de son nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

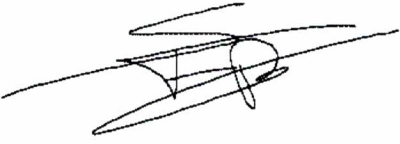
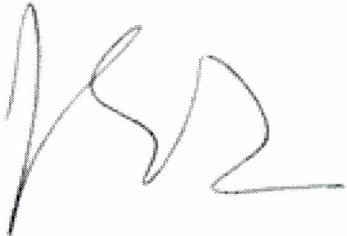
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, le requérant a certifié exactes les déclarations le concernant, avant d'apposer sa signature sur tablette numérique.

Puis le notaire, qui a recueilli l'image de la signature manuscrite, a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. REGNAULT Stéphane représentant de l'association dénommée SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "PONTET EXTENSION IV" a signé à ARCACHON le 05 janvier 2017	
et le notaire Me BLANCHARD MOGA JOSEPHINE a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE DIX SEPT LE CINQ JANVIER	

**ACTE DE MODIFICATIF EDD-RCP RESIDENCE PONTET EXTENSION IV EN DATE DU CINQ
JANVIER DEUX MIL DIX-SEPT**

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Joséphine BLANCHARD-MOGA Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle «Denys FOUCAUD, Philippe JEAN, Johanne DELEGLISE-HAUTEFEUILLE et Guillaume MOGA, notaires, associés d'une société civile professionnelle, titulaire d'un Office Notarial » à la résidence d'ARCACHON (Gironde), 14, Boulevard Général Leclerc CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Il y a lieu de rajouter le paragraphe suivant :

PUBLICITE FONCIERE

Pour satisfaire au décret du 14 octobre 1955, modifié par le décret n° 59-89 du 7 janvier 1959 sur l'application de la réforme foncière, le tableau ci-après donne la physionomie d'ensemble de l'immeuble.

N° Lots	Bât.	Esc.	Etage	Nature du lot	Ancienne quote-part dans les parties communes générales en 1000 ^{èmes}	Nouvelle quote- part dans les parties communes générales en 1000 ^{èmes}	Observations
Lot 1	PONTET LAMARTINE	-	-	Copropriété horizontale	197,304	197,304	Inchangé
Lot 2	PONTET MUSSET	-	-	Bâtiment	175,903	175,903	Inchangé
Lot 4	PONTET PASCAL	-	-	Bâtiment	166,353	166,353	Inchangé
Lot 6	PONTET NOAILLES	-	-	Bâtiment	150,783	150,783	Inchangé
Lot 12	COGEDIM	-	-	Bâtiment	184,804	184,804	Inchangé
Lot 17	EFIDIS-COLIGNY	-	-	Bâtiment	124,853	124,853	Inchangé
					1000/1000	1000/1000	

Le reste sans changement.

POUVOIR

LOFT ONE

SAS AELIX IMMOBILIER au capital de 45 000 euros

RCS de BORDEAUX 400 599 478

Siège social : 162 Cours Gambetta - CS 30008 – 33403 TALENCE cedex

LE SOUSSIGNE :

Monsieur Frédéric CARRERE, domicilié à TOULOUSE (31000), 7 rue Caraman, en sa qualité de Président de la SAS LOFT ONE ; SAS au capital de 2 664 952 €, immatriculée au RCS de TOULOUSE sous le numéro 384 883 609, dont le siège social est situé à TOULOUSE (31000), 7 rue Caraman ;

Ladite société agissant en qualité de **Président de la SAS AELIX IMMOBILIER**, Société par Action Simplifiée au capital de 352 665€, dont le siège social est à TALENCE (33403) sis 162 Cours Gambetta, immatriculée au RCS de BORDEAUX sous le numéro 400 599 478,

Ladite société agissant en qualité de **Syndic de Copropriété** de la résidence PONTET EXTENSION IV, sise à PESSAC (33600), avenue du Pontet.

Donne pour le compte de la SAS AELIX IMMOBILIER, à :

Monsieur Stéphane REGNAULT, gestionnaire de copropriétés, domicilié professionnellement à TALENCE (33400), 162 Cours Gambetta.

LES POUVOIRS NECESSAIRES ET SUFFISANT A L'EFFET DE :

Signer pour le compte du syndicat des copropriétaires de la résidence PONTET EXTENSION IV, par suite de l'autorisation donnée par l'Assemblée Générale tenue le 27 juin 2016,

Un acte à recevoir en l'Etude de Maître BLANCHARD-MOGA, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée « SCP D.FOUCAUD Ph. JEAN J.DELEGLISE-HAUTEFEUILLE G.MOGA, Notaires associés », titulaires d'un office notarial 14 boulevard du Général Leclerc 33120 ARCACHON,

Contenant ratification de la décision de faire procéder à l'établissement et à l'enregistrement d'un modificatif du règlement de copropriété en modifiant la compétence de PONTET IV et de chaque syndicat au niveau des parties communes.

La nouvelle répartition définit les parties communes et charges générales des parties communes spéciales de chaque bâtiment.

Le tableau de la page 6 sera remplacé par le tableau de la page 3 et l'appellation COGEDIM sera remplacée par LE CLOS DU PONTET.

Fait à Toulouse

Le 26 décembre 2016

SAS AELIX
Monsieur Frédéric CARRERE





**Mesdames & Messieurs
Les Copropriétaires**

La Teste, le 13 Mai 2015

**RESIDENCE "PONTET EXTENSION IV" – Avenue du PONTET
33600 PESSAC**

Objet : Diffusion Procès-verbal Assemblée du 14/04/2015

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointe copie de la reprise dactylographiée du procès-verbal signé en séance, de l'Assemblée Générale Ordinaire qui s'est tenue le **14 Avril 2015**.

Nous vous demandons de bien vouloir noter nos coordonnées :

ELIENCE Aelix Immo - 26 Rue des Maraîchers 33260 LA TESTE DE BUCH –

Tél : 05.56.83.41.96 - Accueil téléphonique du Lundi au Vendredi de 10 H à 12 H 30 et de 14 H à 17 H
et Réception **SUR RENDEZ-VOUS.**

Fax : 05.56.83.13.59 –

Email : syndicassistante5@elience-aelix.fr Viviane LAFARGUE, Assistante de copropriétés

Email : syndicgestionnaire5@elience-aelix.fr Stéphane REGNAULT, Gestionnaire de copropriétés.

Vous pouvez joindre la comptable, Madame Martine GARNIER, au Tél : 05.57.35.10.35. et nous vous demandons de bien vouloir adresser tous vos règlements de charges au siège à TALENCE :

« ELIENCE AELIX - 162 COURS GAMBETTA – CS 30008 – 33403 TALENCE CEDEX »

Vous souhaitant bonne réception de la présente,

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments dévoués.

PO/Le Syndic
Viviane LAFARGUE
Assistante de copropriétés

PJ : 1 Procès-verbal AG du 14/04/2015

Location - Gestion - Syndic - Transaction

Copie certifiée conforme

Résidence «PONTET EXTENSION IV»

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU MARDI 14 AVRIL 2015**

L'an deux mille quinze et le Mardi quatorze Avril à dix-sept heures trente, les copropriétaires de la résidence «PONTET EXTENSION IV» sise Avenue du PONTET, 33600 PESSAC, se sont réunis sur convocation régulière de leur syndic, par la voie de recommandé avec accusé de réception, en la salle l'Orangerie 30 Domaine de Cazalet 33600 PESSAC.

Conformément à l'article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il est établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que les copropriétaires présents ou représentés totalisent 4.442.519 tantièmes/ 10.027.261 tantièmes et que l'assemblée peut valablement délibérer aux majorités requises des articles 24/25b de la loi du 10 juillet 1965 (voir liste jointe).

L'ORDRE DU JOUR EST LE SUIVANT :

- 1- Election du Président de séance
- 2- Election des scrutateurs
- 3- Election du secrétaire de séance
- 4- Approbation des comptes pour la période du 01/01/2014 au 31/12/2014
- 5- Désignation du cabinet ELIENCE AELIX aux fonctions de syndic
- 6- Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2015
- 7- Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016
- 8- Fixation du montant des marchés et contrats à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire
- 9- Renouvellement ou élection des membres du conseil syndical
- 10- Délégation du Conseil Syndical
- 11- Modificatif du RCP – Mission géomètre
- 12- Questions diverses

QUESTION N°1 : ÉLECTION DU (DE LA) PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE (ART. 24)

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Présidente de séance Madame MOINDROT.

Madame MOINDROT est élue Présidente de séance à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des votes exprimés

Absents et non représentés :

5584742 tantièmes

ABAD	30903	DRUCART	20666	SCI MELIANI-NEDJARI	38497
ALECKI	30676	DUBOURG.B	22961	MERACKCHI/BORDES	10142
ALZETTA-GORGEN	24393	DUBOURG.J	70100	MEYER	24393
AMANDI	18959	DUCHESNE	24771	MIGNIOT	26241
ANDRON	26611	DUCLOU	17812	MIRGUET	30676
ARNOUL-JARRIAULT	26502	DUMONT/LEBEAU	53362	MODEST	36774
ATIENZA	26885	DUPONT.A	22100	MORTUREUX	60722
AUGUET	22389	DUPONT.JM	32340	MUNDUBELTZ	28825
BADY	15244	DUPRE	7845	MUSSOT	22294
BARON	30583	DUPUY	18483	MUSSOTE-BRUNET	25665
BASCOUL	7622	DUSAUD	24133	Succ.NAIZET	35816
BAUDIN	29937	EDWIGE	32155	NIETTO	11194
BAZUS	30307	SCI ESCAICH	36486	NIVIERE	20960
BEAUGIER	22866	ESTAY	26581	NORMAND	20666
BELLEMER	34379	ETCHEBEHEITY	46733	NOT	19230
BENA/PLATEL	32340	FERRY	32340	Ind.NOUCHI	24393
BENFALAMI	22100	FOURCADE	11194	NUNES	16743
BENMOUSSA	29937	FRANCIS	35851	ONEZIME	28131
BERNEX	17812	GABANA	22100	OYON	15339
BERTIN	17812	GAILLARD	16101	PARIAUD-SEGUIN	30500
BIZORD	22008	GARRIGOU	7622	PASQUET	31123
BLAISE	24493	GATINEAU	16578	PATAU	26241
BOBIN	17812	GAUDE	18959	PAYET	24024
BONFILS	11719	GENETET	69001	PAYROU	19436
BORDINA	25067	GERMAIN	16743	PEZZONI	20666
BOTELLA	19436	GIRAUD	29937	PIGACHE	9567
BOUCHAUD	34539	GOUTEREDONDE	14767	PIQUEPE	16471
BOUDIGUES	19720	GOUYOU	23296	PIVETTA	18483
BOUNET	28989	GOUZE	29564	PONSIN	24393
BOUYRAT	22100	GRAND	19531	SDC PONTET MUSSET	2873
BOUYROUX	7622	GRIFFON-BERTRAND	30307	POUZOU-FERRER	31785
BOYER	20770	GUEYTRON	15308	PREUILH	24098
BRARD	22100	GUIMBERTEAU	10055	PULLICINO	25724
BREMARD	10630	Ind.GUIRMAND	17812	RAMIARA	48936
BRETHENOUX	60722	JANOT	26241	RAYMOND	17812
BREUGNOT	17812	JEGO	25067	REDON	17812
BRUNET	14767	JOLLIS	10630	RENARD	26241
BUSQUET	16471	JUEN EMPT	12150	REYMOND	18959
CADINOUCHE	20570	KAIK	32155	RIVES	29937
CARREAU	20389	KUNTZEL/BOURHIS	34003	RODES	11971
CASTAING	61734	LABRUNE	36678	ROGER	19055
CAUDERAN/GUEDJ	30307	LACLEDE	60722	ROMANO	25928
CAUMIA-BAILLENX	30999	LACOSTE	19055	ROUBENE	7622
CAZEAX	20666	LAFAYE.S	11194	ROUSSEL	25067
CHADEAU	15308	LAFON/BECK	29564	RUIZ	29440
CHAPEL	26885	LAGARDE	25928	SALSE	53362
CHAUVET	29937	LAGARDERE	14173	SANCHEZ	16759
CHEVIRON	24393	LAGRANGE	23367	SANNA	7622
CHOPIN	25724	LAGUGNE	1905	SARAIIS-LEPERFF	19230
CINA	25067	LAJARRIGE	53362	SCI DIANE	80634
CLAPAREDE	11194	LAMBELIN	20494	SOULIE PEREZ	60722
SCI CLAUBER-FAUVEL	19632	LANDOU	17812	SUIRE	30500
CORDERO	23462	LANGROGNET	60722	TACHOIRES	10055
COUDERC	30861	LAQUI	20666	TAMARELLE	23462
COUPAL	11875	LARRE	21527	TARRATS	28582
COURBIN	25247	LASSABE	17812	TASTET	17812
CULNAERT	29564	LAVIGNE	17812	THEOPHILE.E	16578
CUPIDON	30999	LEBEGUE	10055	THEOPHILE.F	12290
DABEZIES	53362	LEMOINE	23462	TOCHON	13599
DAELMAN	23367	LEROI	24393	TORRIVELLEC	15882
DAUDIN	23367	LESGOURGUES	26502	TORTORA	18483
DAVID-ROY	32155	LHYVERNAY	20494	TRELAT	15308
DE PRECIGOUT	34003	LOUPIEN	17812	VALLOT	145180
DE ROQUEFEUIL	16101	LUCAS	32340	VEDEL	15882
DE SAN JOSE	19727	LY NGIEM	40508	Ind.VEDEL	2969
DE VALLIER	18195	MAN	53362	VERDIER	34003
DEBOUDT	32155	MARIANI	42041	VERON	35665
DELERIS	32340	MARTIN CASSINELLI	15244	VIGNERON	12195
DENAVE	35974	MARTIN DOMERQ	23366	VIUDES	17812
DESPLANCHES	7622	MARTINEZ.R	53362	VON BOROWSKI.B	53030
DHONNEUR	16101	MARTINEZ.Roger	18483	VON BOROWSKI.M	2969
DOUET	23367	MAUBARET	26241	WEILL	15308
DOUSSANG	572	MAURESMO	20092	ZORZER	15339

QUESTION N°2 : ÉLECTION DES SCRUTATEURS (ART. 24)

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur, Madame SURE.

Madame SURE est élue Scrutatrice de séance à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des votes exprimés

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutatrice, Madame DIXNEUF.

Madame DIXNEUF est élue Scrutatrice de séance à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des votes exprimés

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N°3 : NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE (ART. 24)

L'Assemblée Générale nomme en qualité de secrétaire de séance, Monsieur REGNAULT représentant la société ELIENCE AELIX IMMOBILIER

Monsieur REGNAULT est élu Secrétaire à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des votes exprimés

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N°4 : APPROBATION DES COMPTES POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2014 AU 31/12/2014 (ART. 24)

Après informations données par le Syndic, l'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputations et répartition, les comptes de charges de l'exercice se cloturant le 31/12/2014 suivant le montant des dépenses de 67.458,48 euro.

Il est précisé que les comptes ont été soumis à la vérification des membres du conseil syndical par le 10 Mars 2015.

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité par 4.228.082 tantièmes sur les 4.355.869 tantièmes des votes exprimés.

Abstentions : 86 650 tantièmes

BIGOT	60722
CERISIER	25928

Vote contre : 127787 tantièmes

BARATRA	23462	ESCURIGNAN	20389	LOPEZ	25724
BONNEMAIN	35156	GALLAS	23056		

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N°5 : DÉSIGNATION DU CABINET ELIENCE AELIX AUX FONCTIONS DE SYNDIC SELON LES MODALITÉS DE SON CONTRAT JOINT À LA CONVOCATION (ART. 25 OU 25.1)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du projet de contrat du Syndic, et en avoir délibéré, reconduit le Cabinet ELIENCE AELIX dans ses fonctions de Syndic pour une durée de 3 ans à compter du 14 Avril 2015, le renouvellement de son mandat devra être sollicité lors de l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes arrêtés au 31 Décembre 2017 ou, à défaut de majorité, lors de l'Assemblée Générale qui se tiendra sur deuxième convocation.

*Conformément à la proposition de contrat de Syndic jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à **6.680,00 € TTC** (TVA de 20 % incluse), soit 5.566,66 € Hors taxes, au titre de la gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01/01/2015 au 31/12/2015. A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.*

La mission et les modalités de la gestion du Syndic sont ceux définis dans le nouveau contrat de Syndic et l'Assemblée en accepte les clauses et conditions. L'Assemblée mandate Madame MOINDROT pour signer le contrat du Syndic, en sa qualité de Président de séance.

1^{er} vote (Art.25)

Cette résolution n'ayant obtenu que 4.287.533 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de Copropriété, n'est pas adoptée, la majorité requise par l'Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas atteinte.

Abstentions : 25 928 tantièmes

CERISIER 25928

Vote contre : 129058 tantièmes

BIGOT	60722 LOPEZ.MJ (DUMAIN)	19150
BARATRA	23462 LOPEZ	25724

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

2ème vote (Art.24)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité par 4.287.533 tantièmes sur les 4.416.591 tantièmes des votes exprimés.

Abstentions : 25 928 tantièmes

CERISIER 25928

Vote contre : 129058 tantièmes

BIGOT	60722 LOPEZ.MJ (DUMAIN)	19150
BARATRA	23462 LOPEZ	25724

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N°6 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2015 AU 31/12/2015 (ART. 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2015 au 31/12/2015 pour un montant de 68.700,00 euro

Mandat est donné au syndic pour, trimestriellement, appeler les charges correspondantes auprès des copropriétaires.

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des votes exprimés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N°7 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2016 AU 31/12/2016 (ART. 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 pour un montant de 68.700,00 euro (identique au budget 2015)

Mandat est donné au syndic pour, trimestriellement, appeler les charges correspondantes auprès des copropriétaires et ce jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante.

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des votes exprimés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N°8 : FIXATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE (ART. 25)

L'assemblée générale décide de fixer à 1500,00 € HT le montant des marchés de travaux et contrat de fourniture à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du conseil syndical.

1^{er} vote

(Art.25)

Cette résolution n'ayant obtenu que 4.416.795 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de Copropriété, n'est pas adoptée, la majorité requise par l'Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas atteinte.

Vote contre : 25724 tantièmes

LOPEZ 25724

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

2ème vote

 (Art.24)

Cette résolution est **ADOPTÉE** à la majorité par 4.416.795 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des votes exprimés.

Vote contre : 25724 tantièmes
LOPEZ 25724

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N°9 : RENOUELEMENT OU ÉLECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR 3 ANS (ART. 25)

Sont actuellement membres du conseil syndical :

- | | | |
|----------------|----------------|----------------|
| • Mme LOPEZ | • M. CERISIER | • M. MALLETIER |
| • Mme DIXNEUF | • Mme FORTIN | • M. ARRAKI |
| • M. GILLET | • M. BACON | |
| • M. PINSTON | • M. GALAS | |
| • M. BONNEMAIN | • Mme MOINDROT | |

L'assemblée générale désigne en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans à compter de ce jour :

- **Monsieur ARRAKI :** Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Monsieur ARRAKI (PONTET LAMARTINE)** est élu à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Monsieur BONNEMAIN :** Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Monsieur BONNEMAIN (PONTET NOAILLES)** est élu à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Madame DIXNEUF** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Madame DIXNEUF (PONTET PASCAL)** est élue à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Madame FORTIN** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Madame FORTIN (PONTET PASCAL)** est élue à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Monsieur GALAS** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.412.955 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

Vote contre : 29564 tantièmes

LAFAYE 29564

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Monsieur GALAS (PONTET NOAILLES)** est élu à la majorité par 4.412.955 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Monsieur GILLET** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Monsieur GILLET (PONTET PASCAL)** est élu à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Madame LAFAYE** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Madame LAFAYE (PONTET PASCAL)** est élue à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Madame LOPEZ** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.352.233 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

<u>Vote contre :</u>	90286 tantièmes
COURTEILLE	60722
LAFAYE	29564

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Madame LOPEZ (PONTET NOAILLES)** est élue à la majorité par 4.352.233 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Monsieur MALLETIER** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Monsieur MALLETIER (CLOS DU PONTET)** est élu à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Madame MOINDROT** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Madame MOINDROT (CLOS DU PONTET)** est élue à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Monsieur PINSTON** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Monsieur PINSTON (CLOS DU PONTET)** est élu à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **Monsieur SUDRE** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **Monsieur SUDRE (CLOS DU PONTET)** est élu à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

- **SNC COLIGNY** : Cette candidature n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de copropriété, n'est pas retenue.

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

- **SNC COLIGNY (DESNOTS)** est élue à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des présents et représentés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N°10 : DÉLÉGATION À DONNER AU CONSEIL SYNDICAL (ART. 25)

L'assemblée générale décide d'allouer une somme de 6.000,00 € TTC par an au conseil syndical (inclus au budget) ce qui donnerait la possibilité de faire effectuer des travaux nécessaires sans attendre les assemblées générales.

Le conseil rendra compte en fin d'année de cette délégation.

Dans le cadre de cette somme, chaque syndicat par la voix de ces membres élus, aura à disposition une enveloppe de 800 € pour faire réaliser des plantations ou des entretiens sur les abords de sa résidence.

1^{er} vote (Art.25)

Cette résolution n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de Copropriété, n'est pas adoptée, la majorité requise par l'Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas atteinte.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

2ème vote (Art.24)

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des votes exprimés.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N°11 : MISSION GÉOMÈTRE (ART. 25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance des informations délivrées par le Syndic et le Conseil Syndical décide de les mandater pour faire établir un projet de modificatif qui sera soumis au vote de la prochaine Assemblée.

Ce modificatif aura pour objectif de mettre à jour les équipements communs et d'établir une nouvelle répartition des charges entre PONTET IV et les autres copropriétés PONTET.

Pour son adoption définitive, Il devra, par ailleurs, faire l'objet d'une approbation par l'ensemble des syndicats.

Aussi, l'Assemblée Générale décide de voter une enveloppe de 5.000 € et mandate le Conseil Syndical et le Syndic pour s'attacher les services d'un géomètre.

1^{er} vote (Art.25)

Cette résolution n'ayant obtenu que 4.406.545 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de Copropriété, n'est pas adoptée, la majorité requise par l'Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas atteinte.

Abstention: 35974 tantièmes

DIXNEUF 35974

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

2ème vote (Art.24)

Cette résolution est **ADOPTÉE** à l'unanimité par 4.406.545 tantièmes sur les 4.406.545 tantièmes des votes exprimés.

Abstention : 35974 tantièmes

DIXNEUF 35974

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N° 11 BIS.1 : FINANCEMENT DE LA MISSION DU GÉOMÈTRE (ART. 25)

L'Assemblée autorise le Syndic à faire 2 appels de fonds spéciaux en vue de faire face au financement de cette mission - lesquels seront répartis suivant les tantièmes de charges Générales

Le calendrier des appels de fonds, pour le restant à financer, est fixé comme suit, à savoir :

50 %	Le 1 ^{er} juillet 2015
50 %	Le 1 ^{er} octobre 2015

1^{er} vote (Art.25)

Cette résolution n'ayant obtenu que 4.442.519 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de Copropriété, n'est pas adoptée, la majorité requise par l'Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas atteinte.

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

2ème vote (Art.24)

Cette résolution est **ADOPTÉE** à l'unanimité par 4.442.519 tantièmes sur les 4.442.519 tantièmes des votes exprimés.

Abstention : 35974 tantièmes

DIXNEUF 35974

Absents et non représentés : 5.584.742 tantièmes

QUESTION N° 12 : QUESTIONS DIVERSES (SANS VOTE)

- La copropriété tient à indiquer qu'un terrain de Tennis est à disposition de l'ensemble des résidents. Une note a été affichée dans les parties communes de chaque résidence avec les coordonnées du responsable Monsieur GILLET, membre du Conseil Syndical.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19 H 40

Mme MOINDROT

Mme SURE
DIXIEUF

Mr. REGNAULT

Président(e)

Scrutatrice

Secrétaire

F. Moindrot

assieur
dhup

SP

Article 42, loi du 22 juillet 1965 modifié par la loi du 31 décembre 1985

« 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 dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés en assemblées générales, en application des articles

25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

AS
FM

Résidence « PONTET EXTENSION IV »

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU LUNDI 27 JUIN 2016
--

L'an deux mille seize et le Lundi vingt-sept Juin à dix-sept heures trente, les copropriétaires de la résidence «**PONTET EXTENSION IV**» sise Avenue du Pontet 33600 PESSAC, se sont réunis sur convocation régulière de leur syndic, par la voie de recommandé avec accusé de réception, en la salle de l'Orangerie 30 Domaine de CAZALET 33600 PESSAC.

Conformément à l'article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il est établi une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que les copropriétaires présents ou représentés totalisent 5.029.386 tantièmes/ 10.027.261 tantièmes et que l'assemblée peut valablement délibérer aux majorités requises des articles 24/25 de la loi du 10 juillet 1965 (voir liste jointe).

L'ORDRE DU JOUR EST LE SUIVANT :

- 1- Election du Président de séance
- 2- Election des scrutateurs
- 3- Election du secrétaire de séance
- 4- Approbation des comptes pour la période du 01/01/2015 au 31/12/2015
- 5- Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2016 au 31/12/2016
- 6- Approbation du budget prévisionnel pour la période du 01/01/2017 au 31/12/2017
- 7- Adoption du Modificatif du RCP
- 8- Travaux d'entretien des espaces verts
- 9- Demandes individuelles de Monsieur MORTUREUX
- 10- Questions diverses

QUESTION N°1 : ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE (ART. 24)

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Présidente de séance Monsieur MORTUREUX.

Monsieur MORTUREUX est élu Président de séance à l'unanimité par 5.029.386 tantièmes sur les 5.029.386 tantièmes des votes exprimés

Absents et non représentés :

4997875 tantièmes

ALECKI	30676	DOMECQ	13503	MAURESMO	20092
ALZETTA-GORGEN	24393	DOUET	23367	SCI MELIANI-NEDJARI	38497
AMANDI	18959	DOUSSANG	572	MERACKCHI/BORDES	10142
ARNOUL-JARRIAULT	26502	DRUCART	20666	MEYER	24393
ATIENZA	26885	DUBOURG.J	70100	MIGNIOT	26241
AUGUET	22389	DUCLOU	17812	MIRGUET	30676
BADY	15244	DUPONT.A	22100	MODEST	36774
BARON	30583	DUPONT.JM	32340	MUNDUBELTZ	28825
BASCOUL	7622	DUPRE	7845	MUSSOT	22294
BAZUS	30307	DUPUY	18483	MUSSOTE-BRUNET	25665
BELLEMER.J	34379	DUSAUD	24133	Succ.NAIZET	35816
BELLEMER.M	70291	SCI ESCAICH	36486	NIETTO	11194
BELLEMER.N	2203	ETCHEBEHEITY	46733	NIVIERE	20960
BENA/PLATEL	32340	FETET	19436	NORMAND	20666
BENFALAMI	22100	FOURCADE	11194	NOT	19230
BENMOUSSA	29937	FRANCIS	35851	Ind.NOUCHI	24393
BERNEX	17812	GABANA	22100	NUNES	16743
BERTIN	17812	GAILLARD	16101	OLIVEIRA	20092
BEUGNIOT	60722	GARRIGOU	7622	ONEZIME	28131
BIZORD	22008	GASTON	23462	OYON	15339
BOBIN	17812	GATINEAU	16578	PARGADE	19440
BONFILS	11719	GAUDE	18959	PASQUET	31123
BORDINA	25067	GERMAIN	16743	PAYET	24024
BOTELLA	19436	GIRAUDEL	29937	PAYROU	19436
BOUDIGUES	19720	GOUTEREDONDE	14767	PEREZ	18483
BOUNET	28989	GOUYOU	23296	PEZZONI	20666
BOURDILLAS	19055	GOUZE	29564	PIQUEPE	16471
BOUYROUX	7622	GRIFFON-BERTRAND	30307	PONSIN	24393
BOYER	20770	GROGNET	17046	SDC PONTET MUSSET	2873
BRARD	22100	GUEYTRON	15308	PREUILH	24098
BREHIN	9567	GUIMBERTEAU	10055	PRUNIER	64680
BREMARD	10630	Ind.GUIRMAND	17812	PULLICINO	25724
BREUGNOT	17812	JACQUES	24393	Ind QUINTANE	29568
BUSQUET	16471	JANOT	26241	RAMIARA	48936
CADINOUCHE	20570	JEGO	25067	RAYMOND	17812
CAMY	25247	JOLLIS	10630	REDON	17812
CAPDEVIELLE	69001	JUEN EMPT	12150	REYMOND	18959
CARREAU	20389	KUNTZEL/BOURHIS	34003	RICHEL	60722
CASTAING	61734	LACOSTE	19055	RIVES	29937
CASTAING/LEROI	31785	LACOTTE.F	17317	RODES	11971
CAUDERAN/GUEDJ	30307	LAFAYE.S	11194	ROGER	19055
CAUMIA-BAILLENX	30999	LAFON/BECK	29564	ROUBENE	7622
CAZEAUX	20666	LAGARDE	25928	ROUSSEL	25067
CHADEAU	15308	LAGARDERE	14173	RUBY	41274
CHAPEL	26885	LAGRANGE	23367	RUIZ	29440
CHAUVET	29937	LAGUGNE	1905	SALSE	53362
CHOPIN	25724	LAMBELIN	20494	SANCHEZ	16759
CLAPAREDE	11194	LANDOU	17812	SANNA	7622
SCI CLAUBER-FAUVEL	19632	LANGROGNET	60722	SARAI-LEPERFF	19230
COLIN	29535	LARRE	21527	SARGENT	31219
CORDERO	23462	LASSABE	17812	SCI DIANE	80634
COUPAL	11875	LAVIGNE	17812	SUIRE	30500
COURBIN	25247	LE BOZEC	16855	TACHOIRES	10055
COURTEILLE	60722	LEBEGUE	10055	TAMARELLE	23462
CRENN	20092	LEMOINE	23462	TARRATS	28582
CULNAERT	29564	LEROI	24393	TASTET	17812
D'ALEMAN	69001	LHYVERNAY	20494	THEOPHILE.E	16578
DAELMAN	23367	LLORET	25067	THEOPHILE.F	12290
DAUDIN	23367	LOUPIEN	17812	TOCHON	13599
DAVOULT	9567	LUCAS	32340	TORTORA	18483
DE PRECIGOUT	34003	LY NGIEM	40508	TRELAT	15308
DE ROQUEFEUIL	16101	MAN	53362	VEDEL	15882
DE SAN JOSE	19727	MARIANI	42041	Ind.VEDEL	2969
DE VALLIER	18195	MARTIN CASSINELLI	15244	VIGNERON	12195
DELCAMP	24393	MARTIN DOMERQ	23366	VIUDES	17812
DELERIS	32340	MARTINEZ.R	53362	VON BOROWSKI.B	53030
DENAVE	35974	MARTINEZ.Roger	18483	WEILL	15308
DESPLANCHES	7622	MAUBARET	26241	ZORZER	15339
DHONNEUR	16101				

QUESTION N°2 : ÉLECTION DES SCRUTATEURS (ART. 24)

L'Assemblée Générale nomme en qualité de Scrutateur, Madame SURE.

Madame SURE est élue Scrutatrice de séance à l'unanimité par 5.029.386 tantièmes sur les 5.029.386 tantièmes des votes exprimés

Absents et non représentés : 4.997.875 tantièmes

QUESTION N°3 : NOMINATION DU (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE (ART. 24)

L'Assemblée Générale nomme en qualité de secrétaire de séance, Monsieur REGNAULT représentant la société LOFT ONE

Monsieur REGNAULT est élu Secrétaire à l'unanimité par 5.029.386 tantièmes sur les 5.029.386 tantièmes des votes exprimés

Absents et non représentés : 4.997.875 tantièmes

QUESTION N°4 : APPROBATION DES COMPTES POUR LA PÉRIODE DU 01/01/2015 AU 31/12/2015 (ART. 24)
--

Après informations données par le Syndic, l'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur, imputations et répartition, les comptes de charges de l'exercice se cloturant le 31/12/2015 suivant le montant des dépenses de 65.718,70 euro.

Il est précisé que les comptes ont été soumis à la vérification des membres du conseil syndical par le 10 Mai 2016.

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité par 4.481.656 tantièmes sur les 4.941.138 tantièmes des votes exprimés.

Abstentions :

88 248 tantièmes

ARTHAIGNET	15339	GRAND	19531
BARATRA	23462	HENIN	29916

Vote contre :

459482 tantièmes

BOISEL	7622	LACOTTE	17626	POLO	16578
BRUNET	14767	LECHEVIN	21527	PONSARD	31785
DELIN	48972	LOPEZ	25724	THIENNAUD	25724
ESCURIGNAN	20389	MORTUREUX	60722	VALLOT	145180
LABOURGUIGNE	22866				

Absents et non représentés : 4.997.875 tantièmes

QUESTION N°5 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2016 AU 31/12/2016 (ART. 24)

L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2016 au 31/12/2016 pour un montant de 68.700,00 euro

Mandat est donné au syndic pour, trimestriellement, appeler les charges correspondantes auprès des copropriétaires.

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité par 4.619.352 tantièmes sur les 5.014.619 tantièmes des votes exprimés.

Abstentions : 14 767 tantièmes

BRUNET 14767

Vote contre : 395267 tantièmes

BOISEL	7622	LECHEVIN	21527	POLO	16578
DELIN	48972	LOPEZ	25724	PONSARD	31785
GRAND	19531	MORTUREUX	60722	VALLOT	145180
LACOTTE	17626				

Absents et non représentés : 4.997.875 tantièmes

QUESTION N°6 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DU 01/01/2017 AU 31/12/2017 (ART. 24)

*L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 01/01/2017 au 31/12/2017 pour un montant de **68.700,00** euro (identique au budget 2016)*

Mandat est donné au syndic pour, trimestriellement, appeler les charges correspondantes auprès des copropriétaires et ce jusqu'à la tenue de l'assemblée générale suivante.

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité par 4.619.352 tantièmes sur les 5.014.619 tantièmes des votes exprimés.

Abstentions : 14 767 tantièmes

BRUNET 14767

Vote contre : 395267 tantièmes

BOISEL	7622	LECHEVIN	21527	POLO	16578
DELIN	48972	LOPEZ	25724	PONSARD	31785
GRAND	19531	MORTUREUX	60722	VALLOT	145180
LACOTTE	17626				

Absents et non représentés : 4.997.875 tantièmes

Départ de Madame BARATRA (23462) ramenant à 5.005.924 les tantièmes de présents et représentés.

QUESTION N°7 : MODIFICATIF DU RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ (ART.25)

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte des explications du Syndic et du Conseil Syndical, et en avoir délibéré décide de modifier le règlement de copropriété en modifiant la compétence de PONTET IV et de chaque syndicat au niveau des parties communes.

La nouvelle répartition définit les parties communes et charges générales des parties communes spéciales de chaque bâtiment. Ce modificatif au règlement, joint à l'ordre du jour, fera l'objet d'une signature chez un notaire pour enregistrement.

L'Assemblée Générale mandate à cet effet le Syndic pour signer tous les documents nécessaires à l'enregistrement de ce modificatif avant la fin de l'année civile.

L'Assemblée Générale demande que le tableau de la page 6 soit remplacé par le second tableau de la page 3 et que l'appellation COGEDIN soit remplacé par LE CLOS DU PONTET..

1^{er} vote

(Art.25)

Cette résolution n'ayant obtenu que 4.637.424 tantièmes sur les 10.027.261 tantièmes de Copropriété, n'est pas adoptée, la majorité requise par l'Art. 25 de la loi du 10 juillet 1965 n'étant pas atteinte.

Abstentions :

307 778 tantièmes

BOISSONADE	32422	DENAVE	35974	JANVIER	9567
BOUCHAUD	34539	DIXNEUF	35974	OSADA	25067
CERISIER	25928	FONTENAY	34539	VIGIER	28609
COMBE	20666	GORET	24493		

Vote contre :

60722 tantièmes

RIVIERE 60722

Absents et non représentés : 5.021.337 tantièmes

L'Assemblée prend acte que cette résolution a cependant recueilli au moins le tiers des voix du Syndicat des Copropriétaires et, qu'en conséquence, il est procédé immédiatement à un second vote qui statuera à la majorité de l'article 24 conformément à l'article 25-1 de la loi du 10 Juillet 1965 modifiée par la loi S.R.U. du 13 Décembre 2000.

2ème vote

(Art.24)

Cette résolution est ADOPTÉE à la majorité par 4.637.424 tantièmes sur les 4.698.146 tantièmes des votes exprimés.

Abstentions :

307 778 tantièmes

BOISSONADE	32422	DENAVE	35974	JANVIER	9567
BOUCHAUD	34539	DIXNEUF	35974	OSADA	25067
CERISIER	25928	FONTENAY	34539	VIGIER	28609
COMBE	20666	GORET	24493		

Vote contre :

60722 tantièmes

RIVIERE 60722

Absents et non représentés : 5.021.337 tantièmes**QUESTION N° 8 : TRAVAUX D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS (ART. 24)**

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance, des informations délivrées par le Syndic et le Conseil Syndical et du devis joint à l'ordre du jour décide de faire procéder aux travaux d'entretien par l'entreprise Jardin Service, conformément aux termes de son devis du 23/05/16. d'un montant total de 8.380,80 € TTC

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité par 5.005.924 tantièmes sur les 5.005.924 tantièmes des votes exprimés.

Absents et non représentés : 5.021.337 tantièmes

QUESTION N° 8.1 : HONORAIRES DU SYNDIC POUR LES TRAVAUX D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS (ART. 24)
--

L'Assemblée décide de fixer la rémunération du Syndic, en sa qualité de maître de l'ouvrage pour la gestion administrative des travaux, au taux de 2 % hors taxes sur le montant hors taxes des travaux + TVA 20% en vigueur, conformément aux termes de son contrat.

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité par 5.005.924 tantièmes sur les 5.005.924 tantièmes des votes exprimés.

Absents et non représentés : 5.021.337 tantièmes

QUESTION N° 8.2 : FINANCEMENT DES TRAVAUX D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS (ART. 24)
--

L'Assemblée autorise le Syndic à faire 1 appel de fonds spécial en vue de faire face au financement des travaux - lesquels seront répartis suivant les tantièmes de Charges GENERALES - et de ses propres honoraires calculés conformément aux termes de son contrat.

Le calendrier des appels de fonds, est fixé comme suit, à savoir :

100 %	Le 1 ^{er} Octobre 2016
-------	---------------------------------

Cette résolution est ADOPTÉE à l'unanimité par 5.005.924 tantièmes sur les 5.005.924 tantièmes des votes exprimés.

Absents et non représentés : 5.021.337 tantièmes

QUESTION N° 9 : DEMANDES INDIVIDUELLES DE MONSIEUR MORTUREUX

L'Assemblée, après avoir pris connaissance du courrier de Monsieur MORTUREUX, joint à l'ordre du jour, des explications en séance de ce dernier et du Syndic, et en avoir délibéré décide / ne décide pas :

- *Que soit joint sur l'extranet avant la fin du mandat du Syndic les documents indiqués au courrier de Monsieur MORTUREUX « afin que tous les copropriétaires puissent bénéficier de l'information de tous les acquis de la copropriété de Pontet IV depuis sa création »*
- *« Que le procès-verbal de l'expert géomètre qui crée des parties communes spéciales et réparti les millièmes restants conformément à la décision de l'assemblée générale des copropriétaires de 1996 sera publié aux hypothèques de Bordeaux et tiendra lieu de règlement de copropriété de Pontet extension IV et que seront exclues les annexes jointes à ce procès-verbal ».*
- *« Que cette formalité sera effectuée dans les 6 mois de la décision de l'Assemblée générale et qu'il en sera justifié par le bordereau de publication auprès de tous les membres du conseil syndical de Pontet extension IV y compris à l'auteur de cette demande d'ordre du jour complémentaire »*

Cette résolution est **ADOPTÉE à la majorité** par 3.696.702 tantièmes sur les 3.757.424 tantièmes des votes exprimés.

Abstentions : 1 248 500 tantièmes

COLIGNY 1248500

Vote contre : 60722 tantièmes

RIVIERE 60722

Absents et non représentés : 5.021.337 tantièmes

QUESTION N° 10 : QUESTIONS DIVERSES (SANS VOTE)

- *L'Assemblée Générale s'interroge sur le fait que le contrat a été signé avec Elience Toulouse et que la convocation a été renvoyé par Loft-One, et que les comptes sont établis par la SAS AELIX IMMOBILIER.*
- *Le Syndic s'engage à faire supprimer le terme ASL des comptes, des pouvoirs et de la convocation.*
- *Le Président de séance émet des réserves sur le contrat d'assurance de la copropriété et indique que tous les copropriétaires seront responsables le cas échéant.*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20 H 30.

Mr MORTUREUX

Président

Mme SURE

Scrutatrice

Mr REGNAULT

Secrétaire

Article 42, loi du 22 juillet 1965 modifié par la loi du 31 décembre 1985

« 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 dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés en assemblées générales, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 05/10/2016
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par l'office SCP Dominique POIRAUD, Frédéric JEAN, Denys FOUCAUD et Philippe JEAN

SF1603760714

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 033				Commune : 318			PESSAC			
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
EW	0193			29 RUE PAUL ELUARD	0ha07a91ca					
EW	0198			9 RUE PAUL ELUARD	0ha43a56ca					
EW	0199			RUE ALPHONSE DAUDET	0ha23a03ca					
EW	0272			13 AV DU PONTET	2ha13a75ca					
EW	0344			24 RUE PONTET LAMARTINE	3ha41a35ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 2

Numéro de dossier Télé@ctes : 201604014924
Demande de renseignements n° 2016H27007 (97)
déposée le 07/10/2016, par Maître POIRAUD, FOUCAUD, JEAN

Réf. dossier : TAI009549GAN941B53C215 - HF MODIFICATIF RCP PONTET IV

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

- Les copies des fiches hypothécaires pour la période de publication antérieure à FIDJI : du 01/01/1966 au 01/11/2000
[x] Il n'existe au fichier immobilier que les seules formalités figurant sur les 31 faces de copies de fiches ci-jointes,
- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 02/11/2000 au 14/04/2016 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe que les 5 formalités indiquées dans l'état réponse ci-joint,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 15/04/2016 au 07/10/2016 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

37

A BORDEAUX 2, le 11/10/2016
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard DESGRAVES

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

II. - LOTISSEMENT (Répartition des lots en appartements) (suite)							A. - MUTATIONS SEVENTIDES ACTIVES (suite)		B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
Nombres	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Rattachements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
145				Portillon pavillon	6,60 FP			Le S.E.T.I.C.O. (1484) lot 3				
146					6,60 FP							
147					5,80 FP			31 janvier 1945 del 5686 m 14. Formule 26 11.1944				
148					5,80 FP			MODIFICATION o. D'ETAT				
149					5,80 FP			DESCRITIF de division divisé par le S.E. d'ETILLES				
150					6,60 FP			IMMOBILIERES et de CONSTRUCTION				
151					6,60 FP			S.E.T.I.C.O. (1484)				
152					6,60 FP			Le lot 3 est divisé en lots 4 et 5.				
153					6,41 FP							
154					7,50 FP							
155					7,50 FP							
156					7,50 FP							
157					8,28 FP							
158					8,28 FP							
159					7,50 FP							
160					7,50 FP							
161					8,28 FP							
162												
163												
164												
165												
166												
167												
168												
169												
170												
171												
172												
173												
174												
175												
176												
177												
178												
179												
180												
181												
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												
312												
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												

COMMUNE : **Presnac** **EW 193** SECTION : **EW** No du PLAN : **45** RUE : **45**

ABCD EFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
0123456789

No

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Suite 1

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

Modèle B						
II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						
Dénomination des lots ou appartements						</

3. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)

95155

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

COMMUNE:		SECTION:		RUE:		N°	
A	B	A	B	A	B	A	B
C	D	C	D	C	D	C	D
E	F	E	F	E	F	E	F
G	H	G	H	G	H	G	H
I	J	I	J	I	J	I	J
K	L	K	L	K	L	K	L
M	N	M	N	M	N	M	N
O	P	O	P	O	P	O	P
Q	R	Q	R	Q	R	Q	R
S	T	S	T	S	T	S	T
U	V	U	V	U	V	U	V
W	X	W	X	W	X	W	X
Y	Z	Y	Z	Y	Z	Y	Z
0	1	0	1	0	1	0	1
2	3	2	3	2	3	2	3
4	5	4	5	4	5	4	5
6	7	6	7	6	7	6	7
8	9	8	9	8	9	8	9

Suite 2

II. -- LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

Renseignements complémentaires						
1	2	3	4	5	6	7
Numéros						
Bâtiment						
Escalier						
Étage						
Nombre de pièces principales ou surface du lot						
1	2	3	4	5	6	7
1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62

- Vorau Verno -

[illegible]

INC

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

TSV

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)							7				B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)			
1	2	3	4	5	6	7	A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)							
Nombres	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou surface du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations		
418			RC	F 2	117	FR								
419			"	Mura	0.06	FR		en 111 lots numérotés de 12001 à 12114						
420					0.06	FR								
421					0.06	FR								
422					0.06	FR								
423					0.06	FR								
424					0.06	FR								
425					0.06	FR								
426					0.06	FR								
427					0.06	FR								
428					0.06	FR								
429					0.06	FR								
430					0.06	FR								
431			15	F 3	3.03	FR								
432			"	F 2	1.60	FR								
433			"	F 4	2.56	FR								
434			"	F 3	2.10	FR								
435			2c	F 5	3.03	FR								
436			"	F 2	1.60	FR								
437			"	F 4	2.56	FR								
438			"	F 3	2.10	FR								
439			3c	F 5	3.03	FR								
440			"	F 2	1.60	FR								
441			"	F 4	2.56	FR								
442			"	F 3	2.10	FR								
443			4c	F 5	3.03	FR								
444			"	F 2	1.60	FR								
445			"	F 4	2.56	FR								
446			"	F 3	2.10	FR								
447			RC	F 3	2.01	FR								
448			"	F 1 bis	1.00									
449			"	F 2	0.92	FR								
450			"	F 2	1.14	FR								
451			"	Mura	0.06	FR								

COMMUNE : **PESSEAC** SECTION : **EW** No du PLAN : **45** RUE : **45**

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Suite 3

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

1	2	3	4	5	6	7
Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
344					0.01	N° EXISTE PAS.
342					0.08	FP
343					0.08	FP
344					0.14	FP
345					0.10	FP
346					0.14	FP
347					0.10	FP
348					0.11	FP
349					0.01	FP
350					0.08	FP
351					0.08	FP
352					0.06	FP
353					0.06	FP
354					0.08	FP
355					0.06	FP
356					0.08	FP
357					0.06	FP
358					0.06	FP
359					0.06	FP
360					0.06	FP
361					0.01	FP
362					0.01	FP

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)

1	2	3	4	5	6	7	A. — MUTATIONS			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Nombres	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales en nature des lots	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble sollicité en lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble sollicité en lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
333			R.C. Poser		0,01	FP						
334					0,01	FP						
335					0,01	FP						
336					0,08	FP						
337					0,08	FP						
338					0,06	FP						
339					0,06	FP						
340					0,06	FP						
341					0,06	FP						
342					0,01	FP						
343					0,01	FP						
344					0,01	FP						
345					0,01	FP						
346					0,01	FP						
347					0,01	FP						
348					0,08	FP						
349					0,10	FP						
350					0,10	FP						
351					0,08	FP						
352					0,08	FP						
353					0,01	FP						
354					0,01	FP						
355					0,01	FP						
356					0,08	FP						
357					0,01	FP						
358					0,31	FP						
359			Régime Mogren		0,24	N'EXISTE. PAS.						
360					0,24	N'EXISTE. PAS.						
361					0,22	FP						
362					0,22	N'EXISTE. PAS.						
363					0,42	FP						
364					0,32	FP						
365					0,20	FP						
366					0,30							

2 0000229311 000 R

COMMUNE : **PESSEAC** EM 193
SECTION : **FW** du PLAN : **45** RUE :
No

I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Suite 5

III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
------------------------------	---	--------------	------------------------------	---	--------------

B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

1	2	3	4	5	6	7
Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires
452			R.C. Cellier		0,06 FR	
453					0,06 FR	
454					0,06 FR	
455					0,06 FR	
456					0,06 FR	
457					0,06 FR	
458					0,06 FR	
459					0,06 FR	
460					0,06 FR	
461					0,06 FR	
462			1 ^{er}	FG	3,55 FR	
463			1 ^{er}	FG	1,81 FR	
464			1 ^{er}	FG	3,56 FR	
465			1 ^{er}	FG	3,56 FR	
466			2 ^{es}	FG	3,56 FR	
467			1 ^{er}	FG	1,81 FR	
468			1 ^{er}	FG	3,56 FR	
469			3 ^{es}	FG	3,55 FR	
470			1 ^{er}	FG	1,81 FR	
471			1 ^{er}	FG	3,56 FR	
472			1 ^{er}	FG	3,56 FR	

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)

1	2	3	4	5	6	7	A. — MUTATIONS			B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Date, numéro et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Date, numéro et nature des formalités	Observations
434			H ^c	F ₆	3,55	FP						
435			"	F _{1 bis}	1,81	FP						
436			"	F ₄	2,56	FP						
437			"	F ₃	2,10	FP						
438			RC	F ₃	2,01	FP						
439			"	F _{1 bis}	1,00	FP						
480			"	F _{1 bis}	1,82	FP						
481			"	F ₂	1,14	FP						
482				C ₁ D ₁ C ₂	0,06	FP						
483					0,06	FP						
484					0,06	FP						
485					0,06	FP						
486					0,06	FP						
487					0,06	FP						
488					0,06	FP						
489					0,06	FP						
490					0,06	FP						
491					0,06	FP						
492					0,05	FP						
493					3,03	FP						
494					1,60	FP						
495			"	F ₂	2,56	FP						
496			"	F ₄	2,10	FP						
497			"	F ₃	2,01	FP						
498			2 ^e	F ₅	3,03	FP						
499			"	F ₂	1,60	FP						
500			"	F ₄	2,56	FP						
501			"	F ₃	2,10	FP						
502			3 ^e	F ₅	3,03	FP						
503			"	F ₂	1,60	FP						
504			"	F ₄	2,56	FP						
505			"	F ₃	2,10	FP						
506			"	F ₅	3,03	FP						
507			"	F ₂	1,60	FP						

42180

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

Suite 6

[illegible]

B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

[illegible]

II. — L'OFFRENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)

[illegible]

2 0000229313 000 R

COMMUNE : **PESSAC** F.W. 103 SECTION : **FW** No du PLAN : **45** RUE : **FW** No

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

SUITE 7

II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)							A. - NOTATIONS SERVITUDES ACTIVES				B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES			
							Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations		
1	2	3	4	5	6	7								
Modèle B														
601	BA3		RC Appartement		1,69	EP								
602	J				1,69	EP								
603	J				1,89	EP								
604	J				1,69	EP								
605	II		13		2,35	EP								
606	J				1,23	EP								
607	J				3,09	EP								
608	J				1,94	EP								
609	J				2,35	EP								
610	J				1,23	EP								
611	J				3,09	EP								
612	J				1,94	EP								
613	J				2,35	EP								
614	J				1,23	EP								
615	J				3,09	EP								
616	J				1,94	EP								
617	J				2,35	EP								
618	J				1,23	EP								
619	J				3,09	EP								
620	J				1,94	EP								
621	J				2,35	EP								
622	J				1,23	EP								

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)

1	2	3	4	5	6	7	A. — MUTATIONS			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
							Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
623	h33		9/31	Cause 3	0,06	FR						
624	h		h	4	0,05	FR						
625	h		h	5	0,05	FR						
626	h		h	6	0,05	FR						
627	h		h	7	0,07	FR						
628	h		h	8	0,05	FR						
629	h		h	9	0,06	FR						
630	h		h	10	0,05	FR						
631	h		h	11	0,05	FR						
632	h		h	12	0,06	FR						
633	h		h	13	0,06	FR						
634	h		h	14	0,05	FR						
635	h		h	Cause 1	0,30	FR						
636	h		h	2	0,30	FR						
637	h		h	3	0,30	FR						
638	h		h	4	0,30	FR						
639	h		h	5	0,30	FR						
640	h		h	6	0,30	FR						
641	h		h	7	0,30	FR						
642	h		h	8	0,30	FR						
643	h		h	9	0,30	FR						
644	h		h	10	0,24	FR						
645	h33		ac	Approbation	1,69	FR						
646	h		h		1,69	FR						
647	h		h		1,69	FR						
648	h		h		1,69	FR						
649	h		h		2,44	FR						
650	h		h		2,35	FR						
651	h		h		1,94	FR						
652	h		h		1,65	FR						
653	h		h		2,44	FR						
654	h		h		2,35	FR						
655	h		h		1,94	FR						

62140

COMMUNE : **PÉSSAC** EM 193

SECTION **EW** du PLAN : **45**

RUE :

I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

III. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

SUITE 9

II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)							A. - MUTATIONS				B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES			
1	2	3	4	5	6	7	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations		
N°	Bâtiment	Escalier	Siège	Nombre de pièces principales ou surface de lot	Millièmes	Renseignements complémentaires								
1	2	3	4	5	6	7								
11	TS		51	Appartement	455	FR								
112	"		62	"	244	FR								
113	"		"	"	235	FR								
114	"		"	"	494	FR								
115	"		"	"	455	FR								
116	"		42	"	444	FR								
117	"		"	"	235	FR								
118	"		"	"	494	FR								
119	"		"	"	455	FR								
120	"		5101	Cave A	0,05	FR								
121	"		"	B	0,06	FR								
122	"		"	"	0,06	FR								
123	"		"	"	0,05	FR								
124	"		"	"	0,05	FR								
125	"		"	"	0,05	FR								
126	"		"	"	0,07	FR								
127	"		"	"	0,05	FR								
128	"		"	"	0,05	FR								
129	"		"	"	0,04	FR								
130	"		"	"	0,05	FR								
131	"		"	"	0,06	FR								
132	"		"	"	0,06	FR								

2 0000229315 000 R

II. — LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements) (suite)

1	2	3	4	5	6	7	A. — MUTATIONS			B. — CHANCES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
							Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
133	T3	spil	Cave 14	0,05	FR		14	partie commune. 14, 74	FR			
134	"	"	"	0,05	FR		15	" " 14, 09	FR			
135	"	"	"	0,05	FR		16	" " 3, 62	FR			
136	"	"	"	0,05	FR		17	terrain à bâtir 90, 92	FR sous-division	X		
137	"	"	"	0,05	FR							
138	"	"	Garage 1	0,20	FR							
139	"	"	"	0,10	FR							
140	"	"	"	0,35	FR							
141	"	"	"	0,35	FR							
142	"	"	"	0,20	FR							
143	"	"	"	0,20	FR							
144	"	"	"	0,35	FR							
145	"	"	"	0,35	FR							
146	"	"	"	0,30	FR							
147	"	"	"	0,20	FR							
148	"	"	Appartement	1,94	FR							
149	"	"	"	0,80	FR							
150	"	"	"	0,80	FR							
151	"	"	"	0,80	FR							
152	"	"	"	0,80	FR							
153	"	"	"	0,80	FR							
154	"	"	"	0,80	FR							
155	"	"	"	0,80	FR							
156	"	"	"	0,80	FR							
157	"	"	"	0,80	FR							
158	"	"	"	0,80	FR							
159	"	"	"	0,80	FR							
160	"	"	"	0,80	FR							
161	"	"	"	0,80	FR							
162	"	"	"	0,80	FR							
163	"	"	"	0,80	FR							
164	"	"	"	0,80	FR							
165	"	"	"	0,80	FR							
166	"	"	"	0,80	FR							
167	"	"	"	0,80	FR							
168	"	"	"	0,80	FR							
169	"	"	"	0,80	FR							
170	"	"	"	0,80	FR							
171	"	"	"	0,80	FR							
172	"	"	"	0,80	FR							
173	"	"	"	0,80	FR							
174	"	"	"	0,80	FR							
175	"	"	"	0,80	FR							
176	"	"	"	0,80	FR							
177	"	"	"	0,80	FR							
178	"	"	"	0,80	FR							
179	"	"	"	0,80	FR							
180	"	"	"	0,80	FR							
181	"	"	"	0,80	FR							
182	"	"	"	0,80	FR							
183	"	"	"	0,80	FR							
184	"	"	"	0,80	FR							
185	"	"	"	0,80	FR							
186	"	"	"	0,80	FR							
187	"	"	"	0,80	FR							
188	"	"	"	0,80	FR							
189	"	"	"	0,80	FR							
190	"	"	"	0,80	FR							
191	"	"	"	0,80	FR							
192	"	"	"	0,80	FR							
193	"	"	"	0,80	FR							
194	"	"	"	0,80	FR							
195	"	"	"	0,80	FR							
196	"	"	"	0,80	FR							
197	"	"	"	0,80	FR							
198	"	"	"	0,80	FR							
199	"	"	"	0,80	FR							
200	"	"	"	0,80	FR							

2 0000229316 000 R

COMMUNE: **PESSAC** EM 103
SECTION: **EW** No du PLAN: **45**
RUE: **0 1 2 3 4 5 6 7 8 9**
No

I. - DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

SUITE 10

III. - FORMALITES CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ C-CONTRE (en les lots le composant)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES

II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

Modèle B							Recherches complémentaires
N°	N°	N°	N°	N°	N°	N°	
1	2	3	4	5	6	7	
N°	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Militaires		
1001				parking	0,4	FP	
1002					0,4	FP	
1003					0,4	FP	
1004					0,4	FP	
1005					0,4	FP	
1006					0,4	FP	
1007					0,4	FP	
1008					0,4	FP	
1009					0,4	FP	
1010					0,4	FP	
1011					0,4	FP	
1012					0,4	FP	
1013					0,4	FP	
1014					0,4	FP	
1015					0,4	FP	
1016					0,4	FP	
1017					0,4	FP	
1018					0,4	FP	
1019					0,4	FP	
1020					0,4	FP	
1021					0,4	FP	
1022					0,4	FP	

Autre sur plan

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) *(suite)*

A. — NOTATIONS SERVITUDES ACTIVES (suite)							B. — CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES (suite)					
							Insensible totalité ou lots	Observations				
Dates, numéros et nature des formalités							Observations	Insensible totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations		
1	2	3	4	5	6	7						
Nombres	Bâtimens	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Insensible totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Insensible totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
10023				0,1	FP.							
10024				0,2	FP.							
10025				0,2	FP.							
10026				0,2	FP.							
10027				0,2	FP.							
10028				0,2	FP.							
10029				0,2	FP.							
10030				0,1	FP.							
10031				0,1	FP.							
10032				0,1	FP.							
10033				0,1	FP.							
10034				0,1	FP.							
10035				0,1	FP.							
10036				0,1	FP.							
10037				0,1	FP.							
10038				0,1	FP.							
10039				0,1	FP.							
10040				0,1	FP.							
10041				0,1	FP.							
10042				0,1	FP.							
10043				0,1	FP.							
10044				0,1	FP.							
10045				0,1	FP.							
10046				0,1	FP.							
10047				0,1	FP.							
10048				0,2	FP.							
10049				0,2	FP.							
10050				0,2	FP.							
10051				0,2	FP.							
10052				0,2	FP.							
10053				0,2	FP.							
10054				0,2	FP.							
10055				0,2	FP.							

voir suite 11

52103

III. — FORMALITÉ

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

SUIVE 11							A. -- MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES			B. -- CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES		
II. -- LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)							Immeuble vendeur ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble acheteur ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1	2	3	4	5	6	7						
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires						
1051				1051	0,1	FP						
1052				1052	0,1	FP						
1053				1053	0,1	FP						
1054				1054	0,1	FP						
1055				1055	0,1	FP						
1056				1056	0,1	FP						
1057				1057	0,1	FP						
1058				1058	0,1	FP						
1059				1059	0,1	FP						
1060				1060	0,1	FP						
1061				1061	0,1	FP						
1062				1062	0,1	FP						
1063				1063	0,1	FP						
1064				1064	0,1	FP						
1065				1065	0,1	FP						
1066				1066	0,1	FP						
1067				1067	0,1	FP						
1068				1068	0,1	FP						
1069				1069	0,1	FP						
1070				1070	0,1	FP						
1071				1071	0,1	FP						

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)

Numéros	Bâtiment	Escalier	Étage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Mètres	Renseignements complémentaires	A. — MUTATIONS SEVITUDES ACTIVES (suite)			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
							Immeuble total ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble total ou lots	Date, numéros et nature des formalités	Observations
12378				partiel	0,1	FP						
12379				"	0,1	FP						
12380				"	0,1	FP						
12381				"	0,1	FP						
12382				"	0,1	FP						
12383 A				partiel	2	FP						
12384				partiel	3	FP						
12385				"	1	FP						
12386				partiel	2	FP						
12387				partiel	3	FP						
12388				"	1	FP						
12389				"	1	FP						
12390				partiel	2	FP						
12391 A				partiel	1	FP						
12392				"	3	FP						
12393				"	3	FP						
12394				partiel	1	FP						
12395				partiel	2	FP						
12396				"	3	FP						
12397				"	3	FP						
12398				"	2	FP						
12399				"	2	FP						
12400 A				partiel	1	FP						
12401				partiel	3	FP						
12402				"	3	FP						
12403				partiel	1	FP						
12404				partiel	2	FP						
12405				"	3	FP						
12406				"	2	FP						
12407				partiel	1	FP						
12408				"	1	FP						
12409				partiel	2	FP						
12410				"	3	FP						

pour suite de

20000229317 000 V

COMMUNE : **PESSAC** EM 193 SECTION : **E** No du PLAN **45** RUE : No

I. - DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

SUITE 12

II. - FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. - MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

B. - CHARGES, PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

II. - LOTISSEMENT (Designation des lots ou appartements)

N	Nombres					Millièmes	Relevements complémentaires
	1	2	3	4	5		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							

non suite au verso

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)

1	2	3	4	5	6	7	A. — MUTATIONS			R. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature du lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble soldé ou bis	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble soldé ou bis	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
1233	B		2 ^e	appt T3	2	FP						
1234	"		"	"	2	FP						
1235	"		"	"	3	FP						
1236	"		"	"	2	FP						
1237	A		3 ^e	appt T2	1	FP						
1238	"		"	appt T3	3	FP						
1239	"		"	"	2	FP						
1240	"		"	appt T2	1	FP						
1241	"		"	appt T3	2	FP						
1242	"		"	"	2	FP						
1243	"		"	"	3	FP						
1244	"		"	"	2	FP						

1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
2	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
3	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
4	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
5	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
6	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
7	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
8	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
9	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z

COMMUNE: **PÉSSAC**

SECTION **E/W** du PLAN: **198**

RUE: _____

N° _____

I. — DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

FG EW/45

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DESIGNÉ C-CONTRE (ou les lots le composant)

RUE

1800 de EW n° 83 a. 56 a.							FG EW 45	
II. - LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)								
</								

— 0A7

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

FG EW 45

23 a 03 aa

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements)

RESIDENCE PORTER IV (6308)

2

(Coulter et al. 1994)

III. — FORMALITÉS CONCERNANT L'IMMEUBLE DÉSIGNÉ CI-CONTRE (ou les lots le composant)

A. — MUTATIONS SERVITUDES ACTIVES

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements),

Numérot		Escalier		Stige		Nombre de piliers principaux ou nature des lrs		Millièmes		Renseignements complémentaires	
1	2	3	4	5	6	7					
656	NB		8	Appareil	155	FP					
657	"		3	"	274	FP					
658	"		"	"	235	FP					
659	"		"	"	194	FP					
660	"		"	"	155	FP					
661	"		12	"	274	FP					
662	"		"	"	235	FP					
663	"		"	"	194	FP					
664	"		"	"	155	FP					
665	"		10	Case	205	FP					
666	"		"	"	006	FP					
667	"		"	"	206	FP					
668	"		"	"	205	FP					
669	"		"	"	205	FP					
670	"		"	"	205	FP					
671	"		"	"	207	FP					
672	"		"	"	205	FP					
673	"		"	"	206	FP					
674	"		"	"	205	FP					
675	"		"	"	205	FP					
676	"		"	"	206	FP					
677	"		"	"	206	FP					

II. — LOTISSEMENT (Désignation des lots ou appartements) (suite)

1	2	3	4	5	6	7	A. — MUTATIONS			B. — CHARGES, PRIVILEGES ET HYPOTHEQUES (suite)		
Numéros	Bâtiment	Escalier	Etage	Nombre de pièces principales ou nature de lot	Millièmes	Renseignements complémentaires	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations	Immeuble totalité ou lots	Dates, numéros et nature des formalités	Observations
648 632			1 ^{er} Cave. 1 ^{er}	0,05	EP							
649 "			1 ^{er} Garage 1	0,30	EP							
680 "			"	2 0,30	EP							
681 "			"	3 0,30	EP							
682 "			"	4 0,30	EP							
683 "			"	5 0,30	EP							
684 "			"	6 0,30	EP							
685 "			"	7 0,30	EP							
686 "			"	8 0,30	EP							
687 "			"	9 0,30	EP							
688 "			"	10 0,30	EP							
689 T3			RC Appartements	1,69	EP							
690 "			"	1,69	EP							
691 "			"	1,69	EP							
692 "			"	1,69	EP							
693 "			"	1,69	EP							
694 "			"	1,69	EP							
695 "			"	1,69	EP							
696 "			"	1,69	EP							
697 "			"	1,69	EP							
698 "			"	1,69	EP							
699 "			"	1,69	EP							
700 "			"	1,69	EP							
701 "			"	1,69	EP							
702 "			"	1,69	EP							
703 "			"	1,69	EP							
704 "			"	1,69	EP							
705 "			"	1,69	EP							
706 "			"	1,69	EP							
707 "			"	1,69	EP							
708 "			"	1,69	EP							
709 "			"	1,69	EP							
710 "			"	1,69	EP							

SEITE

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 14/04/2016

N° d'ordre : 1	Date de dépôt : 01/07/2011	Référence d'enlissement : 2011P6726	Date de l'acte : 27/06/2011
	Nature de l'acte : PROCES-VERBAL DU CADASTRE PESSAC 7161 E		
	Rédacteur : ADM CDIF BORDEAUX 2 / BORDEAUX		

Disposition n° 1 de la formalité 2011P6726 : DIVISION DE PARCELLES

Immeuble Mère						Immeuble Fille					
Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot	Commune	Pfx	Sect	Plan	Vol	Lot
PESSAC		EW	267			PESSAC		EW	342 à 343		
PESSAC		EW	276			PESSAC		EW	344 à 345		

Disposition n° 2 de la formalité 2011P6726 : MODIFICATIF D'ASSISE DE COPROPRIETE

Immeubles		Volume		Lot
Commune	Désignation Cadastre			
PESSAC	EW 193 EW 198 à EW 199 EW 272 EW 344 à EW 345			

RELEVÉ DES FORMALITES PUBLIEES DU 01/01/1966 AU 14/04/2016

Disposition n° 2 de la formalité 2011P6726 : MODIFICATIF D'ASSISE DE COPROPRIETE

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
PESSAC	EW 193		11
	EW 198 à EW 199		13 à 17
	EW 272		101 à 132
	EW 344 à EW 345		201 à 309
			312 à 358
			361
			363 à 366
			401 à 547
			601 à 691
			693 à 695
			697 à 699
			701 à 703
			705 à 707
			709 à 711
			713 à 715
			717 à 761
			12001 à 12144

Complément : Après division de la parcelle EW 276 en EW 344 et 345, l'assise de copropriété est désormais EW 193, 198, 199, 272, 344 et 345 ; lots 11, 13 à 17, 101 à 132, 201 à 309, 312 à 358, 361, 363 à 366, 401 à 547, 601 à 691, 693 à 695, 697 à 699, 701 à 703, 705 à 707, 709 à 711, 713 à 715, 717 à 761, 12001 à 12144.

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

N° d'ordre : 2	Date de dépôt : 15/01/2009	Référence d'enlissement : 2009P307	Date de l'acte : 15/12/2008
	Nature de l'acte : REGLEMENT DE COPROPRIETE ADAPTE (LOI SRU DU 13/12/2000)		
	Rédacteur : NOT GAUTE / BORDEAUX		

FORMALITE EN ATTENTE

Conformément aux dispositions du 2 de l'article 41 du décret du 14 octobre 1955, il vous appartient de déposer une nouvelle demande de renseignements pour connaître le sort des formalités révélées en attente et non régularisées.

N° d'ordre : 3	Date de dépôt : 26/03/2009	Référence de dépôt : 2009D4540	
	Nature de l'acte : REJET DEFINITIF TOTAL 2009 P 307 de la formalité initiale du 15/01/2009 Vol 2009P N° 307		
	Rédacteur : /		

Disposition n° 1 de la formalité 2009D4540 : REGLEMENT DE COPROPRIETE LOI SRU DU 15/12/2008, Me GAUTE

Rejet définitif par décision du Conservateur en date du 26/03/2009.

N° d'ordre : 4	Date de dépôt : 17/11/2009	Référence d'enlissement : 2009P8866	Date de l'acte : 28/10/2009
	Nature de l'acte : REGLEMENT DE COPROPRIETE "ADAPTE" loi sru du 13/12/2000		
	Rédacteur : NOT GAUTE / BORDEAUX		

Disposition n° 1 de la formalité 2009P8866 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE PONTET MUSSET A PESSAC GIRONDE RUE PAUL ELUARD		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
PESSAC	EW 193		
	EW 198 à EW 199		
	EW 272		
	EW 276		

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 2009P8866 :

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
PESSAC	EW 193		201 à 309
	EW 198 à EW 199		312 à 358
	EW 272		361
	EW 276		363 à 366

Complément : Approbation lors de l'Assemblée Générale du 28/06/2005.
Règlement adapté loi SRU du 13/12/2000 ne concernant que la résidence "PONTET MUSSET" à PESSAC.

N° d'ordre : 5	Date de dépôt : 17/11/2009	Référence d'enlissement : 2009P8867	Date de l'acte : 28/10/2009
	Nature de l'acte : REGLEMENT DE COPROPRIETE "ADAPTE" loi sru du 13/12/2000		
	Rédacteur : NOT GAUTE / BORDEAUX		

Disposition n° 1 de la formalité 2009P8867 :

Disposants			
Numéro	Désignation des Personnes	Date de Naissance ou N° d'identité	
1	SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE PONTET PASCAL A PESSAC GIRONDE RUE PAUL ELUARD		
Immeubles			
Commune	Désignation Cadastre	Volume	Lot
PESSAC	EW 193		
	EW 198 à EW 199		
	EW 272		
	EW 276		

RELEVÉ DES FORMALITES REPORTEES SUR LES IMMEUBLES INTERROGES

Disposition n° 1 de la formalité 2009P8867 :

Immeubles			
Commune	Désignation Cadastreale	Volume	Lot
PESSAC	EW 193		
	EW 198 à EW 199		
	EW 272		
	EW 276		401 à 547

Complément : Approbation lors de l'Assemblée Générale du 27/06/2005.
Règlement de copropriété adapté loi SRU du 13/12/2000 ne concernant que la résidence "PONTET PASCAL" à PESSAC.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 37 pages y compris le certificat.



**DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 2**

Numéro de dossier Télé@ctes : 201604991511

Demande de renseignements n° 2016H33496

déposée le 07/12/2016, par Maître POIRAUD, FOUCAUD, JEAN

Demande de renseignement initiale complétée n° 2016H27007

Réf. dossier : TA1009549CAN941E793247 - HF MODIFICATIF RCP PONTET IV

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document qui contient les éléments suivants:

- Le relevé des formalités publiées pour la période de publication sous FIDJI : du 15/04/2016 au 02/06/2016 (date de mise à jour fichier)
[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier,
- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 03/06/2016 au 07/12/2016 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe aucune formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A BORDEAUX 2, le 09/12/2016

Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Bernard DESGRAVES

75

Cet état est dématérialisé et transmis par Télé@ctes.

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

À
MINISTÈRE DE L'ÉCONOMIE
ET DES FINANCES



DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
BORDEAUX 2
CITE ADMINISTRATIVE - BP 41
33090 BORDEAUX
Téléphone : 0556248052
Télécopie : 0556026426
Mél. : spf.bordeaux2@dgfip.finances.gouv.fr

Maitre POIRAUD, FOUCAUD, JEAN
14, Boulevard du Général LECLERC
33120 ARCACHON

Vous trouverez dans la présente transmission :

- Les désignations des immeubles et des personnes issues de votre demande et prises en compte par le serveur Télé@ctes ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités suivi d'un sommaire des formalités publiées et reportées.
- La période d'interrogation est précisée en début de document.
- La réponse à votre demande de renseignements comportant : le certificat, les images des fiches antérieures à Fidji, le relevé des formalités publiées et le certificat de dépôt.

VOUS SOUHAITEZ DEPOSER UNE DEMANDE DE COMPLEMENTAIRE

Pour obtenir les informations complémentaires à la réponse initiale, il vous suffit d'indiquer la référence de la demande initiale(1), Fidji calculera automatiquement la date de début de la période de recherche(2) et reprendra l'ensemble des paramètres sur lesquels la réponse initiale a été formulée.

Pour télépublier un acte accompagné de la demande de complémentaire : la référence de la demande initiale suffit.

Même si votre acte n'entre pas dans le périmètre de Télé@ctes, une complémentaire peut être transmise, par dossier séparé, via Télé@ctes.

Si vous ne disposez pas de Télé@ctes, vous pouvez vous procurer l'imprimé 3240 à partir du site internet « www.impots.gouv.fr ».

77 VOUS SOUHAITEZ TRANSFÉRER UN DOSSIER

L'état réponse initial a été délivré via Télé@ctes

Transmettez tout le fichier dématérialisé à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

ou

L'état réponse initial a été délivré hors Télé@ctes

Transmettez tout le dossier papier (demande de renseignements, état-réponse) à votre confrère qui nous transmettra uniquement la référence de la réquisition initiale(1) lors du dépôt d'un acte via Télé@ctes.

NB : Une présentation des règles de délivrance des renseignements par les Services de la Publicité Foncière est diffusée sous forme d'une plaquette "La délivrance des renseignements" dont un exemplaire a été mis à la disposition de votre étude. Elle est également disponible sur votre intranet.

(1) La référence de la demande initiale est une information propre à Fidji, restituée automatiquement dans la "réponse du SPF" émanant de Télé@ctes. Elle figure également en entête du certificat du SPF, sous le format AAAA H XXXXX (XX), et au pied de chaque page sous le format AAAA H XXXXX.

(2) La réponse complémentaire couvre la période de la date de mise à jour du fichier de la réponse initiale à la date de dépôt de la réquisition complémentaire.

Date : 09/12/2016

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 2016H33496

PERIODE DE CERTIFICATION : du 15/04/2016 au 07/12/2016

REFERENCE DE LA REQUISITION INITIALE PRISE EN COMPTE PAR LE SERVEUR Télé@ctes : 2016H27007

PERSONNES PRISES EN COMPTE POUR LA RECHERCHE FIDJ

Dénomination	N° d'identité	Siège ou Lieu d'existence
SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE PONTET EXTENSION IV		(*)

(*) Paramètre inconnu de Fidji ou incomplet

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
318	PESSAC	EW 193 EW 198 à EW 199 EW 272 EW 344		

Cette réponse vous est transmise sous forme dématérialisée à votre demande.

**PARALLELE 45**

Géomètres-Experts Associés

Christophe ARTHUR*Expert près la Cour d'Appel de Bordeaux*

32 rue de Pauillac 33200 BORDEAUX

TEL 05 56 02 20 40 – FAX 05 56 02 80 58

Mail : bordeaux@parallele-45.com**MODIFICATION DU REGLEMENT DE COPROPRIETE PRIMAIRE****De l'ensemble immobilier « PONTET EXTENSION IV »
sis avenue du Pontet****à PESSAC**

EXPOSE

Un règlement de copropriété horizontal initial concernant l'ensemble immobilier dénommé « PONTET EXTENSION IV » contenant état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 8 juin 1971, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 23 juillet 1971, volume 4467 n° 15. L'état descriptif de division comprenait alors trois lots numérotés 1, 2, et 3.

Le lot 1 comprenait une quote-part de parties communes de 214,45/1000 ;

Le lot 2 comprenait une quote-part de parties communes de 183,68/1000 ;

Le lot 3 comprenait une quote-part de parties communes de 601,87/1000.

Il était prévu que des règlements de copropriété verticaux interviennent ensuite pour chacun de ces trois lots primaires.

Un premier modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître MAIGRET, Notaire à BORDEAUX, le 27 août 1971, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 17 septembre 1971, volume 4503 n° 1.

Ce modificatif subdivisait le lot 1 (résidence **PONTET LAMARTINE**) en lots 101 à 132.

Un modificatif au règlement de copropriété de cette résidence PONTET LAMARTINE était déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 22 décembre 1971, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 7 janvier 1972, volume 4604 n° 7.

Un deuxième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 3 février 1972, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 13 mars 1972, volume 4658 n° 11.

Ce modificatif subdivisait le lot 2 (résidence **PONTET MUSSET**) en lots 201 à 366.

Un troisième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 25 novembre 1974, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 21 janvier 1975, volume 5686 n° 12.

Ce modificatif subdivisait le lot 3 en lots 4 et 5.



Le lot 4 comprenait une quote-part de parties communes de 173,87/1000.
Le lot 5 comprenait une quote-part de parties communes de 428,00/1000.

Un quatrième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 24 mars 1975, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 29 avril 1975, volume 5784 n° 13.
Ce modificatif subdivisait le lot 4 (résidence **PONTET PASCAL**) en lots 401 à 547.

Un cinquième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 1^{er} juin 1978, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 13 juin 1978, volume 7052 n° 8.
Ce modificatif subdivisait le lot 5 en lots 6 et 7.
Le lot 6 comprenait une quote-part de parties communes de 158,26/1000.
Le lot 7 comprenait une quote-part de parties communes de 269,74/1000.

Un sixième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 1^{er} juin 1978, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 3 juillet 1978, volume 7073 n° 22.
Ce modificatif subdivisait le lot 6 (résidence **PONTET NOAILLES**) en lots 601 à 747.

Un septième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX, le 19 juillet 1979, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 2 août 1979, volume 7527 n° 6.
Ce modificatif supprimait les lots 692, 696, 700, 704, 708, 712, 716, et créait les lots 748 à 761 (lots dépendant de la résidence **PONTET NOAILLES**).

Un huitième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître CALLEDE, Notaire à BORDEAUX, le 8 février 1991, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 11 avril 1991, volume 1991P, n° 3388, avec attestation rectificative publiée le 3 mai 1991, volume 1991P n° 4000.
Ce modificatif subdivisait le lot 7 en lots 8 et 9.
Le lot 8 comprenait une quote-part de parties communes de 23,79/1000.
Le lot 9 comprenait une quote-part de parties communes de 245,95/1000.

Un neuvième modificatif à l'état descriptif de division a été déposé au rang des minutes de Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX, le 20 juin 1995, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX, le 28 juillet 1995, volume 1995P, n° 6250.
Ce modificatif subdivisait le lot 9 en lots 10 à 16, et réunissait les lots 8 et 10 en un lot 17.
Le lot 11 comprenait une quote-part de parties communes de 1,93/1000.
Le lot 12 (COGEDIM) comprenait une quote-part de parties communes de 150,00/1000.
Le lot 13 comprenait une quote-part de parties communes de 7,47/1000.
Le lot 14 comprenait une quote-part de parties communes de 14,71/1000.
Le lot 15 comprenait une quote-part de parties communes de 1,09/1000.
Le lot 16 comprenait une quote-part de parties communes de 3,62/1000.
Le lot 17 (EFIDIS-COLIGNY) comprenait une quote-part de parties communes de 90,92/1000.

Un dixième modificatif au règlement de copropriété a été déposé au rang des minutes de Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX, le 27 septembre 1996, et publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX (date non communiquée), suite à une AG des copropriétaires en date du 4 mars 1996.

Ce modificatif prévoyait une nouvelle grille de répartition des charges communes générales de tous les lots de la copropriété primaire PONTET EXTENSION IV, de la façon suivante :

Lot 1 (PONTET LAMARTINE).....	192,50
Lot 2 (PONTET MUSSET).....	171,10
Lot 4 (PONTET PASCAL).....	161,55
Lot 6 (PONTET NOAILLES).....	145,98
Lot 11	1,93
Lot 12 (COGEDIM)	180,00
Lot 13	7,47
Lot 14	14,71
Lot 15	1,09
Lot 16	3,62
<u>Lot 17 (EFIDIS-COLIGNY).....</u>	<u>120,05</u>
TOTAL.....	1000/1000

Il convient de faire état d'une décision des copropriétaires prise en Assemblée Générale le 4 mars 1996, résolution n° 1 c), stipulant que les tantièmes de charges affectés aux lots 11, 13, 14, 15, et 16 (appartenant au syndicat des copropriétaires PONTET EXTENSION IV), seront ventilés sur les autres lots primaires 1 (PONTET LAMARTINE), 2 (PONTET MUSSET), 4 (PONTET PASCAL), 6 (PONTET NOAILLES), 12 (COGEDIM), et 17 (EFIDIS-COLIGNY), par parts égales, selon le rapport BARADAT établi à cette époque. Ainsi, la grille de répartition des charges communes générales est la suivante :

Lot 1 (PONTET LAMARTINE).....	197,304
Lot 2 (PONTET MUSSET).....	175,903
Lot 4 (PONTET PASCAL).....	166,353
Lot 6 (PONTET NOAILLES).....	150,783
Lot 12 (COGEDIM).....	184,804
<u>Lot 17 (EFIDIS-COLIGNY).....</u>	<u>124,853</u>
TOTAL.....	1000/1000

Il est également précisé que l'emprise de ces lots 11, 13, 14, 15, et 16, figure explicitement sur un plan dressé par Monsieur PEDEZERT, Géomètre-Expert à PESSAC, en 1995, détenu par le Conseil Syndical et le syndic : ce plan nous a été montré lors de la réunion du Conseil Syndical du mardi 10 mai 2016 en présence du syndic.

Un onzième modificatif à l'état descriptif de division a été créé (acte non communiqué) pour subdiviser le lot 12 (résidence **LE CLOS DU PONTET**) en lots 12001 à 12144.

Ce lot 12 détenait 150/1000 dans la propriété du sol, et disposait d'une quote-part de 180/1000 dans la répartition des charges générales.

Cet immeuble figure actuellement au cadastre rénové de la commune de PESSAC sous les parcelles suivantes :

- section **EW** numéro **193** pour une contenance de **7 a 91 ca** ;
- section **EW** numéro **198** pour une contenance de **43 a 56 ca** ;
- section **EW** numéro **199** pour une contenance de **23 a 03 ca** ;

- section EW numéro 272 pour une contenance de 2 ha 13 a 75 ca ;
- section EW numéro 344 pour une contenance de 3 ha 41 a 35 ca ;

soit une contenance totale de 6 ha 29 a 60 ca pour l'emprise de la copropriété primaire PONTET EXTENSION IV.

Pour information, l'assiette totale de cette copropriété en 1971 représentait une contenance de 7 ha 45 a 47 ca (correspondant aux anciennes parcelles EW 45, 46, 48, 65) mais plusieurs changements relatifs à cette assiette, notamment liés à des cessions de la voirie principale à la Communauté Urbaine de Bordeaux, ont réduit cette contenance totale à la contenance actuelle de 6 ha 29 a 60 ca.

Aujourd'hui, cette copropriété horizontale primaire dénommée PONTET EXTENSION IV est gérée par un syndic particulier (ELIENCE AELIX actuellement), tandis que les copropriétés secondaires verticales correspondant aux différentes résidences, sont gérées par des syndicats différents.

Ainsi, à la lecture du règlement de copropriété initial s'appliquant à PONTET EXTENSION IV et à la lecture des différents règlements de copropriété établis ensuite pour chacune des résidences, il s'avère qu'il existe des problèmes d'interprétation au sujet du classement des parties communes générales et des parties communes spéciales rendant difficile la gestion de cet ensemble immobilier notamment en ce qui concerne la répartition des charges. C'est cette difficulté que nous allons tenter de supprimer par le présent document en définissant précisément la distinction qui doit s'opérer entre les parties communes générales à tous et les parties communes spéciales à chaque résidence.

* * *

NOUVELLE DEFINITION DES PARTIES COMMUNES GENERALES ET DES CHARGES COMMUNES GENERALES ET DEFINITION DES PARTIES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE RESIDENCE

1°/ PARTIES COMMUNES GENERALES – CHARGES COMMUNES GENERALES

Les parties communes générales sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé, ou d'un groupe de copropriétaires; elles forment une propriété indivise entre l'ensemble des copropriétaires de l'ensemble immobilier PONTET EXTENSION IV.

Description des parties communes générales à l'ensemble de tous les copropriétaires de PONTET EXTENSION IV

Elles comprennent:

- la totalité du terrain correspondant à l'assiette globale de PONTET EXTENSION IV désignée ci-avant pour une contenance totale de 6 ha 29 a 60 ca, bâti ou non bâti ; étant précisé que les copropriétaires individuels de chacun des lots constitués auront toujours la jouissance exclusive des parties non bâties composant leurs lots respectifs ;
- les éventuels tuyaux communs du tout à l'égout, les éventuels tuyaux communs d'écoulement des eaux pluviales et usées, ainsi que tous les éventuels réseaux divers communs **mais uniquement** lorsque ces éléments ne sont pas propres à un seul des lots ou à une seule des résidences : il est d'ailleurs précisé à ce sujet que normalement, l'ensemble de ces canalisations et conduites d'eau, de gaz, et d'électricité, ainsi que toutes

canalisations et installations d'évacuation au tout à l'égout, situées dans les parties servant à l'usage commun à l'ensemble immobilier PONTET EXTENSION IV ne devraient plus à ce jour appartenir au syndicat de PONTET EXTENSION IV dans la mesure où elles ont déjà été rétrocédées à la CUB (voir à ce sujet les arrêtés d'incorporation des réseaux d'assainissement dans le domaine public communautaire, pris par la CUB : celui du 21 août 1989 pour PONTET LAMARTINE, ceux du 11 août 1988 pour PONTET PASCAL, PONTET NOAILLES, et pour PONTET MUSSET) ;

- l'ensemble des espaces verts, des parterres, et des espaces extérieurs communs à tous, notamment le terrain de tennis et son aménagement ;
- la voie de desserte « pompiers » allant de la résidence PONTET LAMARTINE à la résidence PONTET MUSSET, et ses accessoires ;
- d'une façon générale, toutes les parties qui ne sont pas ou ne seront pas affectées à l'usage exclusif de l'un des copropriétaires, ou d'une résidence particulière, ou qui sont communes, suivant la réglementation et les usages ;
- les droits accessoires attachés aux parties communes tels que le droit de construire, le droit de surélever, le droit d'affouiller, et ce sur n'importe lequel des lots primaires de la copropriété horizontale (notamment sur les lots 11, 13, 14, 15, et 16, qui restent dévolus au syndicat PONTET EXTENSION IV) ;
- les accessoires: tous les objets mobiliers et tous accessoires aux parties communes générales ci-avant ; étant précisé que la loge commune du concierge n'existe plus à ce jour.

Cette énumération n'est qu'énonciative, et non limitative.

Description des charges communes générales à l'ensemble de tous les copropriétaires de PONTET EXTENSION IV

1°- Les impôts, contributions et taxes sous quelque dénomination que ce soit, auxquels seront assujetties toutes les choses et parties communes générales de l'immeuble.

2°- Les frais de réparations de toute nature, grosses ou menues à faire aux tuyaux communs du tout à l'égout ou aux tuyaux communs des eaux pluviales, et d'une manière générale, à tous les services ou aménagements communs (sauf évidemment aux portions déjà rétrocédées à la CUB).

3° - La rétribution allouée au Syndic et à l'éventuel Conseil Syndical de l'ensemble immobilier PONTET EXTENSION IV.

4° - Les frais nécessités par le fonctionnement de ce syndicat primaire, et par les assemblées générales.

5° - Les primes d'assurances communes contre l'incendie de l'immeuble, contre les accidents et autres risques.

6° - D'une manière générale, les frais d'entretien et de réparations grosses ou menues, s'appliquant aux choses communes générales décrites ci-avant.

Répartition des charges communes générales de PONTET EXTENSION IV

Dans le respect des critères initiaux du règlement de copropriété, et surtout dans le respect du modificatif déposé au rang des minutes de Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX, le 27 septembre 1996, suite à une AG des copropriétaires en date du 4 mars 1996, la répartition des charges communes générales à l'ensemble des lots de la copropriété primaire PONTET EXTENSION IV, se fait la façon suivante :

Lot 1 (PONTET LAMARTINE).....	197,304
Lot 2 (PONTET MUSSET).....	175,903
Lot 4 (PONTET PASCAL).....	166,353
Lot 6 (PONTET NOAILLES).....	150,783
Lot 12 (LE CLOS DU PONTET) ...	184,804
<u>Lot 17 (EFIDIS-COLIGNY).....</u>	<u>124,853</u>
TOTAL.....	1000/1000

Nota :

Nous rappelons ici qu'en réalité, suite à l'Assemblée Générales des copropriétaires en date du 4 mars 1996, les quotes-parts de charges attribuées aux lots 11, 13, 14, 15, et 16, seront réparties sur les autres lots primaires 1 (PONTET LAMARTINE), 2 (PONTET MUSSET), 4 (PONTET PASCAL), 6 (PONTET NOAILLES), 12 (COGEDIM), et 17 (EFIDIS-COLIGNY), par parts égales, selon le rapport BARADAT établi à cette époque.

Chacune des fractions de charges communes générales ainsi calculée, et imputée à chaque résidence, doit ensuite être répartie sur l'ensemble des copropriétaires de chaque résidence conformément au règlement de copropriété vertical de ladite résidence.

2°/ PARTIES COMMUNES SPECIALES ET CHARGES COMMUNES SPECIALES A CHAQUE RESIDENCE

Les parties communes spéciales sont celles qui sont affectées à l'usage des copropriétaires d'une même résidence.

a) Description des parties communes spéciales à l'ensemble des copropriétaires de chaque résidence

Elles comprennent notamment, **pour chacune de ces résidences**, dans la mesure où ces éléments existent:

- les divers bâtiments (fondations, semelles, radiers, pieux, toiture, gros-œuvre, murs, ...) ;
- les tuyaux communs du tout à l'égout, les tuyaux communs de chute et d'écoulement des eaux pluviales et usées, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales, propres à ces bâtiments, et ce jusqu'au point de jonction sur les éventuels tuyaux communs dépendant de PONTET EXTENSION IV ou sur les tuyaux déjà rétrocédés à la CUB ;
- les éventuelles installations communes d'eau, d'électricité, de gaz, propres à chacune des résidences ;
- les clôtures et portails existants ou qui pourraient être installés par chacun des syndicats secondaires de ces résidences ;
- les parkings et voies de dessertes dépendant de chacune de ces résidences, ainsi que le système d'éclairage de ces parkings et voies ;

- elles comprennent également pour la résidence PONTET PASCAL : la voie « pompiers » et les emplacements de parkings situés entre la résidence PONTET PASCAL et la résidence DESNOS mais uniquement pour les places se trouvant du côté de la résidence PONTET PASCAL ;
- elles comprennent également pour la résidence DESNOS : les emplacements de parkings situés entre la résidence PONTET PASCAL et la résidence DESNOS mais uniquement pour les places se trouvant du côté de la résidence DESNOS ;
- tous les accessoires de ces parties communes et objets mobiliers.

Cette énumération n'est qu'énonciative, et non limitative.

b) Description des charges communes spéciales à l'ensemble des copropriétaires de chaque résidence

Les frais d'entretien et de réparations de toute nature, grosses ou menues, à faire à l'ensemble des choses communes spéciales décrites ci-avant, notamment aux bâtiments, réseaux divers, parkings, clôtures, propres à chacune des résidences.

c) Répartition des charges communes spéciales à l'ensemble des copropriétaires de chaque résidence

Ces charges communes spéciales seront ventilées entre tous les copropriétaires de chacune des résidences, selon leur règlement de copropriété vertical qui leur est propre, et dans les proportions définies dans ce document.

Projet fait à Bordeaux, le 1^{er} juin 2016
par le Géomètre-Expert Foncier soussigné
C. ARTHUR,
Modifié suite à la réunion du Conseil Syndical
du 10 mai 2016,
Pour validation en Assemblée Générale

Liste des annexes :

- POUVOIRS pontet IV
- PV AG 14/04/2015 nommant LOFT ONE comme syndic
- PV AG 27 06 16 autorisant le modificatif
- MODELE 1
- RHF
- PROROGATION RHF
- Modificatif définitif du RCP Primaire 2016 du géomètre

Le(s) soussigné(s) déclare(nt) avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précèdent.

M. REGNAULT Stéphane représentant de
l'association dénommée **SYNDICAT DES**
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "PONTET
EXTENSION IV" a signé

à ARCACHON
le 05 janvier 2017



SUIVENT LES SIGNATURES

**Copie Authentique sur 87 pages dont 2
pages contenant mention pour les besoins
de la publicité foncière**

Contenant :

- renvoi approuvé
- barre tirée dans des blancs
- ligne entière rayée
- chiffre rayé nul
- mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

**Collationnée et certifiée
conforme à la minute**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF
LE CINQ AVRIL

Maître Matthieu VINCENS de TAPOL, notaire soussigné, au nom de la Société Civile Professionnelle "VINCENS de TAPOL, LEBLOND et JOUANDET, notaires associés", titulaire d'un office notarial dont le siège est à PESSAC (Gironde), 74, avenue Pasteur,

A reçu le présent acte authentique à la requête de la personne ci-après identifiée :

**MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION CONTENANT
REGLEMENT DE COPROPRIETE**

IDENTIFICATION DU REQUERANT

"SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "PONTET MUSSET" A PESSAC (33600) 9 RUE PAUL ELUARD", régi par la loi 65-557 du 10 juillet 1965, le décret 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que par le règlement de copropriété , ayant son siège social à PESSAC (33600), 9 rue Paul Eluard

L'autorisation donnée au syndicat l'association à l'effet des présentes résulte de l'Assemblée Générale des copropriétaires en date du 22 juin 2018 qui autorise la création des lots de copropriété 367 et 368, approuve le modificatif du règlement de copropriété, dont une copie est demeurée ci-annexée

Ladite Assemblée n'a fait l'objet d'aucune contestation ainsi qu'il résulte d'une attestation du syndic en date du 28 août 2018.

Déclaration de cette opération devra être en outre effectuée dans le délai de trois mois des présentes, par l'association venderesse, à la préfecture compétente avec l'indication du prix, en vertu de l'article 5 cinquième alinéa de la loi du 1er juillet 1901 et des articles 3-4ème et 30 du décret du 16 août 1901.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Le "SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "PONTET MUSSET" A PESSAC (33600) 9 RUE PAUL ELUARD", est représentée par Monsieur Bernard TEULIE, Expert en copropriété demeurant en cette qualité à FARGUES SAINT HILAIRE (33370) 75 avenue de Lignan, ici présent et acceptant, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Madame Valérie GUINUT, aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BORDEAUX (Gironde) du 26 mars 2019 dont une copie est demeurée ci-annexée ; ladite Madame Valérie GUINUT agissant elle-même en qualité de Directrice d'Agence de la Société

NEXITY LAMY (pour les agences NEXITY BORDEAUX RAVEZIES, BORDEAUX TOURNY, BORDEAUX VICTOIRE, CAUDERAN, TALENCE, MERIGNAC, LIBOURNE, ARCACHON), spécialement habilitée à cet effet par Monsieur Franck MINART, Directeur Général Réseau Région Sud, de la Société NEXITY LAMY, Société par actions simplifiée au capital de 219.388.000 € dont le siège social est situé à PARIS CEDEX 08 (75801) 19 rue de Vienne TSA 10034 identifiée sous le numéro SIREN 487 530 099 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, titulaire de la carte professionnelle Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion Immobilière, Prestations touristiques et syndic de copropriété n° CPI 7501 2015 000 001 224 délivré par la CCI de PARIS ILE DE FRANCE, bénéficiaire de garanties financières octroyées par la COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS "SOCOMAB" 16 rue Hoche Tour Kupka B - TSA 39999 92919 LA DEFENSE CEDEX prise en sa qualité de syndic du Syndicat des Copropriétaires de la Résidence "LE PONTET MUSSET" sise à PESSAC (33600) 9 rue Paul Eluard en vertu d'une Assemblée Générale ayant désigné NEXITY LAMY en qualité de syndic lors de l'Assemblée Générale du 22 juin 2018 .

EXPOSE

Le requérant a, par ces présentes, requis le Notaire soussigné de recevoir le présent acte contenant modificatif du règlement de copropriété concernant l'ensemble immobilier en copropriété dénommée RESIDENCE du PONTET MUSSET, situé à PESSAC (33600), 29 rue Paul Eluard, avenue du Pontet, avenue de Saige, 55 avenue Bougnard, ci-après désigné, afin d'en assurer la publicité foncière et qu'il en soit délivré tous extraits ou copies authentiques, quand et à qui il appartiendra :

I - DESIGNATION

PESSAC (Gironde)

Un immeuble en copropriété dénommée RÉSIDENCE du PONTET MUSSET, situé à PESSAC (33600), 29, avenue du Pontet

Ledit immeuble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	EW	0344	24 RUE PONTET LAMARTINE	03 ha 41 a 35 ca
	EW	0272	13 AV DU PONTET	02 ha 13 a 75 ca
	EW	0199	RUE ALPHONSE DAUDET	23 a 03 ca
	EW	0198	9 RUE PAUL ELUARD	43 a 56 ca
	EW	0193	29 RUE PAUL ELUARD	07 a 91 ca
Contenance totale				06 ha 29 a 60 ca

Ledit immeuble soumis au régime de la copropriété, ayant fait l'objet d'un 1°) état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 8 juin 1971, publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 23 juillet 1971, volume 4467 numéro 15.

2°) Modificatif de l'état descriptif de division reçu par Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 25 novembre 1974 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 21 janvier 1975 volume 5686 numéro 12.

3°) Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître MAIGRET, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 27 août 1971 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 17 septembre 1971 volume 4503 numéro 1.

4°) Modificatif du règlement de copropriété reçu par Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 22 décembre 1971 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 7 janvier 1972 volume 4604 numéro 7.

5°) Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 3 février 1972 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 13 mars 1972 volume 4658 numéro 11.

6°) Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 24 mars 1975 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 29 avril 1975 volume 5784 numéro 13.

7°) Rectificatif de la formalité ci-dessus publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 3 septembre 1976 volume 6353 numéro 17.

8°) Rectificatif publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 3 septembre 1976 volume 6353 numéro 18.

9°) Modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 01 juin 1978 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 13 juin 1978 volume 7052 numéro 8.

10°) Modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 01 juin 1978 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 3 juillet 1978 volume 7073 numéro 22.

11°) Modificatif au règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître FONSALE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 19 juillet 1979 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 2 août 1979 volume 7527 numéro 6.

12°) Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître CALLEDE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 8 février 1991 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 11 avril 1991 volume 1991P numéro 3388.

13°) Attestation rectificative du 30 avril 1991 publiée au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 3 mai 1991, volume 1991 P, numéro 4000.

14°) acte comportant division de l'immeuble reçu par Me LEBLOND Notaire à PESSAC le 05 juin 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 18 juillet 1991 volume 1991P numéro 5995 et acte rectificatif du 9 septembre 1991 publié au deuxième bureau des hypothèques de BORDEAUX le 19 septembre 1991 volume 1991P numéro 7677.

15°) Procès verbal du cadastre publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 19 septembre 1994 volume 1994P numéro 7372.

16°) Procès verbal du cadastre publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 26 septembre 1994 volume 1994P numéro 7586.

17°) Modificatif à l'état descriptif de division et règlement de copropriété reçu par Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 20 juin 1995 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 28 juillet 1995 volume 1995P numéro 6250.

18°) Nouvelle assiette de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître

Patrick LEBLOND, Notaire à PESSAC (Gironde) le 13 octobre 1995 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 29 novembre 1995 volume 1995P numéro 9356

19°) attestation rectificative publiée au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 08 février 1996 volume 1996P numéro 1094.

20°) Procès verbal du cadastre publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 2 avril 1996 volume 1996P numéro 2708

21°) Modificatif au règlement de copropriété reçu par Maître YAIGRE, Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 27 septembre 1996 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 9 Octobre 1996 volume 1996P numéro 7766.

22°) Modificatif à l'état descriptif de division reçu par Maître ARESSY, Notaire à TOULOUSE (Haute Garonne) le 19 novembre 1997 publié au deuxième bureau des Hypothèques de BORDEAUX le 2 décembre 1997 volume 1997P numéro 9967.

23°) Règlement de copropriété adapté loi SRU du 13/12/2000 pour la Rés PONTET MUSSET reçu par Maître GAUTE, Notaire à BORDEAUX le 28 octobre 2009 publié au Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX II le 17 novembre 2009 volume 2009P numéro 8866

24°) Règlement de copropriété adapté loi SRU du 13/12/2000 pour la Rés PONTET PASCAL reçu par Maître GAUTE, Notaire à BORDEAUX le 28 octobre 2009 publié au Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX II le 17 novembre 2009 volume 2009P numéro 8867

25°) Procès Verbal du cadastre du 27 juin 2011 publié au Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX II le 1er juillet 2011 volume 2011P numéro 6726

26°) Modificatif d'assise de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphane GARIBAL, Notaire à PESSAC (Gironde) le 6 juin 2012 publié au Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX II le 6 juillet 2012 volume 2012P numéro 7485

27°) Attestation rectificative du 30 novembre 2012 publiée au Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX II le 7 décembre 2012 volume 2012P numéro 12790.

28°) Modificatif du Règlement de copropriété aux termes d'un acte reçu par Maître BLANCHARD MOGA, Notaire à ARCACHON (Gironde) le 5 janvier 2017 publié au Service de la Publicité Foncière de BORDEAUX II le 3 mars 2017 volume 2017 P numéro 3022

Ceci exposé, il est passé au présente acte contenant un modificatif à l'état descriptif de division contenant règlement de copropriété

II MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION CONTENANT REGLEMENT DE COPROPRIETE DE LA RESIDENCE DENOMMEE PONTET MUSSET

Résidence Pontet Musset

Rue Paul Éluard

33600 PESSAC

Modificatif de

L'État descriptif de division et règlement de copropriété

EXPOSE

Le Syndicat Secondaire des Copropriétaires de la Résidence Pontet Musset, sis rue Paul Eluard à 33600 Pessac, est régi par la loi 65-557 du 10 juillet 1965, le décret 67-223 du 17 mars 1967, ainsi que par le règlement de copropriété déposé chez Maître Jean Michel GAUTE, notaire à Bordeaux, le 28 octobre 2009, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Bordeaux le 17 novembre 2009 volume 2009P n°8866.

L'assiette de la copropriété a été modifiée par un procès-verbal du Service du Cadastre de Bordeaux, en date du 27 juin 2011, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Bordeaux, le 1^{er} juillet 2011, volume 2011P n° 6726.

L'assiette de la Copropriété Principale est devenue :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
EW	193	29 avenue du Pontet	791 m ²
EW	198	Rue Alphonse Daudet	4 356 m ²
EW	199	Rue Alphonse Daudet	2 303 m ²
EW	272	Rue Alphonse Daudet	21 375 m ²
EW	344	55 rue Brognard	34 135 m ²
EW	345	55 rue Brognard	258 m ²
	Total		63 218 m ²

Par suite de la vente de la parcelle EW 345 à Bordeaux Métropole, l'assiette de la copropriété a été modifiée par un acte déposé chez Maître GARIBAL Stéphane, notaire à 33600 Pessac, en date du 6 juin 2012, publié au 2^{ème} Bureau du Service de la Publicité Foncière de Bordeaux, le 6 juillet 2012, volume 2012P n° 7485.

L'assiette de la Copropriété Principale est devenue :

Section	N°	Lieu-dit	Contenance
EW	193	29 avenue du Pontet	791 m ²
EW	198	Rue Alphonse Daudet	4 356 m ²
EW	199	Rue Alphonse Daudet	2 303 m ²
EW	272	Rue Alphonse Daudet	21 375 m ²
EW	344	55 rue Brognard	34 135 m ²
	Total		62 960 m ²

L'État Descriptif de Division est modifié comme suit :

La désignation de l'État Descriptif de Division du Syndicat Secondaire de la résidence Pontet Musset est complété par la création des deux lots suivants, provenant des parties communes.

Lot n° 367 : Dans le Tour 1, un appartement de type T1 bis et les 0.96/1001.03^{ème} de la propriété du sol et des parties communes.

Lot n° 368 : Dans la Tour 1, une cave portant le n° 71 et les 0.07/1001.03^{ème} de la propriété du sol et des parties communes.

Par suite de la création de ces deux lots, l'État Descriptif de l'ensemble immobilier Résidence Pontet devient :

TABLEAU RÉCAPITULATIF

Pour satisfaire au décret du 14 octobre 1955 sur l'application de la réforme foncière, le tableau ci-après récapitule l'ensemble des lots de la Copropriété Pontet Extension IV, laquelle intègre :

- Résidence Pontet Lamartine
- Résidence Pontet Musset
- Résidence Pontet Pascal
- Résidence Pontet Noailles
- Résidence le Clos du Pontet
- Les propriétés privés lots n° 11, 12, 13, 14, 15, 16 et 17.

Numéro de lots	Bât.	Esc.	Niveaux	Désignation	Anciennes Quotes-parts propriété du sol	Nouvelles Quotes-parts propriété du sol	Observations
11				Terrain de 683 m2	1,93	1,93	
13				Terrain de 2639 m2	7,47	7,47	
14				Terrain de 5191 m2	14,71	14,71	
15				Terrain de 385 m2	1,09	1,09	
16				Terrain de 1278 m2	3,62	3,62	
17				Terrain à bâtir	90,92	90,92	
Ensemble Résidence Pontet Lamartine						0,00	
101				1 pavillon de 4 pièces n° 1	5,80	5,80	
102				1 pavillon de 5 pièces n° 2	6,60	6,60	
103				1 pavillon de 5	6,60	6,60	

				pièces n° 3			
104				1 pavillon de 5 pièces n° 4	6,60	6,60	
105				1 pavillon de 5 pièces n° 5	6,60	6,60	
106				1 pavillon de 5 pièces n° 6	6,60	6,60	
107				1 pavillon de 5 pièces n° 7	6,60	6,60	
108				1 pavillon de 4 pièces n° 8	5,80	5,80	
109				1 pavillon de 5 pièces n° 9	6,60	6,60	
110				1 pavillon de 4 pièces n° 10	5,80	5,80	
111				1 pavillon de 4 pièces n° 11	5,80	5,80	
112				1 pavillon de 5 pièces n° 12	6,60	6,60	
113				1 pavillon de 4 pièces n° 13	5,80	5,80	
114				1 pavillon de 5 pièces n° 14	6,60	6,60	
115				1 pavillon de 5 pièces n° 15	6,60	6,60	
116				1 pavillon de 5 pièces n° 16	6,60	6,60	
117				1 pavillon de 4 pièces n° 17	5,80	5,80	
118				1 pavillon de 4 pièces n° 18	5,80	5,80	
119				1 pavillon de 4 pièces n° 19	5,80	5,80	
120				1 pavillon de 5 pièces n° 20	6,60	6,60	
121				1 pavillon de 5 pièces n° 21	6,60	6,60	
122				1 pavillon de 5 pièces n° 22	6,60	6,60	
123				1 pavillon de 5 pièces n° 23	6,60	6,60	

124				1 pavillon de 4 pièces n° 24	6,71	6,71	
125				1 pavillon de 5 pièces n° 25	7,50	7,50	
126				1 pavillon de 5 pièces n° 26	7,50	7,50	
127				1 pavillon de 5 pièces n° 27	7,50	7,50	
128				1 pavillon de 6 pièces n° 28	8,28	8,28	
129				1 pavillon de 6 pièces n° 29	8,28	8,28	
130				1 pavillon de 5 pièces n° 30	7,50	7,50	
131				1 pavillon de 5 pièces n° 31	7,50	7,50	
132				1 pavillon de 6 pièces n° 32	8,28	8,28	
Ensemble Résidence Pontet Musset						0,00	
201	Tour 1	1	1er D	Appartement T 3	2,37	2,37	
202	Tour 1	1	1er D	Appartement T 2	1,79	1,79	
203	Tour 1	1	1er G	Appartement T 2	1,79	1,79	
204	Tour 1	1	1er G	Appartement T 3	2,37	2,37	
205	Tour 1	1	2ème D	Appartement T 3	2,37	2,37	
206	Tour 1	1	2ème D	Appartement T 2	1,79	1,79	
207	Tour 1	1	2ème G	Appartement T 2	1,79	1,79	
208	Tour 1	1	2ème G	Appartement T 3	2,37	2,37	
209	Tour 1	1	3ème D	Appartement T 3	2,37	2,37	
210	Tour 1	1	3ème D	Appartement T 2	1,79	1,79	
211	Tour	1	3ème G	Appartement T 2	1,79	1,79	

	1						
212	Tour 1	1	3ème G	Appartement T 3	2,37	2,37	
213	Tour 1	1	4ème D	Appartement T 3	2,37	2,37	
214	Tour 1	1	4ème D	Appartement T 2	1,79	1,79	
215	Tour 1	1	4ème G	Appartement T 2	1,79	1,79	
216	Tour 1	1	4ème G	Appartement T 3	2,37	2,37	
217	Tour 1	1	5ème D	Appartement T 3	2,37	2,37	
218	Tour 1	1	5ème D	Appartement T 2	1,79	1,79	
219	Tour 1	1	5ème G	Appartement T 2	1,79	1,79	
220	Tour 1	1	5ème G	Appartement T 3	2,37	2,37	
221	Tour 1	1	6ème D	Appartement T 3	2,37	2,37	
222	Tour 1	1	6ème D	Appartement T 2	1,79	1,79	
223	Tour 1	1	6ème G	Appartement T 2	1,79	1,79	
224	Tour 1	1	6ème G	Appartement T 3	2,37	2,37	
225	Tour 1	1	7ème D	Appartement T 3	2,37	2,37	
226	Tour 1	1	7ème D	Appartement T 2	1,79	1,79	
227	Tour 1	1	7ème G	Appartement T 2	1,79	1,79	
228	Tour 1	1	7ème G	Appartement T 3	2,37	2,37	
229	Tour 1	1	8ème D	Appartement T 3	2,37	2,37	
230	Tour 1	1	8ème D	Appartement T 2	1,79	1,79	
231	Tour 1	1	8ème G	Appartement T 2	1,79	1,79	

232	Tour 1	1	8ème G	Appartement T 3	2,37	2,37	
233	Tour 1	1	9ème D	Appartement T 3	2,37	2,37	
234	Tour 1	1	9ème D	Appartement T 2	1,79	1,79	
235	Tour 1	1	9ème G	Appartement T 2	1,79	1,79	
236	Tour 1	1	9ème G	Appartement T 3	2,37	2,37	
237	Bât. 3		R-d-c bas D	Appartement T 5	4,39	4,39	
238	Bât. 3		R-d-c D	Appartement T 1 bis M	1,09	1,09	
239	Bât. 3		R-d-c D	Appartement T 1 bis N	0,85	0,85	
240	Bât. 3		R-d-c G	Appartement T 5	4,39	4,39	
241	Bât. 3		R-d-c G	Appartement T 1 bis P	1,09	1,09	
242	Bât. 3		R-d-c G	Appartement T 1 bis O	1,35	1,35	
243	Bât. 3		R-d-c haut D	Appartement T 1 bis I	1,18	1,18	
244	Bât. 3		R-d-c D	Appartement T 1 bis J	1,18	1,18	
245	Bât. 3		R-d-c G	Appartement T 1 bis L	1,18	1,18	
246	Bât. 3		R-d-c G	Appartement T 1 bis K	1,72	1,72	
247	Bât. 3		1er D	Appartement T 1 bis B	1,35	1,35	
248	Bât. 3		1er D	Appartement T 1 bis A	0,99	0,99	
249	Bât. 3		1er D	Appartement T 5 A	3,72	3,72	
250	Bât. 3		1er D	Appartement T 1 bis E	1,05	1,05	
251	Bât. 3		1er D	Appartement T 1 bis F	1,05	1,05	
252	Bât. 3		1er G	Appartement T 1 bis C	0,99	0,99	
253	Bât. 3		1er G	Appartement T 1	0,99	0,99	

				bis D			
254	Bât. 3		1er G	Appartement T 5 B	3,72	3,72	
255	Bât. 3		1er G	Appartement T 1 bis H	1,05	1,05	
256	Bât. 3		1er G	Appartement T 1 bis G	1,41	1,41	
257	Bât. 3		2ème	Appartement T 2 F	1,97	1,97	
258	Bât. 3		2ème	Appartement T 4 A	3,15	3,15	
259	Bât. 3		2ème	Appartement T 2 E	1,68	1,68	
260	Bât. 3		2ème	Appartement T 2 G	1,63	1,63	
261	Bât. 3		2ème	Appartement T 4 B	3,15	3,15	
262	Bât. 3		2ème	Appartement T 3 O	2,05	2,05	
263	Bât. 3		3ème	Appartement T 2 B	1,80	1,80	
264	Bât. 3		3ème	Appartement T 3 A	2,43	2,43	
265	Bât. 3		3ème	Appartement T 2 O	1,64	1,64	
266	Bât. 3		3ème	Appartement T 2 A	1,62	1,62	
267	Bât. 3		3ème	Appartement T 3 B	2,43	2,43	
268	Bât. 3		3ème	Appartement T 2 D	1,73	1,73	
269	Bât. 3		4ème	Appartement T 6 PB	4,74	4,74	
270	Bât. 3		4ème	Appartement T 6 PA	4,66	4,66	
271	Bât. 3		R-d-c haut	Local commercial n° 1	5,35	5,35	
272	Bât. 3		R-d-c haut	Local commercial n° 2	2,70	2,70	
273	Bât. 3		R-d-c haut	Local commercial n° 3	3,81	3,81	
274	Bât. 3		R-d-c haut	Local commercial n° 4	4,01	4,01	
275	Bât. 3		R-d-c haut	Local commercial n° 5	4,02	4,02	
276	Tour 1		R-d-c haut	Local commercial n° 6	4,38	4,38	
277	Tour 1		R-d-c haut	Local commercial n° 7	2,14	2,14	
278	Tour 1		R-d-c haut	Local commercial n° 8	1,55	1,55	
279	Tour 1		R-d-c haut	Local commercial n° 9	2,05	2,05	
280	Bât. 3		R-d-c	Garage n° 1	0,31	0,31	

			bas				
281	Bât. 3		R-d-c bas	Garage n° 2	0,23	0,23	
282	Bât. 3		R-d-c bas	Garage n° 3	0,31	0,31	
283	Bât. 3		R-d-c bas	Garage n° 4	0,31	0,31	
284	Bât. 3		R-d-c bas	Garage n° 5	0,23	0,23	
285	Bât. 3		R-d-c bas	Garage n° 6	0,31	0,31	
286	Tour 1		R-d-c bas	Garage n° 7	0,31	0,31	
287	Tour 1		R-d-c bas	Garage n° 8	0,23	0,23	
288	Tour 1		R-d-c bas	Cave 1 du lot 243	0,07	0,07	
289	Tour 1		R-d-c bas	Cave 2 du lot 258	0,11	0,11	
290	Tour 1		R-d-c bas	Cave 3 du lot 261	0,10	0,10	
291	Tour 1		R-d-c bas	Cave 4 du lot 202	0,07	0,07	
292	Tour 1		R-d-c bas	Cave 5 du lot 203	0,07	0,07	
293	Tour 1		R-d-c bas	Cave 6 du lot 206	0,07	0,07	
294	Tour 1		R-d-c bas	Cave 7 du lot 207	0,07	0,07	
295	Tour 1		R-d-c bas	Cave 8 du lot 210	0,07	0,07	
296	Tour 1		R-d-c bas	Cave 9 du lot 257	0,09	0,09	
297	Tour 1		R-d-c bas	Cave 10 du lot 211	0,07	0,07	
298	Tour 1		R-d-c bas	Cave 11 du lot 214	0,07	0,07	
299	Tour 1		R-d-c bas	Cave 12 du lot 215	0,07	0,07	
300	Tour 1		R-d-c bas	Cave 13 du lot 218	0,07	0,07	

301	Tour 1		R-d-c bas	Cave 14 du lot 219	0,09	0,09	
302	Tour 1		R-d-c bas	Cave 15 du lot 222	0,07	0,07	
303	Tour 1		R-d-c bas	Cave 16 du lot 254	0,12	0,12	
304	Tour 1		R-d-c bas	Cave 17 du lot 267	0,09	0,09	
305	Tour 1		R-d-c bas	Cave 18 du lot 264	0,09	0,09	
306	Tour 1		R-d-c bas	Cave 19 du lot 262	0,09	0,09	
307	Tour 1		R-d-c bas	Cave 20 du lot 238	0,06	0,06	
308	Tour 1		R-d-c bas	Cave 21 du lot 241	0,06	0,06	
309	Tour 1		R-d-c bas	Cave 22 du lot 242	0,07	0,07	
312	Tour 1		R-d-c bas	Cave 25 du lot 259	0,08	0,08	
313	Tour 1		R-d-c bas	Cave 26 du lot 260	0,09	0,09	
314	Tour 1		R-d-c bas	Cave 27 du lot 270	0,14	0,14	
315	Tour 1		R-d-c bas	Cave 28 du lot 268	0,10	0,10	
316	Tour 1		R-d-c bas	Cave 29 du lot 269	0,14	0,14	
317	Tour 1		R-d-c bas	Cave 30 du lot 266	0,10	0,10	
318	Tour 1		R-d-c bas	Cave 31 du lot 249	0,11	0,11	
319	Tour 1		R-d-c bas	Cave 32 du lot 256	0,07	0,07	
320	Tour 1		R-d-c bas	Cave 33 du lot 255	0,07	0,07	
321	Tour 1		R-d-c bas	Cave 34 du lot 217	0,08	0,08	
322	Tour 1		R-d-c bas	Cave 35 du lot 221	0,08	0,08	
323	Tour		R-d-c	Cave 36 du lot 253	0,06	0,06	

	1		bas				
324	Tour 1		R-d-c bas	Cave 37 du lot 252	0,06	0,06	
325	Tour 1		R-d-c bas	Cave 38 du lot 224	0,08	0,08	
326	Tour 1		R-d-c bas	Cave 39 du lot 225	0,08	0,08	
327	Tour 1		R-d-c bas	Cave 40 du lot 251	0,06	0,06	
328	Tour 1		R-d-c bas	Cave 41 du lot 250	0,06	0,06	
329	Tour 1		R-d-c bas	Cave 42 du lot 248	0,06	0,06	
330	Tour 1		R-d-c bas	Cave 43 du lot 247	0,06	0,06	
331	Tour 1		R-d-c bas	Cave 44 du lot 216	0,07	0,07	
332	Tour 1		R-d-c bas	Cave 45 du lot 213	0,07	0,07	
333	Tour 1		R-d-c bas	Cave 46 du lot 212	0,07	0,07	
334	Tour 1		R-d-c bas	Cave 47 du lot 209	0,07	0,07	
335	Tour 1		R-d-c bas	Cave 48 du lot 208	0,07	0,07	
336	Tour 1		R-d-c bas	Cave 49 du lot 228	0,08	0,08	
337	Tour 1		R-d-c bas	Cave 50 du lot 229	0,08	0,08	
338	Tour 1		R-d-c bas	Cave 51 du lot 246	0,06	0,06	
339	Tour 1		R-d-c bas	Cave 52 du lot 245	0,06	0,06	
340	Tour 1		R-d-c bas	Cave 53 du lot 244	0,06	0,06	
341	Tour 1		R-d-c bas	Cave 54 du lot 239	0,06	0,06	
342	Tour 1		R-d-c bas	Cave 55 du lot 205	0,07	0,07	
343	Tour 1		R-d-c bas	Cave 56 du lot 204	0,07	0,07	

344	Tour 1		R-d-c bas	Cave 57 du lot 201	0,07	0,07	
345	Tour 1		R-d-c bas	Cave 58 du lot 235	0,07	0,07	
346	Tour 1		R-d-c bas	Cave 59 du lot 234	0,07	0,07	
347	Tour 1		R-d-c bas	Cave 60 du lot 231	0,07	0,07	
348	Tour 1		R-d-c bas	Cave 61 du lot 236	0,09	0,09	
349	Tour 1		R-d-c bas	Cave 62 du lot 265	0,10	0,10	
350	Tour 1		R-d-c bas	Cave 63 du lot 263	0,10	0,10	
351	Tour 1		R-d-c bas	Cave 64 du lot 232	0,08	0,08	
352	Tour 1		R-d-c bas	Cave 65 du lot 233	0,08	0,08	
353	Tour 1		R-d-c bas	Cave 66 du lot 230	0,07	0,07	
354	Tour 1		R-d-c bas	Cave 67 du lot 227	0,07	0,07	
355	Tour 1		R-d-c bas	Cave 68 du lot 226	0,07	0,07	
356	Tour 1		R-d-c bas	Cave 69 du lot 220	0,08	0,08	
357	Tour 1		R-d-c bas	Cave 70 du lot 223	0,07	0,07	
358	Tour 1		R-d-c bas	Réserve Magasin 1	0,37	0,37	
361	Tour 1		R-d-c bas	Réserve Magasin 4	0,22	0,22	
363	Tour 1		R-d-c bas	Réserve Magasin 6	0,42	0,42	
364	Tour 1		R-d-c bas	Réserve Magasin 7	0,32	0,32	
365	Tour 1		R-d-c bas	Réserve Magasin 8	0,20	0,20	
366	Tour 1		R-d-c bas	Réserve Magasin 9	0,30	0,30	
367	Tour		R-d-c	Appartement T 1		0,96	Lot créé

	1			bis			provenant des parties communes de la Résidence Pontet Musset
368	Tour 1		R-d-c	Cave 71		0,07	Lot créé provenant des parties communes de la Résidence Pontet Musset
Ensemble Résidence Pontet Pascal						0,00	
401	B5/1	1	1er	Appartement type 5	3,03	3,03	
402	B5/1	1	1er	Appartement type 2	1,60	1,60	
403	B5/1	1	1er	Appartement type 4	2,56	2,56	
404	B5/1	1	1er	Appartement type 3	2,10	2,10	
405	B5/1	1	2ème	Appartement type 5	3,03	3,03	
406	B5/1	1	2ème	Appartement type 2	1,60	1,60	
407	B5/1	1	2ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
408	B5/1	1	2ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
409	B5/1	1	3ème	Appartement type 5	3,03	3,03	
410	B5/1	1	3ème	Appartement type 2	1,60	1,60	
411	B5/1	1	3ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
412	B5/1	1	3ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
413	B5/1	1	4ème	Appartement type 5	3,03	3,03	
414	B5/1	1	4ème	Appartement type 2	1,60	1,60	
415	B5/1	1	4ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
416	B5/1	1	4ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
417	B5/1		R-d-c	Appartement type 3	2,01	2,01	
418	B5/1		R-d-c	Appartement type 1 bis	1,00	1,00	
419	B5/1		R-d-c	Appartement type 2	1,17	1,17	
420	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 1)	0,06	0,06	
421	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 2)	0,06	0,06	
422	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 3)	0,06	0,06	
423	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 4)	0,06	0,06	
424	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 5)	0,06	0,06	
425	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 6)	0,06	0,06	

426	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 7)	0,06	0,06	
427	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 8)	0,06	0,06	
428	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 9)	0,06	0,06	
429	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 10)	0,06	0,06	
430	B5/1		R-d-c	Cellier (porte 11)	0,05	0,05	
431	B5/2	1	1er	Appartement type 5	3,03	3,03	
432	B5/2	1	1er	Appartement type 2	1,60	1,60	
433	B5/2	1	1er	Appartement type 4	2,56	2,56	
434	B5/2	1	1er	Appartement type 3	2,10	2,10	
435	B5/2	1	2ème	Appartement type 5	3,03	3,03	
436	B5/2	1	2ème	Appartement type 2	1,60	1,60	
437	B5/2	1	2ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
438	B5/2	1	2ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
439	B5/2	1	3ème	Appartement type 5	3,03	3,03	
440	B5/2	1	3ème	Appartement type 2	1,60	1,60	
441	B5/2	1	3ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
442	B5/2	1	3ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
443	B5/2	1	4ème	Appartement type 5	3,03	3,03	
444	B5/2	1	4ème	Appartement type 2	1,60	1,60	
445	B5/2	1	4ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
446	B5/2	1	4ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
447	B5/2		R-d-c	Appartement type 3	2,01	2,01	
448	B5/2		R-d-c	Appartement type 1 bis	1,00	1,00	
449	B5/2		R-d-c	Appartement type 1 bis	0,82	0,82	
450	B5/2		R-d-c	Appartement type 2	1,17	1,17	
451	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 1)	0,06	0,06	
452	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 2)	0,06	0,06	
453	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 3)	0,06	0,06	
454	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 4)	0,06	0,06	
455	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 5)	0,06	0,06	
456	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 6)	0,06	0,06	
457	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 7)	0,06	0,06	
458	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 8)	0,06	0,06	
459	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 9)	0,06	0,06	
460	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 10)	0,06	0,06	
461	B5/2		R-d-c	Cellier (porte 11)	0,05	0,05	
462	B5/3	1	1er	Appartement type 6	3,55	3,55	
463	B5/3	1	1er	Appartement type 1	1,21	1,21	

				bis			
464	B5/3	1	1er	Appartement type 4	2,56	2,56	
465	B5/3	1	1er	Appartement type 3	2,10	2,10	
466	B5/3	1	2ème	Appartement type 6	3,55	3,55	
467	B5/3	1	2ème	Appartement type 1 bis	1,21	1,21	
468	B5/3	1	2ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
469	B5/3	1	2ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
470	B5/3	1	3ème	Appartement type 6	3,55	3,55	
471	B5/3	1	3ème	Appartement type 1 bis	1,21	1,21	
472	B5/3	1	3ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
473	B5/3	1	3ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
474	B5/3	1	4ème	Appartement type 6	3,55	3,55	
475	B5/3	1	4ème	Appartement type 1 bis	1,21	1,21	
476	B5/3	1	4ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
477	B5/3	1	4ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
478	B5/3		R-d-c	Appartement type 6	2,01	2,01	
479	B5/3		R-d-c	Appartement type 1 bis	1,00	1,00	
480	B5/3		R-d-c	Appartement type 1 bis	0,82	0,82	
481	B5/3		R-d-c	Appartement type 2	1,17	1,17	
482	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 1)	0,06	0,06	
483	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 2)	0,06	0,06	
484	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 3)	0,06	0,06	
485	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 4)	0,06	0,06	
486	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 5)	0,06	0,06	
487	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 6)	0,06	0,06	
488	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 7)	0,06	0,06	
489	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 8)	0,06	0,06	
490	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 9)	0,06	0,06	
491	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 10)	0,06	0,06	
492	B5/3		R-d-c	Cellier (porte 11)	0,05	0,05	
493	B5/4	1	1er	Appartement type 5	3,03	3,03	
494	B5/4	1	1er	Appartement type 2	1,60	1,60	
495	B5/4	1	1er	Appartement type 4	2,56	2,56	
496	B5/4	1	1er	Appartement type 3	2,10	2,10	
497	B5/4	1	2ème	Appartement type 5	3,03	3,03	

498	B5/4	1	2ème	Appartement type 2	1,60	1,60	
499	B5/4	1	2ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
500	B5/4	1	2ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
501	B5/4	1	3ème	Appartement type 5	3,03	3,03	
502	B5/4	1	3ème	Appartement type 2	1,60	1,60	
503	B5/4	1	3ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
504	B5/4	1	3ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
505	B5/4	1	4ème	Appartement type 5	3,03	3,03	
506	B5/4	1	4ème	Appartement type 2	1,60	1,60	
507	B5/4	1	4ème	Appartement type 4	2,56	2,56	
508	B5/4	1	4ème	Appartement type 3	2,10	2,10	
509	B5/4		R-d-c	Appartement type 3	2,01	2,01	
510	B5/4		R-d-c	Appartement type 1 bis	1,00	1,00	
511	B5/4		R-d-c	Appartement type 2	1,17	1,17	
512	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 1)	0,06	0,06	
513	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 2)	0,06	0,06	
514	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 3)	0,06	0,06	
515	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 4)	0,06	0,06	
516	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 5)	0,06	0,06	
517	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 6)	0,06	0,06	
518	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 7)	0,06	0,06	
519	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 8)	0,06	0,06	
520	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 9)	0,06	0,06	
521	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 10)	0,06	0,06	
522	B5/4		R-d-c	Cellier (porte 11)	0,05	0,05	
523		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°1	0,15	0,15	
524		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°2	0,15	0,15	
525		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°3	0,15	0,15	
526		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°4	0,15	0,15	
527		Bordure voie		Emplacement automobile n°5	0,15	0,15	

		nord					
528		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°6	0,15	0,15	
529		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°7	0,15	0,15	
530		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°8	0,15	0,15	
531		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°9	0,15	0,15	
532		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°10	0,15	0,15	
533		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°11	0,15	0,15	
534		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°12	0,15	0,15	
535		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°13	0,15	0,15	
536		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°14	0,15	0,15	
537		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°15	0,15	0,15	
538		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°16	0,15	0,15	
539		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°17	0,15	0,15	
540		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°18	0,15	0,15	
541		Bordure		Emplacement	0,15	0,15	

		voie nord		automobile n°19			
542		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°20	0,15	0,15	
543		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°21	0,15	0,15	
544		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°22	0,15	0,15	
545		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°23	0,15	0,15	
546		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°24	0,15	0,15	
547		Bordure voie nord		Emplacement automobile n°25	0,15	0,15	
Ensemble Résidence Pontet Noailles						0,00	
601	B13		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
602	B13		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
603	B13		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
604	B13		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
605	B13		1er	Appartement	2,35	2,35	
606	B13		1er	Appartement	1,23	1,23	
607	B13		1er	Appartement	3,09	3,09	
608	B13		1er	Appartement	1,94	1,94	
609	B13		2ème	Appartement	2,35	2,35	
610	B13		2ème	Appartement	1,23	1,23	
611	B13		2ème	Appartement	3,09	3,09	
612	B13		2ème	Appartement	1,94	1,94	
613	B13		3ème	Appartement	2,35	2,35	
614	B13		3ème	Appartement	1,23	1,23	
615	B13		3ème	Appartement	3,09	3,09	
616	B13		3ème	Appartement	1,94	1,94	
617	B13		4ème	Appartement	2,35	2,35	
618	B13		4ème	Appartement	1,23	1,23	
619	B13		4ème	Appartement	3,09	3,09	

620	B13		4ème	Appartement	1,94	1,94	
621	B13		Sous-sol	Cave 1	0,05	0,05	
622	B13		Sous-sol	Cave 2	0,06	0,06	
623	B13		Sous-sol	Cave 3	0,06	0,06	
624	B13		Sous-sol	Cave 4	0,05	0,05	
625	B13		Sous-sol	Cave 5	0,05	0,05	
626	B13		Sous-sol	Cave 6	0,05	0,05	
627	B13		Sous-sol	Cave 7	0,07	0,07	
628	B13		Sous-sol	Cave 8	0,05	0,05	
629	B13		Sous-sol	Cave 9	0,06	0,06	
630	B13		Sous-sol	Cave 10	0,05	0,05	
631	B13		Sous-sol	Cave 11	0,05	0,05	
632	B13		Sous-sol	Cave 12	0,06	0,06	
633	B13		Sous-sol	Cave 13	0,06	0,06	
634	B13		Sous-sol	Cave 14	0,05	0,05	
635	B13		Sous-sol	Garage 1	0,30	0,30	
636	B13		Sous-sol	Garage 2	0,30	0,30	
637	B13		Sous-sol	Garage 3	0,30	0,30	
638	B13		Sous-sol	Garage 4	0,30	0,30	
639	B13		Sous-sol	Garage 5	0,30	0,30	
640	B13		Sous-sol	Garage 6	0,30	0,30	
641	B13		Sous-sol	Garage 7	0,30	0,30	
642	B13		Sous-sol	Garage 8	0,30	0,30	
643	B13		Sous-sol	Garage 9	0,20	0,20	
644	B13		Sous-sol	Garage 10	0,24	0,24	
645	B12		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
646	B12		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
647	B12		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
648	B12		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
649	B12		1er	Appartement	2,74	2,74	
650	B12		1er	Appartement	2,35	2,35	
651	B12		1er	Appartement	1,94	1,94	
652	B12		1er	Appartement	1,55	1,55	
653	B12		2ème	Appartement	2,74	2,74	
654	B12		2ème	Appartement	2,35	2,35	
655	B12		2ème	Appartement	1,94	1,94	
656	B12		2ème	Appartement	1,55	1,55	
657	B12		3ème	Appartement	2,74	2,74	
658	B12		3ème	Appartement	2,35	2,35	
659	B12		3ème	Appartement	1,94	1,94	

660	B12		3ème	Appartement	1,55	1,55	
661	B12		4ème	Appartement	2,74	2,74	
662	B12		4ème	Appartement	2,35	2,35	
663	B12		4ème	Appartement	1,94	1,94	
664	B12		4ème	Appartement	1,55	1,55	
665	B12		Sous-sol	Cave 1	0,05	0,05	
666	B12		Sous-sol	Cave 2	0,06	0,06	
667	B12		Sous-sol	Cave 3	0,06	0,06	
668	B12		Sous-sol	Cave 4	0,05	0,05	
669	B12		Sous-sol	Cave 5	0,05	0,05	
670	B12		Sous-sol	Cave 6	0,05	0,05	
671	B12		Sous-sol	Cave 7	0,07	0,07	
672	B12		Sous-sol	Cave 8	0,05	0,05	
673	B12		Sous-sol	Cave 9	0,06	0,06	
674	B12		Sous-sol	Cave 10	0,05	0,05	
675	B12		Sous-sol	Cave 11	0,05	0,05	
676	B12		Sous-sol	Cave 12	0,06	0,06	
677	B12		Sous-sol	Cave 13	0,06	0,06	
678	B12		Sous-sol	Cave 14	0,05	0,05	
679	B12		Sous-sol	Garage 1	0,30	0,30	
680	B12		Sous-sol	Garage 2	0,30	0,30	
681	B12		Sous-sol	Garage 3	0,30	0,30	
682	B12		Sous-sol	Garage 4	0,30	0,30	
683	B12		Sous-sol	Garage 5	0,30	0,30	
684	B12		Sous-sol	Garage 6	0,30	0,30	
685	B12		Sous-sol	Garage 7	0,30	0,30	
686	B12		Sous-sol	Garage 8	0,30	0,30	
687	B12		Sous-sol	Garage 9	0,20	0,20	
688	B12		Sous-sol	Garage 10	0,25	0,25	
689	T3		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
690	T3		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
691	T3		R-d-c	Appartement	1,69	1,69	
693	T3		1er	Appartement	2,35	2,35	
694	T3		1er	Appartement	1,94	1,94	
695	T3		1er	Appartement	1,55	1,55	
697	T3		2ème	Appartement	2,35	2,35	
698	T3		2ème	Appartement	1,94	1,94	
699	T3		2ème	Appartement	1,55	1,55	
701	T3		3ème	Appartement	2,35	2,35	
702	T3		3ème	Appartement	1,94	1,94	

703	T3		3ème	Appartement	1,55	1,55	
705	T3		4ème	Appartement	2,35	2,35	
706	T3		4ème	Appartement	1,94	1,94	
707	T3		4ème	Appartement	1,55	1,55	
709	T3		5ème	Appartement	2,35	2,35	
710	T3		5ème	Appartement	1,94	1,94	
711	T3		5ème	Appartement	1,55	1,55	
713	T3		6ème	Appartement	2,35	2,35	
714	T3		6ème	Appartement	1,94	1,94	
715	T3		6ème	Appartement	1,55	1,55	
717	T3		7ème	Appartement	2,35	2,35	
718	T3		7ème	Appartement	1,94	1,94	
719	T3		7ème	Appartement	1,55	1,55	
720	T3		Sous-sol	Cave 1	0,05	0,05	
721	T3		Sous-sol	Cave 2	0,06	0,06	
722	T3		Sous-sol	Cave 3	0,06	0,06	
723	T3		Sous-sol	Cave 4	0,05	0,05	
724	T3		Sous-sol	Cave 5	0,05	0,05	
725	T3		Sous-sol	Cave 6	0,05	0,05	
726	T3		Sous-sol	Cave 7	0,07	0,07	
727	T3		Sous-sol	Cave 8	0,05	0,05	
728	T3		Sous-sol	Cave 9	0,05	0,05	
729	T3		Sous-sol	Cave 10	0,11	0,11	
730	T3		Sous-sol	Cave 11	0,05	0,05	
731	T3		Sous-sol	Cave 12	0,06	0,06	
732	T3		Sous-sol	Cave 13	0,06	0,06	
733	T3		Sous-sol	Cave 14	0,05	0,05	
734	T3		Sous-sol	Cave 15	0,05	0,05	
735	T3		Sous-sol	Cave 16	0,05	0,05	
736	T3		Sous-sol	Cave 17	0,05	0,05	
737	T3		Sous-sol	Cave 18	0,05	0,05	
738	T3		Sous-sol	Garage 1	0,20	0,20	
739	T3		Sous-sol	Garage 2	0,20	0,20	
740	T3		Sous-sol	Garage 3	0,35	0,35	
741	T3		Sous-sol	Garage 4	0,35	0,35	
742	T3		Sous-sol	Garage 5	0,20	0,20	
743	T3		Sous-sol	Garage 6	0,20	0,20	
744	T3		Sous-sol	Garage 7	0,35	0,35	
745	T3		Sous-sol	Garage 8	0,35	0,35	
746	T3		Sous-sol	Garage 9	0,20	0,20	

747	T3		Sous-sol	Garage 10	0,20	0,20	
748	T3		1er	Appartement	1,94	1,94	
749	T3		1er	Appartement	0,80	0,80	
750	T3		2ème	Appartement	1,94	1,94	
751	T3		2ème	Appartement	0,80	0,80	
752	T3		3ème	Appartement	1,94	1,94	
753	T3		3ème	Appartement	0,80	0,80	
754	T3		4ème	Appartement	1,94	1,94	
755	T3		4ème	Appartement	0,80	0,80	
756	T3		5ème	Appartement	1,94	1,94	
757	T3		5ème	Appartement	0,80	0,80	
758	T3		6ème	Appartement	1,94	1,94	
759	T3		6ème	Appartement	0,80	0,80	
760	T3		7ème	Appartement	1,94	1,94	
761	T3		7ème	Appartement	0,80	0,80	
Ensemble Résidence Le Clos Pontet						0,00	
12 001				Parking	0,10	0,10	
12 002				Parking	0,10	0,10	
12 003				Parking	0,10	0,10	
12 004				Parking	0,10	0,10	
12 005				Parking	0,10	0,10	
12 006				Parking	0,10	0,10	
12 007				Parking	0,10	0,10	
12 008				Parking	0,10	0,10	
12 009				Parking	0,10	0,10	
12 010				Parking	0,10	0,10	
12 011				Parking	0,10	0,10	
12 012				Parking	0,10	0,10	
12 013				Parking	0,10	0,10	
12 014				Parking	0,10	0,10	
12 015				Parking	0,10	0,10	
12 016				Parking	0,10	0,10	
12 017				Parking	0,10	0,10	
12 018				Parking	0,10	0,10	
12 019				Parking	0,10	0,10	
12 020				Parking	0,10	0,10	
12 021				Parking	0,10	0,10	
12 022				Parking	0,20	0,20	
12 023				Parking	0,10	0,10	

12 024				Parking	0,20	0,20	
12 025				Parking	0,20	0,20	
12 026				Parking	0,20	0,20	
12 027				Parking	0,20	0,20	
12 028				Parking	0,20	0,20	
12 029				Parking	0,20	0,20	
12 030				Parking	0,10	0,10	
12 031				Parking	0,10	0,10	
12 032				Parking	0,10	0,10	
12 033				Parking	0,10	0,10	
12 034				Parking	0,10	0,10	
12 035				Parking	0,10	0,10	
12 036				Parking	0,10	0,10	
12 037				Parking	0,10	0,10	
12 038				Parking	0,10	0,10	
12 039				Parking	0,10	0,10	
12 040				Parking	0,10	0,10	
12 041				Parking	0,10	0,10	
12 042				Parking	0,10	0,10	
12 043				Parking	0,10	0,10	
12 044				Parking	0,10	0,10	
12 045				Parking	0,10	0,10	
12 046				Parking	0,10	0,10	
12 047				Parking	0,10	0,10	
12 048				Parking double	0,20	0,20	
12 049				Parking double	0,20	0,20	
12 050				Parking double	0,20	0,20	
12 051				Parking double	0,20	0,20	
12 052				Parking double	0,20	0,20	
12 053				Parking double	0,20	0,20	
12 054				Parking double	0,20	0,20	
12 055				Parking double	0,20	0,20	
12 056				Parking double	0,20	0,20	
12 057				Parking double	0,20	0,20	
12 058				Parking double	0,20	0,20	
12 059				Parking	0,10	0,10	
12 060				Parking	0,10	0,10	
12 061				Parking	0,10	0,10	
12 062				Parking	0,10	0,10	
12 063				Parking	0,10	0,10	

12 064				Parking	0,10	0,10	
12 065				Parking	0,10	0,10	
12 066				Parking	0,10	0,10	
12 067				Parking	0,10	0,10	
12 068				Parking	0,10	0,10	
12 069				Parking	0,10	0,10	
12 070				Parking	0,10	0,10	
12 071				Parking	0,10	0,10	
12 072				Parking	0,10	0,10	
12 073				Parking	0,10	0,10	
12 074				Parking	0,10	0,10	
12 075				Parking	0,10	0,10	
12 076				Parking	0,10	0,10	
12 077				Parking	0,10	0,10	
12 078				Parking	0,10	0,10	
12 079				Parking	0,10	0,10	
12 080				Parking	0,10	0,10	
12 081				Parking	0,10	0,10	
12 082				Parking	0,10	0,10	
12 083	A		R-d-c	Appartement T 2	2,00	2,00	
12 084	A		R-d-c	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 085	A		R-d-c	Appartement T 3	4,00	4,00	
12 086	A		R-d-c	Appartement T 2	2,00	2,00	
12 087	A		R-d-c	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 088	A		R-d-c	Appartement T 3	4,00	4,00	
12 089	A		R-d-c	Appartement T 3	4,00	4,00	
12 090	A		R-d-c	Appartement T 2	2,00	2,00	
12 091	A		1er	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 092	A		1er	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 093	A		1er	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 094	A		1er	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 095	A		1er	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 096	A		1er	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 097	A		1er	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 098	A		1er	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 099	A		2ème	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 100	A		2ème	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 101	A		2ème	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 102	A		2ème	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 103	A		2ème	Appartement T 3	2,00	2,00	

12 104	A		2ème	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 105	A		2ème	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 106	A		2ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 107	A		3ème	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 108	A		3ème	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 109	A		3ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 110	A		3ème	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 111	A		3ème	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 112	A		3ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 113	B		R-d-c	Appartement T 2	2,00	2,00	
12 114	B		R-d-c	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 115	B		R-d-c	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 116	B		R-d-c	Appartement T 2	2,00	2,00	
12 117	B		R-d-c	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 118	B		R-d-c	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 119	B		R-d-c	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 120	B		R-d-c	Appartement T 2	2,00	2,00	
12 121	B		1er	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 122	B		1er	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 123	B		1er	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 124	B		1er	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 125	B		1er	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 126	B		1er	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 127	B		1er	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 128	B		1er	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 129	B		2ème	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 130	B		2ème	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 131	B		2ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 132	B		2ème	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 133	B		2ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 134	B		2ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 135	B		2ème	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 136	B		2ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 137	B		3ème	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 138	B		3ème	Appartement T 3	3,00	3,00	
12 139	B		3ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 140	B		3ème	Appartement T 2	1,00	1,00	
12 141	B		3ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 142	B		3ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
12 143	B		3ème	Appartement T 3	3,00	3,00	

12 144	B		3ème	Appartement T 3	2,00	2,00	
					1 000,00	1 001,03	

Le tableau de répartition des charges du syndicat secondaire de la Résidence Pontet Musset est ainsi modifié :

Numéros	Col. 1 Charges générales	Col. 2 Bât. 1/3	Col. 3 Tour 1	Col. 4 Bât. 3	Col. 5 Asc. Tour 1	Col. 6 Asc. Bât. 3	Col. 7 Ent. /esc T1	Col. 8 Ent./Esc B3
201	237	237	237		213		237	
202	179	179	179		161		179	
203	179	179	179		161		179	
204	237	237	237		213		237	
205	237	237	237		237		237	
206	179	179	179		179		179	
207	179	179	179		179		179	
208	237	237	237		237		237	
209	237	237	237		237		237	
210	179	179	179		179		179	
211	179	179	179		179		179	
212	237	237	237		237		237	
213	237	237	237		261		237	
214	179	179	179		197		179	
215	179	179	179		197		179	
216	237	237	237		261		237	
217	237	237	237		261		237	
218	179	179	179		197		179	
219	179	179	179		197		179	
220	237	237	237		261		237	
221	237	237	237		284		237	
222	179	179	179		215		179	
223	179	179	179		215		179	
224	237	237	237		284		237	
225	237	237	237		284		237	
226	179	179	179		215		179	
227	179	179	179		215		179	
228	237	237	237		284		237	
229	237	237	237		308		237	
230	179	179	179		233		179	
231	179	179	179		233		179	

232	237	237	237		308		237	
233	237	237	237		308		237	
234	179	179	179		233		179	
235	179	179	179		233		179	
236	237	237	237		308		237	
237	439	439		439		395		439
238	109	109		109		98		109
239	85	85		85		77		85
240	439	439		439		395		439
241	109	109		109		98		109
242	135	135		135		122		135
243	118	118		118		106		118
244	118	118		118		106		118
245	118	118		118		106		118
246	172	172		172		155		172
247	135	135		135		122		135
248	99	99		99		89		99
249	372	372		372		335		372
250	105	105		105		95		105
251	105	105		105		95		105
252	99	99		99		89		99
253	99	99		99		89		99
254	372	372		372		335		372
255	105	105		105		95		105
256	141	141		141		127		141
257	197	197		197		197		197
258	315	315		315		315		315
259	168	168		168		168		168
260	163	163		163		163		163
261	315	315		315		315		315
262	205	205		205		205		205
263	180	180		180		180		180
264	243	243		243		243		243
265	164	164		164		164		164
266	162	162		162		162		162
267	243	243		243		243		243
268	173	173		173		173		173
269	474	474		474		521		474
270	466	466		466		513		466
271	535	535		535		482		

272	270	270		270		243		
273	381	381		381		343		
274	401	401		401				
275	402	402	402					
276	438	438	438					
277	214	214	214					
278	155	155	155					
279	205	205	205					
280	31							
281	23							
282	31							
283	31							
284	23							
285	31							
286	31							
287	23							
288	7	7		7		6		
289	11	11		11		10		7
290	10	10		10		9		11
291	7	7	7		6		7	10
292	7	7	7		6		7	
293	7	7	7		6		7	
294	7	7	7		6		7	
295	7	7	7		6		7	
296	9	9		9		8		9
297	7	7	7		6		7	
298	7	7	7		6		7	
299	7	7	7		6		7	
300	7	7	7		6		7	
301	9	9	9		8		9	
302	7	7	7		6		7	
303	12	12		12		11		12
304	9	9		9		8		9
305	9	9		9		8		9
306	9	9		9		8		9
307	6	6		6		5		6
308	6	6		6		5		6
309	7	7		7		6		7
312	8	8		8		7		8
313	9	9		9		8		9

314	14	14		14		13		14
315	10	10		10		9		10
316	14	14		14		13		14
317	10	10		10		9		10
318	11	11		11		10		11
319	7	7		7		6		7
320	7	7		7		6		7
321	8	8	8		7		8	
322	8	8	8		7		8	
323	6	6		6		5		6
324	6	6		6		5		6
325	8	8	8		7		8	
326	8	8	8		7		8	
327	6	6		6		5		6
328	6	6		6		5		6
329	6	6		6		5		6
330	6	6		6		5		6
331	7	7	7		6		7	
332	7	7	7		6		7	
333	7	7	7		6		7	
334	7	7	7		6		7	
335	7	7	7		6		7	
336	8	8	8		7		8	
337	8	8	8		7		8	
338	6	6		6		5		6
339	6	6		6		5		6
340	6	6		6		5		6
341	6	6		6		5		6
342	7	7	7		6		7	
343	7	7	7		6		7	
344	7	7	7		6		7	
345	7	7	7		6		7	
346	7	7	7		6		7	
347	7	7	7		6		7	
348	9	9	9		8		9	
349	10	10		10		9		10
350	10	10		10		9		10
351	8	8	8		7		8	
352	8	8	8		7		8	
353	7	7	7		6		7	

354	7	7	7		6		7	
355	7	7	7		6		7	
356	8	8	8		7		8	
357	7	7	7		6		7	
358	37	37		37		33		
361	22	22		22				
363	42	42	42					
364	32	32	32					
365	20	20	20					
366	30	30	30					
367	96	96	96				96	
368	7	7	7				7	
	18 471	18 247	9 394	8 853	8 633	8 025	7 856	7 207

Le reste est inchangé.

Deuxième partie - Règlement de copropriété

*1) **TABLEAU DE RÉPARTITION DES CHARGES***

Numéro de lots	Désignation	Charges communes générales	Charges Bât. A	Charges Bât. B	Charges Bât. C	Charges entrée A	Charges entrée B	Charges entrée C	Charges asc. A	Charges asc. B	Charges asc. C
1	Appartement T4	220	1 161			1 161					
2	Appartement T4	177	1 210			1 210			984		
3	Appartement T3	131	900			900			731		
4	Appartement T3	121	830			830			674		
5	Appartement T4	175	1 203			1 203			1 067		
6	Appartement T3	131	900			900			798		
7	Appartement T3	121	830			830			736		
8	Appartement T4	175	1 203			1 203			1 157		
9	Appartement T3	131	900			900			866		
10	Appartement T3	121	830			830			798		
11	Appartement T2	100		233			249				
12	Appartement T4	190		478			510				
13	Appartement T3	134		369			393				
14	Appartement T2	135		267			284				

15	Appartement T2	94		261			277			267	
16	Appartement T2	85		237			252			243	
17	Appartement T3	130		360			383			368	
18	Appartement T3	126		348			370			356	
19	Appartement T3	123		341			363			349	
20	Appartement T2	96		265			282			271	
21	Appartement T2	90		250			266			256	
22	Appartement T4	161		445			473			455	
23	Appartement T2	85		236			251			242	
24	Appartement T2	94		261			277			291	
25	Appartement T2	85		236			251			264	
26	Appartement T3	130		360			383			402	
27	Appartement T3	126		348			370			388	
28	Appartement T3	123		341			363			380	
29	Appartement T2	96		265			282			296	
30	Appartement T2	90		250			266			279	
31	Appartement T4	160		443			471			494	
32	Appartement T2	85		236			251			264	
33	Appartement T2	94		261			277			315	
34	Appartement T2	85		237			252			286	
35	Appartement T3	130		360			383			435	
36	Appartement T3	126		348			370			419	
37	Appartement T3	122		338			359			407	
38	Appartement T2	93		258			275			312	
39	Appartement T4	179		497			529			599	
40	Appartement T2	85		236			251			285	
41	Habitation collective	731			1 969			2 099			
42	Appartement T1	64			183			195			201
43	Appartement T2	90			255			272			280
44	Appartement T2	95			268			286			295
45	Appartement	66			187			199			206

	T1									
46	Appartement T2	87			248			265		273
47	Appartement T2	96			273			291		301
48	Appartement T2	93			262			280		289
49	Appartement T3	126			358			382		394
50	Appartement T3	129			367			391		404
51	Appartement T2	88			249			266		275
52	Appartement T3	146			413			440		495
53	Appartement T3	148			420			448		504
54	Appartement T2	88			249			265		299
55	Appartement T2	97			275			293		331
56	Appartement T2	93			263			280		315
57	Appartement T3	127			359			383		430
58	Appartement T3	130			368			392		440
59	Appartement T2	88			251			267		300
60	Appartement T3	133			378			403		490
61	Appartement T3	136			386			412		501
62	Appartement T3	145			411			438		532
63	Appartement T4	180			511			545		662
64	Appartement T4	168			476			508		617
65	Parking double dont 1 PMR	22						41	21	22
66	Parking double	20						37	19	20
67	Parking double	20						37	19	20
68	Parking double dont 2 PMR	24						45	23	24
69	Parking double	20						37	19	20
70	Parking double	20						37	19	20
71	Parking	10						19	9	10
72	Parking	10						19	9	10
73	Parking	10						19	9	10
74	Parking	10						19	9	10
75	Parking double	20						37	19	20
76	Parking PMR	12						22	11	12
77	Parking	22						41	21	22

[illegible]

117	Parking	10							19	9	10
118	Parking	10							19	9	10
119	Parking	10							19	9	10
120	Parking	10							19	9	10
121	Parking	10							19	9	10
122	Parking	10							19	9	10
123	Parking	10							19	9	10
124	Parking	10							19	9	10
125	Parking	10							19	9	10
126	Parking	10							19	9	10
127	Parking	10							19	9	10
128	Parking	10							19	9	10
129	Parking	10							19	9	10
130	Parking	10							19	9	10
131	Parking	10							19	9	10
132	Parking	10							19	9	10
133	Parking	10							19	9	10
134	Parking	10							19	9	10
135	Parking	10							19	9	10
136	Parking	10							19	9	10
137	Parking	10							19	9	10
138	Parking	10							19	9	10
139	Parking	10							19	9	10
140	Parking	10							19	9	10
141	Parking	10							19	9	10
142	Parking	10							19	9	10
143	Parking	10							19	9	10
144	Parking	10							19	9	10
145	Parking	10							19	9	10
146	Parking	10							19	9	10
147	Parking	10							19	9	10
148	Parking	10							19	9	10
149	Parking	10							19	9	10
150	Parking	10							19	9	10
151	Parking	10							19	9	10
152	Parking	10							19	9	10
153	Parking	10							19	9	10
154	Parking	6									
155	Parking	6									
156	Parking	6									
157	Micro-crèche	256			621						
159	Cave	5	33			33					
165	Appartement T2	105		261			277				
166	Appartement T3	138		341			362				
167	Cave	4		10			11				
168	Cave	2		4			5				
169	Cave	2		4			5				
		9 995	10 000	9 985	10 000	10 000	10 623	10 000	10 000	10 000	10 000

Le reste demeure inchangé.

MENTION ET COMMUNICATION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Communication pourra en être donnée à tout intéressé qui aura, en outre, la

possibilité d'en demander copie authentique ou extrait, à ses frais.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments relatifs au présent acte de dépôt seront à la charge du requérant.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, domicile est élu en l'étude du notaire soussigné.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes et de ses annexes sera publiée au service de la publicité foncière compétent.

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

FORCE PROBANTE

A toutes fins utiles, le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

Conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945, vos données personnelles font l'objet d'un traitement par l'Office pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées notamment aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n°

2013-803 du 3 septembre 2013.

- Les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, vous pouvez accéder aux données vous concernant directement auprès de l'Office notarial à l'adresse suivante : cil@notaires.fr. Le cas échéant, vous pouvez également obtenir la rectification ou l'effacement des données vous concernant, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour motif légitime, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits.

Si vous pensez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez introduire une réclamation auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné, certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans le présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique sécurisée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à PESSAC,

En l'étude du Notaire soussigné.

Après lecture faite par les parties, le notaire a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an ci-dessous indiqués.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le Notaire.

Monsieur Bernard TEULIE représentant SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "PONTET MUSSET" A PESSAC (33600) 9 RUE PAUL ELUARD a signé à l'office le 05 avril 2019	
---	--

et le notaire Me VINCENS de TAPOL Matthieu a signé à l'office L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF LE CINQ AVRIL	
---	--