

DATE DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

NUMÉRO DU DÉPÔT : \_\_\_\_\_

## **CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE**

**CLAUSES ET CONDITIONS** auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du **TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NIMES**, séant dite ville au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et dernier enchérisseur.

### **SAISIE IMMOBILIÈRE**

#### **EN UN SEUL LOT :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, un **APPARTEMENT de type P2**, portant le numéro de commercialisation D65, avec **TERRASSE** et **JARDIN PRIVATIF**, et un **EMPLACEMENT DE PARKING EXTÉRIEUR**.

Dans un ensemble immobilier dénommé « **CAP MED PORT CAMARGUE** » sis **55 rue du Taillevent – 30240 LE GRAU DU ROI**.

#### **AUX REQUÊTE, POURSUITES ET DILIGENCES DE :**

**LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**, Société coopérative à capital variable, immatriculée au RCS de CAEN sous le numéro 478 834 930 venant aux droits de la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DU CALVADOS et de la CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL NORMANDIE, par suite de la signature du traité de fusion du 4 juillet 2005 enregistrée à CAEN le 12 juillet 2005 bordereau 2005 /885, traité de fusion déposé le 18 juillet 2005 en l'étude notariale de Me MAUDUIT, ayant son siège social 15 esplanade Brillaud de Laujardière 14050 CAEN Cedex, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège.

*Ayant pour Avocat **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat membre de la SCPA rd avocats & associés, SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE d'Avocats à la Cour d'Appel de NÎMES, dont le siège est 16 rue des Greffes 30000 Nîmes*

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de saisie immobilière et leurs suites.

Et également, **Maître Olivier BOHBOT**, Avocat au Barreau du Val de Marne, demeurant 9 Avenue du Général de Gaulle (94160) SAINT-MANDE, pour Avocat plaidant.

## **ÉNONCIATIONS PRÉLIMINAIRES**

### **EN VERTU :**

De la copie exécutoire d'un acte reçu par Maître Jacques BRISARD, Notaire Associé à AIMARGUES (30), en date du 6 JUIN 2011, contenant prêt au profit de Monsieur et Madame Veewanaden PATTEN par la CAISSE RÉGIONALE DE CRÉDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE d'un montant de 190.458 euros (PRÊT TOUT HABITAT FACILIMMO) avec intérêts au taux révisable de 3,45 %, au taux effectif global annuel de 4,4247 %, et de deux lettres de mise en demeure en date du 10 FÉVRIER 2022 à l'attention de Monsieur et Madame Veewanaden PATTEN, traduites et signifiées à parquet étranger par acte du 22 août 2022.

Ledit prêt ayant été garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'une inscription d'hypothèque conventionnelle prises au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1, le 8 juillet 2011, 3004 P01 volume 2011 V, numéro 3919.

**Le poursuivant, sus-dénommé et domicilié, a suivant exploit de la SCP PRONER & OTT, Commissaires de Justice à NIMES (30), en date du 12 JANVIER 2023 fait notifier commandement avec sommation à :**

**Observations :** *la copie du commandement valant saisie a été délivrée conformément à l'Article 686 du CPC.*

**Observations** : la copie du commandement valant saisie a été délivrée conformément à l'Article 686 du CPC.

D'avoir sous huit jours (ou un mois) à payer au requérant ou au commissaire de justice ayant charge et pouvoir de recevoir et donner quittance ou entre les mains de l'avocat constitué.

**La somme de : CENT VINGT TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES (123.333,70 EUROS) selon décompte de créance arrêté au 23 SEPTEMBRE 2022, se décomposant comme suit :**

**PRÊT N° 00158920690 POUR UN MONTANT INITIAL DE 190.458 EUROS :**

*Taux intérêts normaux : 1,53 %*

*Taux intérêts de retard : 1,53 %*

*1<sup>ère</sup> échéance impayée : 05.03.2019*

- Capital déchu du terme	107.153,09 €
- Intérêts de retard	3.757,06 €
- Majoration intérêts de retard	4.354,99 €
- Intérêts courus non échus	MÉMOIRE
- Indemnité forfaitaire 7%	8.068,56 €

<b>Total dû sauf MÉMOIRE</b>	<b>123.333,70 €</b>
------------------------------	---------------------

Leur déclarant que, faute par eux, de satisfaire audit commandement, l'acte sera publié à la diligence du requérant au **Service de la Publicité Foncière de NIMES**, et vaut saisie à partir de sa signification à l'égard du débiteur des biens désignés ci-après.

Ledit commandement contenant en outre toutes les énonciations prescrites par la loi et notamment les mentions prévues par l'article R 321-3 du Décret n° 2012-783 du 30 MAI 2012.

Avec avertissement qu'à défaut de paiement desdites sommes dans un délai sus-visé, la procédure à fin de vente de l'immeuble se poursuivra et qu'à cet effet le débiteur sera assigné à comparaître à une audience du Juge de l'Exécution pour voir statuer sur les modalités de la procédure.

La partie saisie n'ayant pas satisfait audit commandement, celui-ci a été publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES - 1 :

- ✓ le 22 FEVRIER 2023, volume 2023 S, numéro 29 suivi d'une saisie rectificative publiée le 8 MARS 2023, volume 2023 S, numéro 36 (en ce qui concerne )
- ✓ le 22 FEVRIER 2023, volume 2023 S, numéro 30 suivi d'une saisie rectificative publiée le 8 MARS 2023, volume 2023 S, numéro 37 (en ce qui concerne )

## **DÉSIGNATION**

Telle qu'elle résulte des énonciations du commandement valant saisie immobilière et sus-énoncé.

### **DÉSIGNATION GÉNÉRALE DE L'IMMEUBLE :**

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « CAP MED PORT CAMARGUE » sis 55 rue du Taillevent – 30240 LE GRAU DU ROI, cadastré section CB numéro 320, lieudit « 55 rue du Taillevent » pour 1ha 36a 52ca.

### **DÉSIGNATION DES BIENS ET DROITS IMMOBILIERS MIS EN VENTE :**

#### **LOT NUMÉRO SOIXANTE CINQ (65) :**

Bâtiment D, au rez-de-chaussée, un **APPARTEMENT de type P2**, portant le numéro de commercialisation D65, avec **TERRASSE** et **JARDIN PRIVATIF**.

Et les 65/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 498/10.000èmes des parties communes spéciales au Bâtiment D.

Et les 409/10.000èmes des charges de l'escalier et du hall du Bâtiment D.

Et les 2/294èmes des charges de la piscine.

#### **LOT NUMÉRO DEUX CENT TRENTE (230) :**

Un **EMPLACEMENT DE PARKING EXTÉRIEUR** portant le n°230.

Et les 3/10.000èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les 1/190èmes du portail.

Ainsi au surplus que ledit immeuble existe, s'étend, se poursuit et comporte avec toutes ses aisances et dépendances et tous droits de mitoyenneté y compris les constructions, améliorations et augmentations qui pourront y être faites, sans aucune exception ni réserve.

### **OBSERVATIONS :**

Ledit ensemble immobilier ayant fait l'objet **d'un état descriptif de division** établi aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry VERGNE, Notaire à NIMES (30), en date du 14 NOVEMBRE 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de NIMES 1, le 20 NOVEMBRE 2008, 3004P01 volume 2008 P, numéro 13469.

Ce règlement de copropriété devra être observé par l'adjudicataire, qui devra au surplus se conformer à la loi du 10 JUILLET 1965 portant statut de la copropriété des immeubles divisés par appartements.

La loi numéro 65-557 du Dix Juillet mil neuf cent soixante cinq (art. 48) a abrogé le chapitre II de la loi du Vingt Huit Juin Mil Neuf Cent Trente Huit intitulé "Dispositions régissant les copropriétaires d'immeubles". Elle constitue aujourd'hui la charte de la copropriété et doit s'appliquer immédiatement. Aux termes de l'article 43 de ladite loi, toutes les clauses du règlement de copropriété contraires aux dispositions des articles 6 à 17, 19 à 37 et 42 sont réputées non écrites.

Un exemplaire du règlement de copropriété sera remis à l'adjudicataire par l'Avocat poursuivant.

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

L'origine de propriété qui va suivre est extraite de l'acte de vente reçu par Maître Jacques BRISARD, Notaire à AIMARGUES (30), en date du 6 JUIN 2011.

### **EN LA PERSONNE DE MONSIEUR ET MADAME PARTIE SAISIE :**

Les biens et droits immobiliers appartiennent à **Monsieur et Madame** , nommés ci-dessus, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite, de :

La société dénommée SCI CAP MED'PORT CAMARGUE, Société Civile Immobilière immatriculée sous le numéro 499 943 587 au RCS de NIMES, dont le siège social est sis 150 route de Nimes – Le Parc Triangle – 30132 CAISSARGUES.

Aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Jacques BRISARD, Notaire à AIMARGUES (30), en date du 6 JUIN 2011.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 227.788,63 euros, lequel prix a été payé en partie au moyen d'un prêt consenti par **LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**.

Une expédition de cet acte de vente a été publiée au Service de la Publicité Foncière de **NIMES 1, le 8 JUILLET 2011, 3004P01, volume 2011 P, numéro 7965**.

En ce qui concerne l'origine antérieure, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle et il est d'ores et déjà autorisé à se procurer à ses frais exclusifs tous actes de propriété antérieure qu'il avisera, toutes autorisations lui étant données par le poursuivant, lequel ne pourra en aucun cas être inquiété, ni recherché à ce sujet.

**Il a été procédé à un procès-verbal de description établi par la SCP PRONER & OTT, Commissaires de Justice à NIMES (30), en date du 15 février 2023, lequel est annexé au présent cahier des conditions de la vente.**

**Les débiteurs ont alors été assignés à l'audience d'orientation pour l'audience du JEUDI 22 JUIN 2023 à 10 Heures 30, selon acte dont copie est donnée ci-après.**

**Cette assignation comprenant toutes les mentions prévues par les textes et notamment des articles R.322-4 et R.322-5 du CPCE.**

**L'adjudicataire subrogé dans les droits du saisi devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.**

# CONDITIONS DE VENTE

(Saisie Immobilière)

<b>CHAPITRE GÉNÉRALES</b>	<b>IER :</b>	<b>DISPOSITIONS</b>
-------------------------------	--------------	---------------------

## **ARTICLE PREMIER – CADRE JURIDIQUE**

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles du Code des procédures civiles d'exécution relatifs à la saisie immobilière.

## **ARTICLE DEUX – MODALITÉS DE LA VENTE**

La saisie immobilière tend à la vente forcée de l'immeuble du débiteur ou, le cas échéant, du tiers détenteur en vue de la distribution de son prix.

Le saisi peut solliciter à l'audience d'orientation l'autorisation de vendre à l'amiable le bien dont il est propriétaire.

Le juge peut autoriser la vente amiable selon des conditions particulières qu'il fixe et à un montant en deçà duquel l'immeuble ne peut être vendu.

À défaut de pouvoir constater la vente amiable conformément aux conditions qu'il a fixées, le juge ordonne la vente forcée.

## **ARTICLE TROIS – ÉTAT DE L'IMMEUBLE**

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant, la partie saisie ou ses créanciers pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison, des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.



En vertu des dispositions de l'article 1649 du code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

#### **ARTICLE QUATRE – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux en cours.

Toutefois, les baux consentis par le débiteur après la délivrance du commandement de payer valant saisie sont inopposables au créancier poursuivant comme à l'acquéreur. La preuve de l'antériorité du bail peut être faite par tout moyen.

L'acquéreur sera subrogé aux droits des créanciers pour faire annuler s'il y a lieu les conventions qui auraient pu être conclues en fraude des droits de ceux-ci.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés à la partie saisie et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de la partie saisie.

#### **ARTICLE CINQ – PRÉEMPTION ET DROITS ASSIMILÉS**

Les droits de préemption, de substitution ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé par l'exercice de l'un des droits de préemption, de substitution et assimilés, institués par la loi, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

#### **ARTICLE SIX – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS**

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité appartiendra de plein droit à la partie saisie ou aux créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civile d'exécution à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

### **ARTICLE SEPT – SERVITUDES**

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, saut à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

## **CHAPITRE II : ENCHÈRES**

### **ARTICLE HUIT – RÉCEPTION DES ENCHÈRES**

Les enchères ne sont portées, conformément à la Loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le Tribunal Judiciaire devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

### **ARTICLE NEUF – GARANTIE A FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR**

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10 % du montant de la mise à prix avec un minimum de 3.000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restitué en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est acquise aux vendeurs et à leurs créanciers ayants droit à la distribution et, le cas échéant, pour leur être distribuée avec le prix de l'immeuble.

### **ARTICLE DIX – SURENCHÈRE**

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal judiciaire compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

### **ARTICLE ONZE – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES**

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du créancier poursuivant, d'un créancier inscrit ou du débiteur saisi, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L. 322-12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère passé un délai de deux mois suivant la première vente jusqu'à la nouvelle vente. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de quatre mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra aux créanciers et à la partie saisie.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

## **CHAPITRE III : VENTE**

### **ARTICLE DOUZE – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ**

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

### **ARTICLE TREIZE – DÉSIGNATION DU SÉQUESTRE**

Les fonds à provenir de la vente décidée par le Juge de l'Exécution seront séquestrés entre les mains du Bâtonnier de l'Ordre des Avocats près le Tribunal devant lequel la vente est poursuivie pour être distribués entre les créanciers visés à l'article L. 331-1 du Code des procédures civiles d'exécution.

Le séquestre désigné recevra également l'ensemble des sommes de toute nature résultant des effets de la saisie.

Les fonds séquestrés produisent intérêts au taux de 105 % de celui servi par la Caisse des dépôts et consignations au profit du débiteur et des créanciers, à compter de leur encaissement et jusqu'à leur distribution.

En aucun cas, le séquestre ne pourra être tenu pour responsable ou garant à l'égard de quiconque des obligations de l'acquéreur, hors celle de représenter en temps voulu, la somme séquestrée et les intérêts produits.

#### **ARTICLE QUATORZE – VENTE AMIABLE SUR AUTORISATION JUDICIAIRE**

Le débiteur doit accomplir les diligences nécessaires à la conclusion de la vente amiable.

L'accomplissement des conditions de la vente amiable décidée au préalable par le Juge sera contrôlé par lui.

Le prix de vente de l'immeuble, ses intérêts, ainsi que toute somme acquittée par l'acquéreur en sus du prix de vente à quelque titre que ce soit, sont versés entre les mains de la Caisse des dépôts et Consignations conformément à l'article R.322-23 du Code de Procédures Civiles d'Exécution. Ils sont acquis au débiteur et aux créanciers participant à la distribution.

Toutefois, les frais taxés, auxquels sont ajoutés les émoluments calculés selon le tarif en vigueur sont versés directement par l'acquéreur, conformément à l'article 1593 du code civil, en sus du prix de vente, à l'avocat poursuivant, à charge de restitution en cas de jugement refusant de constater que les conditions de la vente sont remplies et ordonnant la vente forcée, ou aux fins d'encaissement en cas de jugement constatant la vente amiable.

Le juge s'assure que l'acte de vente est conforme aux conditions qu'il a fixées, que le prix a été consigné, et que les frais taxés et émoluments de l'avocat poursuivant ont été versés, et ne constate la vente que lorsque ces conditions sont remplies. A défaut, il ordonne la vente forcée.

#### **ARTICLE QUINZE – VENTE FORCÉE**

Au plus tard à l'expiration du délai de deux mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix principal entre les mains du séquestre désigné, qui en délivrera reçu.

Si le paiement intégral du prix intervient dans le délai de deux mois de la vente définitive, l'acquéreur ne sera redevable d'aucun intérêt.

Passé ce délai de deux mois, le solde du prix restant dû sera augmenté de plein droit des intérêts calculés au taux légal à compter du prononcé du jugement d'adjudication.

Le taux d'intérêt légal sera majoré de cinq points à l'expiration du délai de quatre mois du prononcé du jugement d'adjudication, conformément à l'article L.313-3 du code monétaire et financier.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de deux mois supportera le coût de l'inscription du privilège du vendeur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

Le créancier poursuivant de premier rang devenu acquéreur, sous réserve des droits des créanciers privilégiés pouvant primer, aura la faculté, par déclaration au séquestre désigné et aux parties, d'opposer sa créance en compensation légale ou partielle du prix, à ses risques et périls, dans les conditions de l'Article 1347 et suivants du Code Civil.

#### **ARTICLE SEIZE – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES**

Conformément à l'article 1593 du code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur la quittance de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de vente, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

## **ARTICLE DIX-SEPT – DROITS DE MUTATION**

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

## **ARTICLE DIX-HUIT – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS**

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS POSTÉRIEURES À LA VENTE**

### **ARTICLE DIX NEUF – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT**

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans le mois de sa remise par le greffe :

- de le publier au service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente ;
- de notifier au poursuivant, et à la partie saisie si celle-ci a constitué avocat, l'accomplissement de cette formalité ;

Le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués à l'avocat poursuivant.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du créancier poursuivant la distribution pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout au frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

### **ARTICLE VINGT – ENTRÉE EN JOUISSANCE**

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

1. Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
2. Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1<sup>er</sup> jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
3. Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du saisi, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

### **ARTICLE VINGT ET UN – CONTRIBUTIONS ET CHARGES**

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.



Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriétés dues, à compter de la date du prononcé du jugement portant sur la vente forcée.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du précédent propriétaire et sur présentation du rôle acquitté.

### **ARTICLE VINGT DEUX – TITRES DE PROPRIÉTÉ**

En cas de vente forcée, le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtu de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Pour les titres antérieurs, le poursuivant n'en ayant aucun en sa possession, l'acquéreur ne pourra pas en exiger, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

En cas de vente amiable sur autorisation judiciaire, le titre de vente consiste dans l'acte notarié et le jugement constatant la réalisation des conditions de la vente passée en force de chose jugée.

### **ARTICLE VINGT TROIS – PURGE DES INSCRIPTIONS**

Le séquestre ou la consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège.

L'acquéreur peut demander, avant la procédure de distribution, au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander le remboursement dans le cadre de la distribution du prix au titre des dispositions de l'Article 2375, 1° du Code Civil.

### **ARTICLE VINGT QUATRE – PAIEMENT PROVISIONNEL DU CRÉANCIER DE 1<sup>ER</sup> RANG**

Après la publication du titre de vente et au vu d'un état hypothécaire, le créancier de 1<sup>er</sup> rang pourra, par l'intermédiaire de son avocat, demander au juge de l'exécution, dans la limite des fonds séquestrés, le paiement à titre provisionnel de sa créance en principal.

Les intérêts, frais et accessoires de la créance sont payés une fois le projet de distribution devenu définitif.

Le paiement effectué en vertu de la présente clause est provisionnel et ne confère aucun droit à son bénéficiaire, autre que celui de recevoir provision à charge de faire admettre sa créance à titre définitif dans le cadre de la procédure de distribution, à peine de restitution.

Dans le cas où un créancier serait tenu à restitution de tout ou partie de la somme reçue à titre provisionnel, celle-ci serait productive d'un intérêt au taux légal à compter du jour du règlement opéré par le séquestre.

#### **ARTICLE VINGT CINQ – DISTRIBUTION DU PRIX DE VENTE**

La distribution du prix de l'immeuble, en cas de vente forcée ou de vente amiable sur autorisation judiciaire, sera poursuivie par l'avocat du créancier saisissant ou, à défaut, par l'avocat du créancier le plus diligent ou du débiteur, conformément aux articles R.331-1 à R.334-3 du code des procédures civiles d'exécution.

Les frais de la distribution et la rétribution de l'avocat chargé de la distribution, calculés conformément au tarif en vigueur, seront prélevés sur les fonds à répartir.

#### **ARTICLE VINGT SIX – ÉLECTION DE DOMICILE**

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

### **CHAPITRE V : CLAUSES SPÉCIFIQUES**

#### **ARTICLE VINGT SEPT – IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ**

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi du 10 Juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 Juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 Mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

### **ARTICLE VINGT HUIT – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT**

L'avocat du poursuivant devra notifier au représentant légal de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation par l'Article 20 de la Loi n° 65.557 du 10 Juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1<sup>er</sup> Juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

### **MISE À PRIX**

Outre, les charges, clauses et conditions ci-dessus les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le poursuivant, soit : ..... **EUROS** (.....).

***FAIT À NIMES, LE***

***Par Maître Gabriel CHAMPION, Avocat poursuivant.***

Approuvé 0 ligne rayée nulle et 0 renvoi.

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**  
**ENCHERE LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT**  
**AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE CONTRE**  
**MONSIEUR ET MADAME**

**DIRE**

**RELATANT LE PV DE DESCRIPTION**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de **NIMES**, a comparu **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat de **LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Qu'il entendait compléter comme suit la désignation du cahier des conditions de vente qui précède :

**La SCP PRONER & OTT, Commissaires de Justice à NIMES (30), a dressé le 15 février 2023, un procès-verbal de description dont copie est annexée au présent dire.**

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



# PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION

**Me Nicolas PRONER**  
Huissier de Justice associé

**Me Julien OTT**  
Huissier de Justice associé



Références à Reporter :

2230011

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

ET LE QUINZE FEVRIER

### À LA DEMANDE DE :

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE, Société coopérative à capital et personnel variables, immatriculée au RCS de CAEN sous le n°478 834 930, venant aux droits de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU CALVADOS et de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE par suite de la signature du traité de fusion du 4 juillet 2005 enregistré à CAEN le 12 juillet 2005 bordereau 2005/885 traité de fusion déposé le 18 juillet 2005 en l'Etude Notariale de Maître MAUDUIT ayant son siège social 15 Esplanade Brillaud de Lajardière, 14050 CAEN CÉDEX, agissant poursuites et diligences de ses représentants légaux en exercice.

laquelle a constitué pour avocat Maître Gabriel CHAMPION Membre de la SCP « RD AVOCATS & ASSOCIES », inscrit au Barreau de Nîmes, domicilié 26 Rue des Greffes 30000 NÎMES, et Maître Olivier BOYBOT, Avocat au Barreau du Val de Seine demeurant 9 Avenue du Général De Gaulle 94160 SAINT-MANDE.

### AGISSANT EN VERTU :

Des dispositions du Code des Procédures Civiles d'Exécution et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 12 janvier 2023 et demeuré infructueux,

Je soussigné, Julien OTT, Huissier de Justice membre de la Société Civile Professionnelle Nicolas PRONER et Julien OTT, Huissiers de Justice Associés, Audienciers près la Cour d'Appel de NÎMES (GARD), y demeurant 80, rue René Panhard,

Certifie et atteste m'être transporté ce jour à 9h30 à LE GRAU DU ROI (30240), 55 Rue du Taillevent, Résidence « CAP MED PORT CAMARGUE », et ce à l'effet de procéder au descriptif du bien immobilier appartenant à :

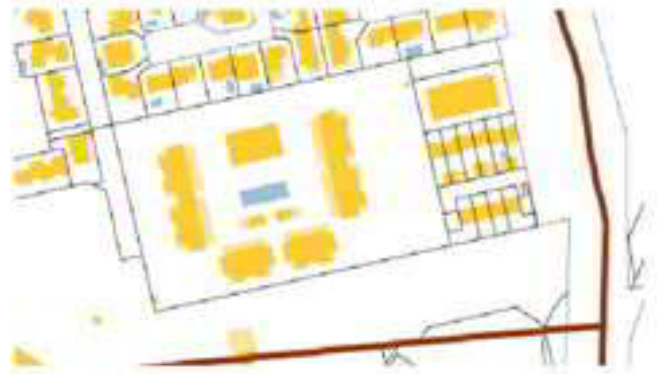
et :

Soit :

Les biens droits immobiliers ci-après désignés dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « CAP MED PORT CAMARGUE », 55 Rue Taillevent 30240 LE GRAU DU ROI, cadastré Section CB n°320, lieudit « 55 Rue du Taillevent » pour 1 ha 36 a 52 ca.

Le lot n°65 : Bâtiment D au rez-de-chaussée, un appartement de type 2 portant le numéro de commercialisation D 65 avec terrasse et jardin privatif,

Le lot n°230 : Un emplacement de parking extérieur portant le numéro 230.



Là étant, en présence de Monsieur Alain JAUBERT, diagnostiqueur immobilier de la Société EDIL, j'ai pu procéder au descriptif suivant :

## DESCRIPTIF

Sur place, je rencontre Monsieur ..... directeur de la résidence « CAP MED PORT CAMARGUE », ainsi déclaré, et Monsieur ..... responsable technique de ladite résidence, à qui je décline mes nom, prénom, qualité et objet de ma mission et qui n'y font pas obstacle.

### DESCRIPTION EXTERIEURE :

Il s'agit d'une résidence de tourisme datant de la fin des années 2000, située 55 Rue du Taillevent au GRAU DU ROI (Gard), gérée par la société VACANCEOLE et dénommée « CAP MED PORT CAMARGUE », résidence correctement entretenue avec notamment parking, piscine extérieure, salle de fitness, restaurant, accueil, wifi, etc..

Ci-après le plan de ladite résidence :

**LA RESIDENCE VACANCEOLE "LE CAPMED"** - 55 rue du Taillevent 30240 Le Grau du Roi - 04 66 35 19 35

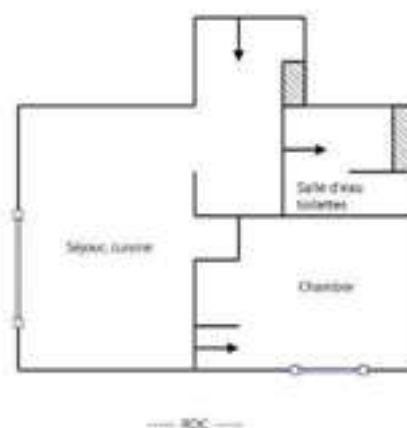




#### DESCRIPTION INTERIEURE :

Relativement au lot n°65, il s'agit d'un appartement portant le n°D65 au rez-de-chaussée du bâtiment D, de type 2, d'une surface loi carrez totale d'environ 36,96 m<sup>2</sup>.

Ci-après le plan établi par la société EDIL à titre indicatif :



Ci-après le détail des pièces relativement à la surface établi par la société EDIL à titre indicatif :

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annee
RDC - Séjour, cuisine	23,54	0,00
RDC - Salle d'eau, toilettes	8,86	0,00
RDC - Chambre	8,56	0,00

L'accès à cet appartement par une porte avec poignée métallique.

#### HALL D'ENTREE - ESPACE CUISINE :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de type gouttelettes de couleur blanche.

Le plafond est composé d'un faux plafond avec un point lumineux qui éclaire cette pièce.

Sur le mur latéral gauche est installé le tableau électrique.

Face à la porte d'entrée, y est installée une lîchenette composée d'un plan de travail en mélaminé avec un évier inox un bac un égouttoir, robinetterie mitigeur, une plaque de cuisson deux feux électriques, meubles de rangement en partie basse et en partie haute et une hotte aspirante.

Au niveau de la cuisine, les murs sont faïencés.

#### SALLE DE BAIN :

Y accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur noir avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont revêtus d'une peinture de couleur blanche.

En plafond, faux plafond avec un point lumineux qui éclaire cette pièce.

Y sont installés une cuvette émaillée avec chasse d'eau dorsale double débit, un meuble de salle de bains avec une vasque émaillée, robinetterie mitigeur, miroir et spots en partie supérieure.

Un chauffage d'appoint est fixé sur le mur latéral droit.

Y est également installée une cabine de douche bâtie avec bac émaillé, porte vitrée, robinetterie mitigeur, barre de douche, pommeau de douche et tuyau de douche.

#### PIECE PRINCIPALE - SEJOUR :

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est revêtu d'une peinture de type gouttelettes blanches.

Un point lumineux douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Y est installé un convecteur électrique.

Cette pièce est ajourée par une porte fenêtre de type PVC blanc, deux battants, double vitrage, avec volet roulant manuel, donnant sur la terrasse et un petit jardin privatif.

#### TERRASSE - JARDIN PRIVATIF :

Le sol est carrelé avec plinthes assorties.

Les murs de clôture et les façades sont crépis.

Le sol du jardin est recouvert de graviers.

#### CHAMBRE :

Y s'accède par une porte postformée peinte en blanc avec poignée métallique.

Le sol est recouvert d'un carrelage de couleur blanc cassé avec plinthes carrelées assorties.

Les murs sont recouverts d'une peinture de couleur blanche.

Le plafond est revêtu d'une peinture de type gouttelettes blanches.

Un point lumineux avec douille et ampoule en plafond éclaire cette pièce.

Cette pièce est ajourée par une fenêtre de type PVC blanc, un battant, double vitrage avec volet roulant manuel.

Y sont installés un radiateur électrique ainsi qu'un placard mural deux portes avec, à l'intérieur, étagère mélaminée et penderie.

#### EQUIPEMENTS DU LOGEMENT :

	Description
 Chauffage	Convecteur électrique MFC, MF <sup>11</sup> et MF <sup>111</sup> (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Bâlle électrique à accumulation vertical (autres catégories ou manuel), contenance balle 1300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro-A de 2001 à 2012
 Foudre	Sans système d'interruptions

Relativement au lot n°230, il s'agit d'une place de parking extérieure portant le n°230.

**SYNDIC :**

Il s'agit de la société FONCIA, 1 Impasse de la Curieuse, 30240 PORT CAMARGUE.

**OCCUPATION :**

Les biens immobiliers sont occupés par la société « VACANCEOLE » domiciliée 54 Voie Albert Einstein, Parc d'activité ALPESPACE, 73800 PORTE DE SAVOIE et ce selon contrat de bail commercial de locaux meublés à usage d'habitation, soumis aux dispositions de l'article L145-1 et suivants du Code de Commerce en date du 1er juillet 2014 et dont copie jointe au présent acte.

Il est à préciser que le service propriétaire de la société VACANCEOLE m'a indiqué que les meubles présents à l'intérieur du logement appartiennent à Monsieur et Madame

Le service propriétaire de la société VACANCEOLE m'a indiqué qu'avenant de 2021 ne lui a pas été retourné par Monsieur et Madame

J'ai clôturé mes opérations à 11h00.

\*\*\*\*\*

**PHOTOS :**

Tout au long de ces constatations des photos ont été prises par mes soins, elles sont jointes au présent procès-verbal de description au nombre de : 26

**EXPERTISES – METRAGE :**

Les différentes expertises et métrages ont été réalisés ce jour par Monsieur Alain JAUBERT, Expert de la Société EDIL, et sont annexés au présent procès-verbal.

**Me Julien OTT**  
Huissier de Justice



**COUT DE L'ACTE :**

ART-A441-3	_____	219,10
ART-A444-26 et s. (par place)	_____	74,40
ART-A444-26 et s. (indivision)	_____	74,40
TRANSPORT	_____	7,67
Sous total HT	_____	375,57
TVA 20,00 %	_____	75,11
TOTAL TTC EN EURO	_____	450,68







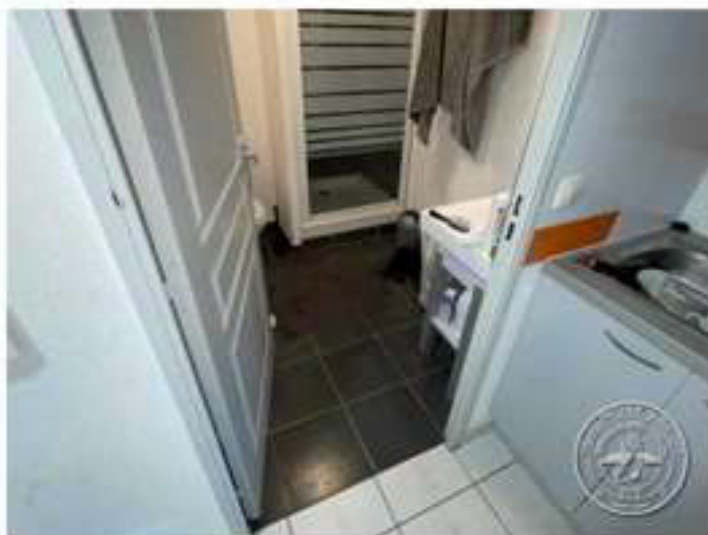




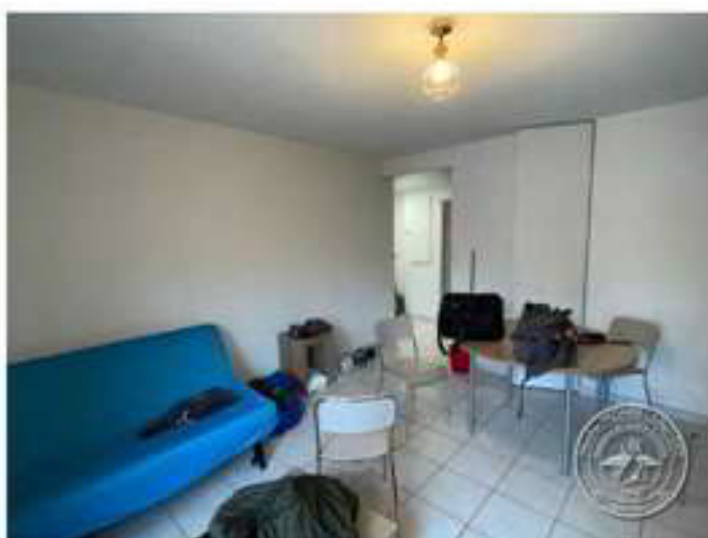




















**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**  
**ENCHÈRE LA CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT**  
**AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE CONTRE**  
**MONSIEUR ET MADAME**

**DIRE**

**RELATIF À LA SUPERFICIE DES BIENS SAISIS**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de **NIMES**, a comparu **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat de **LA CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Application des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (J.O. du 19 décembre 1996) et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataires que la superficie du lot n° **65** faisant l'objet de la présente vente est la suivante :

***Surface loi Carrez totale : 36,96 m<sup>2</sup>***

Il est ici littéralement reproduit l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, rétabli par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.

*"article 46 : Toute promesse unilatérale de vente tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot ou d'une fraction de lot mentionne la superficie de la partie privative de ce lot ou de cette fraction de lot.*

*La nullité de l'acte peut être invoquée sur le fondement de l'absence de toute mention de superficie.*

*Cette superficie est définie par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47.*

*Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47 (8 mètres carrés). Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur peut intenter l'action en nullité, au plus tard à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.*

*La signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente mentionnant la superficie de la partie privative de lot ou de la fraction de lot entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre une action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de mention de cette superficie. Si la superficie est supérieure à celle exprimée dans l'acte, l'excédent de mesure ne donne lieu à aucun supplément de prix.*

*Si la superficie est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée dans l'acte, le vendeur, à la demande de l'acquéreur supporte une diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure.*



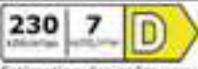


*L'action en diminution du prix doit être intentée par l'acquéreur dans le délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.»*

Et a, ledit **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

### Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Néant

### Liste des contrôles et rappel des conclusions

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 36,96 m <sup>2</sup>
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 580 € et 830 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement ADEME : 2330E0673789F
	Etat Termite	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	ERP / ESRIS	Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (inondation) Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 Zone réglementaire sur la potentiel Radon : niveau ENSA / FEB : Aucun risque

#### Remarques :

En compilant le présent rapport, le signataire ne se porte pas garant de la pertinence des conclusions qu'il recense. Il s'interdit d'ailleurs de procéder, à ce titre, à des investigations particulières.

Ce rapport de synthèse ne peut en conséquence en aucun cas se substituer aux rapports de diagnostic technique imposé par la législation, lesquels, pour ce qui est des conclusions reportées ci-dessus, sont annexés au dossier.

Il appartient donc à l'utilisateur du présent rapport de prendre connaissance et de s'assurer du bien-fondé du contenu détaillé de ces différents documents.

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussigné, Alain JAUBERT, opérateur en diagnostics immobiliers au sein de la société EXPERTISES DIAGNOSTICS IMMOBIERS DU LANGUEDOC (EDIL), exerçant conformément à l'application de l'article L271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation, atteste sur l'honneur que :

La présente prestation est réalisée en totale indépendance et impartialité. Je dispose des compétences requises pour effectuer les diagnostics réglementaires suivants ainsi qu'en attestent mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Plomb	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	15/05/2023 (Date d'obtention : 16/05/2018)
DPE	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018)
DPE sans mention	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	27/06/2023 (Date d'obtention : 28/06/2018)
Gas	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	04/02/2030 (Date d'obtention : 05/02/2023)
Electricité	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	18/12/2023 (Date d'obtention : 19/12/2018)
Termites	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)
Ambiante	JAUBERT Alain	Qualixpert	C0717	22/01/2030 (Date d'obtention : 23/01/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA Assurances n° 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

J'ai conscience que toute fausse déclaration ainsi que toute intervention effectuée en violation des contraintes légales est passible de sanctions pénales d'un montant de 1 500 euros par infraction constatée, le double en cas de récidive.

Fait à NÎMES, le 15/02/2023

**EDIL**  
ZAC PNE 2000  
235, rue C3  
34090 MONTPELLIER  
Tél : 09 72 54 12 41 Fax : 09 72 54 12 41  
SIRET 510 200 000 0009 - APE 7120B

Textes réglementaires de référence : Code de la Construction et de l'Habitation, articles R271-3 et R271-6 Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2007 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique

**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIÈRE**  
**ENCHÈRE LA CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT**  
**AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE CONTRE**  
**MONSIEUR ET MADAME**

**DIRE**

**RELATIF AU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE  
ÉNERGÉTIQUE – AUX TERMITES – À L'ÉTAT  
DES RISQUES ET POLLUTIONS**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de **NIMES**, a comparu **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat de **LA CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

*L'Avocat poursuivant déclare qu'il a fait effectuer les diagnostics relatifs au **diagnostic de performance énergétique – aux termites – à l'état des risques et pollutions** ci-après annexés.*

*L'adjudicataire prend note de la situation des biens et droits immobiliers présentement mis en vente au regard de la réglementation sur l'amiante, le plomb et les parasites et reconnaît avoir été informé des obligations édictées par les articles 2, 3, 4 et 5 du décret 96/97 du 7 février 1996 et des articles L.1334/7 et L.1334/5 du Code de la santé publique ainsi que de l'article 8 de la loi 99/471 du 8 Juin 1999 et s'oblige à faire son affaire personnelle sans aucun recours contre le vendeur et sans garantie de sa part.*

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.





45 rue Gilles Roberval  
30900 Nîmes  
contact@edil-expertises.com  
Tel. : 09 72 54 12 40

APS 7-100-860-00000000

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES N° 236237

### Désignation

#### Désignation du bien :

Type de bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)  
Année de construction : Fin des années 2000  
Adresse : "Cap Méd Port Camargue" 55 Rue du Taillevent 30240 LE  
GRAU-DU-ROI  
Références cadastrales : CB 320  
Détail : Lot n°65 Bat. D; Etage RDC; Porte 065

#### Désignation du Propriétaire :

Nom : I  
Adresse :

#### Désignation du donneur d'ordre :

Nom : SCP PRONER et OTT  
Adresse : 80 rue René Panhard, BP 79041 30971 NIMES  
Qualité : Commissaires de justice

#### Usage constaté :

Un appartement à usage d'habitation situé au rez de  
chaussée d'un immeuble collectif, terrasse.

#### Désignation de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : JAUBERT Alain

#### Détails de la mission :

Repérage effectué le : 15/02/2023  
Rapport rédigé le 15/02/2023 à Nîmes

### Description générale du bien



Titre Agent Général  
**B PASTRE JEANTY VALERIE**  
8 BO DU MOULIN  
34000 POLIGNAN  
☎ 0467782096  
📞 04 67 78 95 30  
📧 agence.pastrejeanty@axa.fr

N°ORIAS 05 045 300 (VALERIE  
PASTRE JEANTY)  
Site ORIAS [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



Assurance et Banque

SARL EDIL  
45 RUE GILLES ROBERVAL  
LE ROBERVAL II  
30900 NIMES

#### Votre contrat

Responsabilité Civile Prestataire  
Souscrit le 01/01/2021

#### Vos références

Contrat  
2009185104  
Client  
2754929904

Date du contrat  
21 Janvier 2021

## Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AXA France SARL atteste que :  
EDIL

Est titulaire du contrat d'assurance n° **2009185104** ayant pris effet le **01/01/2021**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités suivantes :

Le négoce AVIANTE avant transaction, avant et après travaux, avant démolition, le dossier Technique Aviante, le diagnostic Amiante, le contrôle visuel amiante, l'état des risques d'accessibilité au PLOMB (ERAP) et/ou le constat des risques d'exposition au plomb (CREP) et le diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,

L'état du bâtiment relatif à la présence de TERMITES,

Le diagnostic de PERFORMANCE ENERGETIQUE,

L'état de l'installation intérieure de GAZ,

Le diagnostic des installations intérieures ELECTRIQUES,

Mesurage LOI CAYREZ et LOI SOUPEL, attestation de superficie,

Description de l'état d'un bien immobilier destiné à l'affectation d'un PRET A TAUX ZED PLUS,

Certificats de conformité aux normes de surface et d'habitabilité,

Les recherches relatives à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur l'état des RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES majeurs,

L'état du non bâti relatif à la présence de TERMITES,

AXA France SARL, 5-6, avenue de la République, 92010 Nanterre Cedex, France. N° de transcription de la PL 92 01 027 400 - Entreprise agréée par le Régulateur Français de l'Assurance. Site internet d'information des consommateurs de 2017-2021 : [www.assurinfo.fr](http://www.assurinfo.fr) pour les garanties prises par AXA Assurance France Assurance.

3/3







REPUBLIQUE FRANCAISE

Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche

*Conservatoire National des Arts et Métiers*

INSTITUT D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES APPLIQUEES à la CONSTRUCTION et à l'HABITATION

Vu le code de l'éducation ;  
Vu le décret du 22 avril 1988 relatif au Conservatoire National des Arts et Métiers ;  
Vu l'arrêté du 8 août 1990 relatif à l'Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation (I.E.J.H.) ;  
Vu l'arrêté du 19 décembre 2006 portant inscription du diplôme de l'IEJH au répertoire national des certifications professionnelles (RNCP) ;  
Vu le procès-verbal des délibérations du jury en date du 13/11/08 constatant que Monsieur Alain JAUBERT  
a subi avec succès les épreuves des examens retracés au verso, est décerné le

# DIPLOME D'ETUDES ECONOMIQUES ET JURIDIQUES APPLIQUEES A LA CONSTRUCTION ET A L'HABITATION

Section Expertise et estimation

à **Monsieur Alain JAUBERT** ..... né le 18/05/68 à Arles (13)

lui conférant le titre de

*Spécialiste des techniques juridiques  
et économiques de l'immobilier*

Le titulaire



Alain JAUBERT

Le directeur de l'IEJH



Alain Béchade

L'administrateur général du CNAM



Christian Javerrier

**Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la Construction et à l'Habitation**

*Ce diplôme, décerné à Monsieur Alain JAUBERT est composé des unités d'enseignement suivantes :*

- Contrats de vente d'immeubles*
- Droit des baux*
- Économie immobilière*
- Estimation des immeubles*
- Expertise judiciaire*
- Fiscalité immobilière*
- Immobilier d'entreprise*
- Marketing*
- Statut et déontologie des professions immobilières*
- Technologie du bâtiment - Urbanisme et aménagement*

*Le présent diplôme est inscrit au Répertoire National des Certifications Professionnelles (RNCP) au niveau II, par arrêté ministériel du 19 décembre 2006. Code NSF 313n*





45 rue Gilles Roberval  
30900 Nîmes  
contact@edil-expertises.com  
TEL : 09 72 54 12 40



## Certificat de superficie Loi Carrez

Numéro de dossier : 236237  
Date du repérage : 15/02/2023

### A - Désignation du ou des bâtiments

Adresse : "Cap Med Port Camargue" 55 Rue du Taillevent, 30240 LE GRAU-DU-ROI  
Références cadastrales : CB n° 320  
Désignation du bien : Lot n°65 Bat. D ; Etage RDC, Porte D65  
Périmètre de repérage : Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble collectif, terrasse.

### B - Désignation du client

Propriétaire :  
Nom et prénom : ...  
Adresse : .....  
Donneur d'ordre :  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice  
Nom et prénom : ... SCP PRONER et OTT  
Adresse : ..... 80 rue René Parhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : JAUBERT Alain  
Raison sociale et nom de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobilières du Languedoc  
Adresse : 45 rue Gilles Roberval, 30900 NIMES  
Numéro SIRET : 51002076100027  
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances  
Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023  
Certification de compétence C0717 délivrée par : LCC QUALIPERT, le 23/01/2023

### D - Surface totale du lot

Surface loi Carrez totale : 36,96 m<sup>2</sup>

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative du bien ci-dessus désigné, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1207 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997. La présente mission prend compte de l'état des superficies désignées à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux.

**Extrait de l'article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.



## Certificat de surface n°236237

### E - Détail des pièces

Pièces visitées	Surface Carrez	Surface annexe
RDC - Séjour, cuisine	23,54	0,00
RDC - Salle d'eau, toilettes	3,86	0,00
RDC - Chambre	9,56	0,00

### F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

Fait à Nîmes, le 15/02/2023

Par JAUBERT Alain:

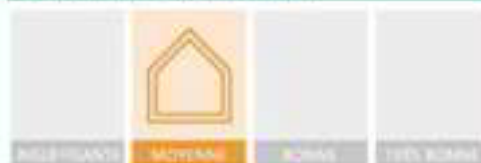
EDF  
ZAC 750C 2000  
255, rue Claude Lorrain  
34080 MONTPELLIER  
Tél : 09 72 54 12 41 E : 09 72 54 12 41  
SIRET 310 405 241 00014 - APE 7120B



## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



fenêtres équipées de volets extérieurs

## Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

\*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Electrique	4 209 (2 965 à 5 453)	entre 330 € et 460 €	56 %
eau chaude	⚡ Electrique	3 552 (2 544 à 4 560)	entre 230 € et 290 €	35 %
refroidissement				0 %
éclairage	⚡ Electrique	161 (70 à 251)	entre 20 € et 20 €	2 %
auxiliaires	⚡ Electrique	501 (230 à 772)	entre 30 € et 60 €	7 %
<b>Energie totale pour les usages recensés :</b>		<b>8 502 kWh</b> (3 697 à 11 413)	<b>entre 580 € et 830 € par an</b>	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous.

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 26° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 84ℓ par jour.

kWh = énergie finale

\* Prix moyens des énergies intrinsèques au 1er janvier 2021 (abonnement compris)

\* Selon les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont pris en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

\* Les factures réelles dépendent de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements...

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture **soit -116€ par an**



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**



**Consommation recommandée → 84ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -99€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minutes = environ 40ℓ.

**Astuces**

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.

**Astuces**

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.

**Astuces**

- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :  
[www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements.

### Vue d'ensemble du logement




	Description	Isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur	
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein	
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine	

### Vue d'ensemble des équipements

	Description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 1500 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	Type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionelle (en dessous de 50°C).
 Éclairage	Éteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement.

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

## Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack 2 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 3 d'aller vers un logement très performant.




Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux 4 + 5 ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack 2 avant le pack 3). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

## Les travaux essentiels




montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'interruption / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	

2

## Les travaux à envisager

montant estimé : 17000 à 25500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ , $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 3

## Commentaires :

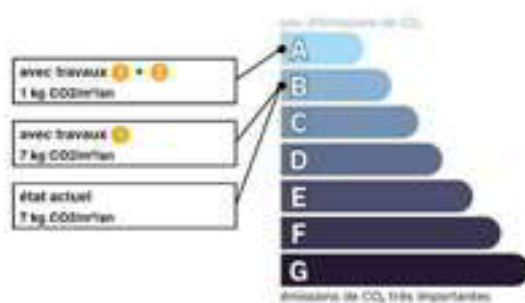
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



## Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et personnalisés sur vos choix de travaux et d'équipement.

[www.faire.fr/travaux-et-conseils](http://www.faire.fr/travaux-et-conseils)

ou 0945 300 700 (hors frais de service)

Vous pouvez bénéficier d'aides de primes et de subventions pour vos travaux.

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des vannes énergétiques d'ici 2028.

### Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifié ([diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr](mailto:diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr)).

Référence du logement (N°) : <b>L33310_01ag1000016 v4 (Moteur Trivulvergie) 1.4.25.8</b>	Justificatifs fournis pour établir le DPE : <b>Photographies des travaux</b>
Référence du DPE : <b>234237</b>	
Désignation du bien ou logement : <b>N/A</b>	
Désignation de la parcelle cadastrale : <b>Section cadastrale C8, Parcelle(s) n° 339</b>	
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : <b>3CL-DPE 2021</b>	
Numéro d'immatriculation de la copropriété : <b>N/A</b>	

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Nous avons basé notre calcul uniquement sur la consommation de Gaz qui est le système principal de cette maison, nous n'avons pas inclus les consommations électriques car elles sont accessoires dans le chauffage et la production d'ECS suivant les dires du propriétaire.

Le résultat indiqué dans le présent DPE est conforme aux relevés des consommations fournies par le donneur d'ordre. Il ne nous appartient pas de vérifier la véracité de ces consommations.

Les factures de consommations sont dépendantes du nombre d'occupant et de leurs comportements. Si vous occupez votre logement différemment, vos consommations d'énergie peuvent varier.

### Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	<a href="#">Document / mesuré</a>	30 Gard
Altitude	<a href="#">Donnée en ligne</a>	2 m
Type de bien	<a href="#">Document / mesuré</a>	Appartement
Année de construction	<a href="#">Mesuré</a>	2006 - 2012
Surface habitable du logement	<a href="#">Document / mesuré</a>	26,76 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	<a href="#">Document / mesuré</a>	5054 m <sup>2</sup> (incluant à partir des surfaces de copropriété)
Nombre de niveaux de logement	<a href="#">Document / mesuré</a>	1
Hauteur moyenne sous plafond	<a href="#">Document / mesuré</a>	2,5 m

### Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur Nord	Surface du mur	<a href="#">Document / mesuré</a> 28,77 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<a href="#">Document / mesuré</a> l'extérieur
	Matériau mur	<a href="#">Document / mesuré</a> Mur en béton banché
	Épaisseur mur	<a href="#">Document / mesuré</a> $\approx$ 20 cm
	Isolation	<a href="#">Document / mesuré</a> oui
	Année isolation	<a href="#">Document / mesuré</a> 2006 - 2012
Plancher	Surface de plancher bas	<a href="#">Document / mesuré</a> 30,76 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	<a href="#">Document / mesuré</a> un autre pièce
	Périimètre plancher bâtiment dépendant	<a href="#">Document / mesuré</a> 24 m
	Surface plancher bâtiment dépendant	<a href="#">Document / mesuré</a> 30,76 m <sup>2</sup>
	Type de sol	<a href="#">Document / mesuré</a> Dalle béton
	Isolations oui / non / inconnue	<a href="#">Document / mesuré</a> inconnue
Année de construction/rénovation	<a href="#">Document / mesuré</a> <b>Valeur par défaut</b> 2006 - 2012	
Plafond	Surface de plancher haut	<a href="#">Document / mesuré</a> 30,76 m <sup>2</sup>



	Type de local adjacent	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	un local chauffé
	Type de pH	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Date béton
	Insulation	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Interieur
	Année de construction/rénovation	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	2006 - 2012
Fenêtre Ouest	Surface de baies	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	5,96 m²
	Placement	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Mur Nord
	Orientations des baies	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Ouest
	Inclinaison vitrage	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	vertical
	Type ouverture	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	PVC
	Type de vitrage	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	double vitrage
	Épaisseur lame air	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	26 mm
	Présence couche peu émissive	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	non
	Gaz de remplissage	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Air
	Positionnement de la menuiserie	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	au surbitour
	Largeur de dormant menuiserie	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Lp: 5 cm
	Type vitres	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	vitres isolantes aluminium
	Type de masques proches	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre Nord	Surface de baies	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	3,29 m²
	Placement	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Mur Nord
	Orientations des baies	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Nord
	Inclinaison vitrage	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	vertical
	Type ouverture	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	PVC
	Type de vitrage	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	double vitrage
	Épaisseur lame air	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	26 mm
	Présence couche peu émissive	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	non
	Gaz de remplissage	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Air
	Positionnement de la menuiserie	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	au surbitour
	Largeur de dormant menuiserie	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Lp: 5 cm
	Type vitres	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	vitres isolantes aluminium
	Type de masques proches	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Absence de masque lointain	
Porte	Surface de porte	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	3,48 m²
	Placement	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Mur Nord
	Type de local adjacent	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Extérieur
	Nature de la menuiserie	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Porte simple en bois
	Type de porte	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	au surbitour
	Largeur de dormant menuiserie	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Lp: 5 cm
Pout Thermique 1	Type PT	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Mur Nord / Plafond
	Type isolation	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	ITI / Inertie
Pout Thermique 2	Longueur du PT	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	24 m
	Type PT	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Mur Nord / Refroid
Pout Thermique 3	Type isolation	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	ITI / non isolé
	Longueur du PT	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	5 m
Pout Thermique 4	Type PT	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	Mur Nord / Plancher
	Type isolation	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	ITI / Inertie
	Longueur du PT	<a href="#">🔍</a> <a href="#">Modifier</a> / <a href="#">Ajouter</a>	24 m

## Systemes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	MEC SF Hugo A de 2002 à 2012
	Année installation	X Valeur par défaut
	Energie utilisée	Electrique
	Facades exposées	est
	Logement Typevent	est
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Electrique - Convertisseur électrique MFC, MFC <sup>++</sup> et MFC <sup>+++</sup>
	Année installation générateur	X Valeur par défaut
	Energie utilisée	Electrique
	Type émetteur	Convertisseur électrique MFC, MFC <sup>++</sup> et MFC <sup>+++</sup>
	Type de chauffage	divers
	Équipement intermittence	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de réservoirs réservés	2
	Type générateur	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégories au locataire)
	Année installation générateur	2009 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Electrique
	Chaudière murale	non
	Type de distribution	Ballon collectif isolé fourni sans traces, équipé des logements avec pièces alimentées séparées
	Bouclage pour ECS	est
	Type de production	accumulation
Valeur de stockage	200L	

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 6 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 6 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatifs à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatifs à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2006-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-788 du juillet 2010.

**Nota :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALDEXPERT - 17 rue Bornei 81100 CASTRES (tél:05 63 22 11 11) sur [www.info-cert.fr](http://www.info-cert.fr)



45 rue Gilles Roberval  
30900 Nîmes  
contact@edil-expertises.com  
Tel. : 09 72 54 12 40



## Rapport de l'état relatif à la présence termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 236237

Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201

Date du repérage : 15/02/2023

Durée du repérage : 01 h 00

### A – Désignation du ou des bâtiments :

Adresse : ..... "Cap Med Port Camargue" 55 Rue du Taillevent, 30240 LE GRAU-DU-ROI

Références cadastrales : ..... CB 320

Désignation du bien : ..... Lot n° 65 Bat. D, Étage RDC, Porte D65

Périmètre de repérage : ..... Un appartement à usage d'habitation situé au rez de chaussée d'un immeuble collectif, terrasse.

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH : inclus

### B – Désignation du client

Propriétaire :

Nom et prénom : ...

Adresse : .....

Donneur d'ordre :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaires de justice

Nom et prénom : ... SCP PRONER et OTT

Adresse : ..... 80 rue René Panhard, BP 79041, 30971 NIMES

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... JAUBERT Alain

Raison sociale de l'entreprise : Expertises Diagnostics Immobilières du Languedoc

Adresse : ..... 45 rue Gilles Roberval, 30900 NIMES

Numéro SIRET : ..... S1002076100027

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurances

Numéro de police et date de validité : 10093185104 valable jusqu'au 31/12/2023

Certification de compétence C0717 délivrée par : ICC QUALIXPERT, le 23/01/2023

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.

### D – Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

RDC - Séjour, cuisine,

RDC - Salle d'eau, toilettes,

RDC - Chambre,

RDC - Terrasse

## Etat relatif à la présence de termites n°236237

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation
RDC - Séjour, cuisine	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - faux plafond Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Porte fenêtre - PVC Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Salle d'eau, toilettes	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture et faïence Plafond 1 - faux plafond Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Chambre	Sol - Carrelage Mur 1 - Plâtre et Peinture Plafond 2 - Plâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Fenêtre - PVC Porte - Bois et Peinture Volets - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
RDC - Terrasse	Sol - Carrelage, graviers Mur 2 - Béton et Enduit Plafond 2 - Béton et Enduit	Absence d'indices d'infestation de termites

### E - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *Reticulitermes lucifugus*, *Reticulitermes banyulensis*, *Reticulitermes grassei* et *Reticulitermes urbi*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *Heterotermes*).

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *Kaloterms flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricole**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

### F - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

### G - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

## Etat relatif à la présence de termites n°236237

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	+	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

### H - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Mars 2012) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

#### Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage : NEANT

Informations communiquées à l'opérateur par le donneur d'ordre, concernant des traitements antérieurs ou une présence de termites dans le bâtiment : NEANT

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : SANS ACCOMPAGNATEUR

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) : NEANT

Nota 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Nota 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

### I - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant		

Nota : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

Nota 1 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 2 : Conformément à l'article L-271-6 du CCM, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 3 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par LCC QUALIPERT - 17 rue Barret - 82100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Fait à Nîmes, le 15/02/2023

Par JALBERT Alain :

  
 EDI  
 ZAC PLE 2000  
 215, rue Charles de Gaulle  
 30000 NÎMES  
 Tél. : 04 72 54 12 40 Fax : 04 72 54 12 41  
 NREPT 330 402 34 05015 - APS 71208

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

55 Rue du Taillevent 30240 LE GRAU DU ROI

(33)33

### INFORMATION DE COMMANDE

Date de commande : 05/09/2021  
 Valable jusqu'au : 04/09/2023  
 N° de commande : 300074  
 Adresse : 55 Rue du Taillevent 30240 LE GRAU DU ROI  
 Cadastre :  
30130 004 01 320  
 Commune : LE GRAU DU ROI  
 Code postal : 30240  
 Code insee : 30130  
 Lat/Long : 43.5170151, 4.14044280214E  
 Vendeur ou Bailleur :



Acquéreur ou locataire :

### RESUME DE L'ETAT DES RISQUES

Réglementaire	
<span style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 2px;">30130</span> <span style="background-color: #00bcd4; color: white; padding: 2px;">004</span> <span style="background-color: #ff9800; color: white; padding: 2px;">01</span> <span style="background-color: #00bcd4; color: white; padding: 2px;">320</span> Titre Public	<span style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 2px;">30130</span> <span style="background-color: #00bcd4; color: white; padding: 2px;">004</span> <span style="background-color: #ff9800; color: white; padding: 2px;">01</span> <span style="background-color: #00bcd4; color: white; padding: 2px;">320</span> Informations
<b>Informatif : ERPS</b>	
<span style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 2px;">30130</span> <span style="background-color: #00bcd4; color: white; padding: 2px;">004</span> <span style="background-color: #ff9800; color: white; padding: 2px;">01</span> <span style="background-color: #00bcd4; color: white; padding: 2px;">320</span>	<span style="background-color: #e91e63; color: white; padding: 2px;">30130</span> <span style="background-color: #00bcd4; color: white; padding: 2px;">004</span> <span style="background-color: #ff9800; color: white; padding: 2px;">01</span> <span style="background-color: #00bcd4; color: white; padding: 2px;">320</span>
(*) Une étude géotechnique est obligatoire en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 60)	
Risque sismique Inondation	[Présent] L. 1103/2010 - Article 1er - Pour les bâtiments de hauteur égale à deux étages, l'étude [Absente] L. 1103/2010 - Article 1er - Pour les bâtiments de hauteur égale à deux étages, l'étude [Absente] L. 1103/2010 - Article 1er - Pour les bâtiments de hauteur égale à deux étages, l'étude [Absente] L. 1103/2010 - Article 1er - Pour les bâtiments de hauteur égale à deux étages, l'étude
Exposition	CR 320 CR1 (zone à fort risque sismique) (zone à fort risque sismique en zone urbanisée) (zone à fort risque sismique en zone urbanisée)
Risque inondation	Aucun plan de prévention des inondations existant sur cette commune
Risque biologique	Aucun plan de prévention des risques biologiques existant sur cette commune
<b>INFORMATIONS LEGALES</b>	Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de référence et autres qui ont permis la réalisation de ce document. <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <a href="https://www.etat-risques.com/v/DFM/W">https://www.etat-risques.com/v/DFM/W</a> </div>

Ce document est généré automatiquement par l'application d'Etat des Risques et Pollutions. Version 1.0.0



### ÉTAT DES MUSIQUES SONORES AÉRIENNES

En vertu de leur caractère d'opérations de tout caractère de service d'habitation (art. L. 111-0 du code de l'habitat) et de leur caractère d'opérations de tout ordre, les opérations de construction sont régies :

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

N° \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ M. à Paris le \_\_\_\_\_

**1. Adresse**  **Code postal ou Insee**  **Commune**

#### ÉTAT DE L'IMMUBLE AU REGARD DU PLAN D'OPPOSITION DE BIEN (POB)

1. L'immeuble est-il dans le périmètre d'un POB ?  Oui  Non  C

2. Si oui, est-il : **total**  **partiel**  **mixte**

3. L'immeuble est-il concerné par des zones géographiques d'habitat collectif ?  Oui  Non

4. Si oui, les zones concernées sont-elles :  Oui  Non

#### ÉTAT DE L'IMMUBLE AU REGARD DU PLAN D'OPPOSITION DE BIEN (POB)

1. L'immeuble est-il concerné par une ou plusieurs zones d'habitat collectif au sein d'un lotissement ?

**NON**  **zone A<sup>1</sup>**  **zone B<sup>1</sup>**  **zone C<sup>1</sup>**  **zone D<sup>1</sup>**

1. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

2. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

3. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

4. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

5. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

6. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

7. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

8. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

9. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

10. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

11. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

12. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

13. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

14. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

15. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

16. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

17. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

18. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

19. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

20. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

21. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

22. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

23. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

24. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

25. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

26. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

27. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

28. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

29. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

30. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

31. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

32. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

33. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

34. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

35. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

36. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

37. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

38. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

39. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

40. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

41. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

42. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

43. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

44. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

45. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

46. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

47. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

48. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

49. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

50. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

51. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

52. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

53. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

54. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

55. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

56. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

57. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

58. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

59. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

60. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

61. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

62. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

63. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

64. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

65. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

66. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

67. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

68. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

69. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

70. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

71. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

72. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

73. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

74. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

75. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

76. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

77. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

78. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

79. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

80. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

81. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

82. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

83. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

84. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

85. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

86. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

87. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

88. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

89. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

90. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

91. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

92. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

93. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

94. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

95. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

96. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

97. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

98. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

99. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

100. **NON** (voir) **zone A<sup>1</sup>** (voir) **zone B<sup>1</sup>** (voir) **zone C<sup>1</sup>** (voir) **zone D<sup>1</sup>** (voir)

#### DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE CONCERNANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES MUSIQUES SONORES (MUSIQUES SONORES)

Document de référence :

Le plan d'opposition au bruit est consultable sur le site internet du service de l'urbanisme et de l'équipement de la commune de Le Grand Do Rou <http://www.granddo-rou.fr>

Le plan d'opposition au bruit est consultable sur le site internet de la commune de Le Grand Do Rou <http://www.granddo-rou.fr>

Date / Lieu : 05/02/2023 / LE GRAND DO ROU

Signature de l'agent :

Le présent état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral









Not content!



Not content!

PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)



Non concerné

55



Non concerné

Ministère du Développement Durable

Province : Québec  
Comté : LE GRAU DU ROI

### Déclaration de sinistres indemnisés

(à compléter à l'aide de l'annexe 1.05-1 du LAR de l'indemnité)

Adresse de l'assuré  
55 Rue du Talloens ZONE LE GRAU DU ROI  
3030 LE GRAU DU ROI

#### Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Cette section s'applique

à l'ensemble des sinistres déclarés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe

Tableau de reconnaissance de l'état de catastrophe en vertu de la Loi

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêt	Jeudi	Indemnisation
Incendie des arbres Couéts de l'eau	2006/07/1	2006/07/31	2006/07/31	2006/07/31	<input type="checkbox"/> 00 <input type="checkbox"/> 00
Incendie des arbres Couéts de l'eau	2006/07/1	2006/07/31	2006/07/31	2006/07/31	<input type="checkbox"/> 00 <input type="checkbox"/> 00
Inondation	2007/07/01	2007/07/31	2007/07/31	2007/07/31	<input type="checkbox"/> 00 <input type="checkbox"/> 00
Incendie des arbres Couéts de l'eau	2007/07/01	2007/07/31	2007/07/31	2007/07/31	<input type="checkbox"/> 00 <input type="checkbox"/> 00
Incendie des arbres Couéts de l'eau	2007/07/01	2007/07/31	2007/07/31	2007/07/31	<input type="checkbox"/> 00 <input type="checkbox"/> 00
Incendie des arbres Couéts de l'eau	2007/07/01	2007/07/31	2007/07/31	2007/07/31	<input type="checkbox"/> 00 <input type="checkbox"/> 00
Incendie des arbres Couéts de l'eau	2007/07/01	2007/07/31	2007/07/31	2007/07/31	<input type="checkbox"/> 00 <input type="checkbox"/> 00
Incendie des arbres Couéts de l'eau	2007/07/01	2007/07/31	2007/07/31	2007/07/31	<input type="checkbox"/> 00 <input type="checkbox"/> 00

Date :

01/03/2023

Citer l'adresse de l'assuré à l'adresse

Signature :

Nom de l'assuré ou du titulaire

Le présent document est un formulaire de déclaration de sinistres. Il est à compléter à l'aide de l'annexe 1.05-1 du LAR de l'indemnité. Il est à compléter à l'aide de l'annexe 1.05-1 du LAR de l'indemnité.

**RESIDENCE DE TOURISME**  
**CAP MED**  
**BAIL COMMERCIAL DE LOCAUX MEUBLES**  
**A USAGE D'HABITATION**

Soumis aux dispositions de l'article L. 145-1 et suivants du Code de Commerce

Conformément aux dispositions du chapitre V du titre IV du livre I du Code de Commerce et aux dispositions du décret N°53.960 du 30 Septembre 1953, codifié dans le code du commerce aux articles L145-1 à L145-60, le BAILLEUR donne à bail à loyer, à titre commercial, au PRENEUR qui l'accepte, sous les clauses et conditions tant générales que particulières ci-après fixées, les lots désignés dans l'exposé qui précède et les parties communes tant générales que particulières y attachées.

Telle que leur consistance, tant matérielle que juridique, résulte des plans et descriptifs annexés à l'acte de vente visé en l'Exposé et du Règlement de Copropriété, pièces dont le PRENEUR reconnaît expressément avoir eu connaissance et faire son affaire personnelle sans recours contre le BAILLEUR.

**PARTIE 1 – CONDITIONS PARTICULIERES**

**PARTIES**

propriétaire dans la résidence de tourisme « Cap Med », 55 rue  
Taillevent, 30240 Le Grau du Roi.

Ci-après dénommer « le Bailleur »

• La Société VACANCEOLE, société par actions simplifiée au capital social de 35 000 €, dont le siège social est situé 51, rue de la République 73000 Barberaz, immatriculée au Registre du Commerce des Sociétés de PERPIGNAN sous le numéro 519 796 429, représentée par Monsieur Eric Journiat, représentant permanent du Président, domicilié es qualités audit siège.

Ci-après dénommée « le Preneur »

**PARTIE 2 – CONDITIONS GENERALES**

Entre les soussignés, tels que désignés aux « CONDITIONS PARTICULIERES », il a été convenu ce qui suit :

Le BAILLEUR donne à bail au PRENEUR qui accepte, le lot dont la désignation suit, étant précisé que ce bail sera régi par les articles L. 145-1 et suivants du Code de Commerce et le décret n° 53-960 du 30 septembre 1953, pour ses articles non codifiés, portant statut des baux commerciaux.

**LE PRENEUR**

Faire précéder la signature de la mention récapitulative "Lu et approuvé"

*Lu et approuvé*

**LE BAILLEUR**

*[Signature]*

#### **ARTICLE PRELIMINAIRE**

Le lot ci-dessus décrit, faisant partie d'un ensemble immobilier à destination de résidence de tourisme situé sur la Commune Le Grau du Roi, a été initialement donné à bail commercial à la société Soleil et Vacances et les présentes conventions sont conclues sous les conditions suspensives énoncées ci-après (article 4bis).

Les parties se sont rapprochées afin de conclure un nouveau bail commercial, dont les conditions sont énoncées aux présentes.

#### **ARTICLE 1- DESIGNATION DES LOTS LOUES**

Le lot ci-dessous décrit, fait partie d'un ensemble immobilier à destination de résidence de tourisme construit sur un terrain situé sur la Commune Le Grau du Roi 30240, n° 580 route de l'Espiguette. Désigné sous le nom de CAP MED.

Dans la Résidence "Cap Med", sise Le Grau du Roi :

##### **Appartement :**

<b><u>lot N° :</u></b>	N°65	<b><u>Tantièmes :</u></b>	65/10 000
<b><u>Surface réelle :</u></b>	36.40m <sup>2</sup>	<b><u>Tantièmes :</u></b>	3/10 000
<b><u>N° de Parkings :</u></b>	N° 230		

Le terme « lot loué » désigne les locaux meublés à usage d'habitation donnés en location, en ce compris les droits détenus par le bailleur dans les parties communes nécessaires à l'exploitation de la résidence conformément à sa destination.

Les lots privés et communs sont déterminés dans le règlement de copropriété et l'état descriptif de division.

Un état des lieux sera réalisé dans le mois suivant la signature des présentes. Il sera établi contradictoirement entre le preneur et le bailleur ou son représentant.

Un état des meubles mis à la disposition du preneur et fera l'objet d'un inventaire contradictoire à la prise de jouissance après réalisation de la condition suspensive pour être annexé aux présentes.

#### **ARTICLE 2- SERVITUDES**

Le bailleur déclare que le lot loué n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

#### **ARTICLE 3- AFFECTATION DES LIEUX LOUES**

Le preneur ne pourra utiliser les lots loués, directement ou indirectement, qu'à usage commercial et pour l'exercice de l'activité d'exploitation d'une résidence de tourisme, consistant en la sous location du lot pour des périodes de temps déterminées.

Les lots loués ne pourront être affectés, même temporairement, à un autre usage et il ne pourra y être exercé aucune autre activité que celle indiquée ci-dessus.

Les lots loués ne pourront donner lieu à domiciliation, quelle qu'elle soit.

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de l'obtention de toute autorisation administrative, de sécurité ou autre, nécessaire à l'exercice de ses activités dans les lieux loués. Le PRENEUR s'oblige à respecter toute prescription légale, administrative ou autre relative aux activités qu'il exercera dans les lieux loués. De même il s'oblige à respecter toutes les prescriptions du règlement intérieur et du règlement de copropriété dont un exemplaire lui a été remis préalablement à la signature des présentes, ainsi qu'il le reconnaît.

Le BAILLEUR déclare qu'il est déterminant de son consentement que la présente location soit soumise à la TVA.

Cette activité répond aux dispositions de l'arrêté du Tourisme du 14 février 1986 et à celles des articles 261-D 4° a et b du Code Général des Impôts.

En conséquence, en l'absence de classement de la résidence en résidence de tourisme tel que prévu par l'article 261 D 4 a du Code Général des Impôts, le PRENEUR s'engage à proposer de manière habituelle à sa clientèle, en plus de l'hébergement, trois des quatre prestations prévues à l'article 261 D 4 b du Code Général des Impôts :

- le petit-déjeuner,
- le nettoyage quotidien des locaux,
- la fourniture du linge,
- la réception de la clientèle.

#### **ARTICLE 4- DUREE DU BAIL**

Le présent bail aura une durée ferme de neuf (9) années entières et consécutives sans possibilité de résiliation à l'expiration d'une période triennale, et ce, conformément à l'article L. 145-7-1 du Code de Commerce, sauf cas de force majeure ou non-paiement du loyer.

Le présent bail prend effet à compter du premier juillet 2014 et à défaut au début de l'exploitation de la résidence de tourisme.

#### **ARTICLE 4 bis- CONDITIONS SUSPENSIVES**

- Conclusion des nouveaux baux sur la résidence, avec VACANCEOLE à hauteur de 70 % des lots au moins.
- Résiliation effective du bail liant le bailleur à la SAS SOLEIL ET VACANCES dans le cadre de la procédure collective ou par protocole de résiliation amiable anticipée.

#### **ARTICLE 5- CONDITIONS FINANCIERES DU BAIL**

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer composé d'une partie garantie comprenant :

- une part fixe,
- une part variable qui, en tout état de cause, ne pourra être égale ou supérieure à la part fixe,
- et d'une partie complémentaire calculée en fonction de la marge réalisée par le preneur.

Le montant du loyer s'entend Hors taxe. Le PRENEUR s'engage, en conséquence, à acquitter entre les mains du BAILLEUR, en sus du loyer, le montant de la TVA ou de toute autre taxe nouvelle complémentaire ou de substitution qui pourrait être créée, au taux légalement en vigueur au jour de chaque règlement.



En cas de modification du taux de TVA, les loyers TTC seront modifiés en conséquence.

Le loyer est payable partie en numéraire et/ou partie par compensation avec des périodes de séjour.

Les termes suivants sont définis comme suit :

« **La Résidence** » : "Cap Med", site Le Grau du Roi.

« **Année** » ou « **Exercice social** » : correspond à l'exercice social de la Société VACANCEOLE du 1er décembre au 30 novembre de l'année considérée.

« **Chiffre d'affaires net hors taxes** » : c'est le chiffre d'affaires Net HT hébergement (hors prestations de restaurations et autres) facturé net (hors commissions) pour un exercice social du gestionnaire. C'est l'ensemble des prestations facturées aux locataires (TO, locataires ou autres). Le périmètre concerne toute opération commerciale ou financière concernant exclusivement le produit « hébergement » de la résidence. Tout autre chiffre d'affaires comme la location WPI, la location de draps et du linge de toilette, la location de la télévision, la location du matériel de ski ainsi que la vente de forfaits de remontées mécaniques sont exclus.

« **Frais de Siège** » : frais imputés par la société VACANCEOLE pour assurer le fonctionnement (comptabilité, ressources humaines, contrôle de gestion, management général et commercialisation du site). Ces frais sont forfaitisés à 13 % du Chiffre d'affaires brut global HT par an et répartis comme suit :

**Honoraire de gestion** : Cet ensemble de dépenses (7% du CA brut) est lié au frais de gestion en centrale par la structure VACANCEOLE.

**Honoraire de Commercialisation** : Cet ensemble de dépenses (6% du CA brut) est lié aux frais de commercialisation en centrale par la structure pour la résidence et inclut les dépenses de publicité et promotion engagées directement pour l'exploitation de la Résidence en dehors de la cotisation à l'Office de tourisme de la station.

« **Coûts directs de Gestion sur site** » : Achat, fournitures consommables, services extérieurs dont les commissions Tour-Opérateurs, impôts et taxes, charges du personnel, autres charges dont les amortissements.

« **Personnel** » : Ensemble de dépenses de salaires et des charges versées aux salariés dont les contrats sont directement liés et imputés à la résidence. Toutes primes, participations, ou incentives distribuées par la maison mère ou siège social ou entité extérieure à l'activité de la résidence dont pourraient bénéficier le personnel VACANCEOLE travaillant sur le site de la résidence, ne pourront être réaffectées au compte d'exploitation de la résidence.

« **RBE ; Résultat Brut d'exploitation** » : cet élément de gestion se définit comme la différence entre le chiffre d'affaires net hors taxes et toutes les charges et dépenses engagées dans le cadre de l'exploitation de «La Résidence». Les charges et dépenses d'exploitation correspondent à la liste (non limitative) des postes suivants :

- Coût des marchandises consommées.
- Salaires et honoraires, charges sociales, cotisations, taxes et assurances y afférentes du personnel physiquement affecté à la Résidence.
- Coût des réparations et de l'entretien de la Résidence, ainsi que les conséquences de toute injonction administrative visant au respect des normes de sécurité, d'hygiène et de police en vigueur.
- Honoraires et frais divers dus au titre de l'exploitation.
- Primes d'assurances Responsabilité Civile et Pertes d'Exploitation.

- Impôts et taxes à l'exclusion de la taxe foncière.
- Dépenses d'énergie et les fluides.
- Loyer versé aux propriétaires
- L'amortissement comptable des dépenses d'investissement affectées à la Résidence,
- Honoraires de gestion
- Honoraires de commercialisation

- En général, tous les frais inhérents à l'exploitation de la Résidence dont les frais liés au renouvellement du mobilier des appartements et de la réception notamment.

« Marge ou RBE prévisionnel » : Résultat attendu si l'ensemble des paramètres CA net, charges d'exploitation, salaires sont en ligne avec le plan financier.

## 5.1. LOYER PREVISIONNEL EN NUMERAIRE

### 5.1.1. LOYER ANNUEL DE LA PREMIERE ANNEE DU BAIL :

Période à compter de la prise de jouissance telle que définie ci-après au 30 Novembre 2014.

Somme allouée en rémunération des baux des propriétaires. Cette somme sera versée sous 2 lignes, à savoir :

#### 5.1.1.1 PARTIE FIXE DU LOYER

La partie fixe s'élève à 40% des 40% du chiffre d'affaires hébergement net hors taxe par dérogation au chapitre 5.1.3 ci-dessous (base année 1 du tableau ANNEXE 1), sans pouvoir en aucun cas être inférieur à la somme de 1142.50€ TTC calculé au prorata sur la base de 6 mois d'exploitation.

Les versements se feront en 6 échéances mensuelles dans un délai de 10 jours maximum à compter du dernier jour de chaque mois soit par exemple le 10 juillet pour juin 2014 pour le premier loyer de l'exercice et le 10 décembre pour novembre 2014 pour le dernier loyer de l'exercice social.

#### 5.1.1.2. PARTIE VARIABLE DU LOYER GARANTI

La partie variable est égale à la différence entre les 40 % du chiffre d'affaires hébergement net et la part fixe du loyer.

La partie variable du loyer, arrêtée définitivement au 15 mars suivant la clôture de l'exercice social sur lequel ce montant est calculé, sera payable au bailleur selon le dispositif suivant :

- un acompte (sous forme d'avance versée mensuellement avec la partie fixe) équivalent à 80% du montant de la partie variable du loyer prévisionnel sera versé en 6 échéances mensuelles du 30 juin au 30 novembre 2014 dans un délai de 10 jours maximum à compter du dernier jour de chaque mois.

Le loyer mensuel comprenant la partie fixe et la partie variable du loyer est fixé à : 418.92€ TTC

- le solde, au 30 mars 2015 suivant la clôture de l'exercice social sur lequel ce montant est calculé.

### 5.1.2. LOYER ANNUEL A PARTIR DE LA DEUXIEME ANNEE DU BAIL

Somme allouée en rémunération des baux des propriétaires. Cette somme sera versée sous 2 lignes, à savoir :

#### 5.1.2.1 PARTIE FIXE DU LOYER GARANTI

Il est précisé que dans le périmètre de l'ensemble immobilier sont situés des appartements livrés à ce jour qui sont susceptibles d'être pris en gestion par le preneur.

Cette extension d'activité devrait améliorer la marge de l'exploitant qui souhaite intégrer cet élément dans le calcul du loyer de la deuxième année.

Dans ce cas et en année 2, la partie fixe s'élève à 80 % des 45% du chiffre d'affaires hébergement net hors taxe sans pouvoir en aucun cas être inférieur à la somme de 3757,93€ TTC sous la condition expresse que le nombre de lots mis à disposition ne soit pas inférieur à 20.

Dans le cas contraire, la partie fixe s'élève à 80 % des 40 % du chiffre d'affaires hébergement net hors taxe sans pouvoir en aucun cas être inférieur à la somme de 3340,38€ TTC.

La partie fixe s'élève, à compter de l'année 3, à 80 % des 45% du chiffre d'affaires hébergement net hors taxe sans pouvoir en aucun cas être inférieur à la somme de 3830,83€ TTC.

La partie fixe garantie sera indexée conformément à l'article 5.4 ci-après à compter de l'année 4.

Les versements se feront en 12 échéances mensuelles dans un délai de 10 jours maximum à compter du dernier jour de chaque mois soit le 31 décembre pour le premier loyer et le 30 novembre pour le dernier loyer de chaque année.

Cette partie fixe du loyer est garantie par le preneur et ce pour la durée du bail.

La partie variable est égale à la différence entre le pourcentage retenu pour l'assiette du loyer comme il est dit au § 5.1.2.1 ci-dessus (40 ou 45 % du chiffre d'affaires hébergement net) et la part fixe du loyer garanti indexé.

#### 5.1.2.2. PARTIE VARIABLE DU LOYER

La partie variable du loyer, arrêtée définitivement au 15 mars suivant la clôture de l'exercice social sur lequel ce montant est calculé, sera payable au bailleur en 2 échéances :

- un acompte de 80% du montant de la partie variable du loyer au 31 janvier de l'année en cours, prenant en considération le chiffre d'affaires provisoire arrêté à cette date ;
- le solde, au 30 mars suivant la clôture de l'exercice social sur lequel ce montant est calculé.

### 5.1.3. LOYER COMPLEMENTAIRE CALCULE SUR LE RBE

(Annexe 1 : « Bonus Propriétaire »)

Un loyer complémentaire équivalent à 40 % du RBE sera versé dès la première année du bail.

Cette somme sera payée au 30 mars suivant la clôture de l'exercice social sur lequel ce montant est calculé.

Dans le cas où le RBE serait à l'issue de la deuxième année d'exploitation supérieur de 15 % à nos prévisions, les parties s'engagent à se réunir afin de réaliser un avenant en vue d'augmenter le loyer fixe garanti.

### 5.1.4. ATTESTATION DE LOYER

Les factures des loyers seront établies par VACANCÉOLE et mentionneront distinctement le nom du bailleur, les tantièmes correspondants, le loyer accordé, le montant de la TVA selon les différents taux applicables. Il n'y aura pas de procédure de renvoi de document signé. Une quittance annuelle reprenant l'ensemble de l'exercice écoulé sera transmis au bailleur en fin d'année civile.

### 5.2. CLE DE REPARTITION DU LOYER

Le montant global du loyer est réparti entre les bailleurs au prorata de leur détention de millièmes de copropriété du lot correspondant à l'appartement loué.

Le BAILLEUR fournira à la signature du bail un état des millièmes détenus (copie acte notarié).

### 5.3. CONTROLE DE L'ACTIVITE DU PRENEUR

Conformément aux dispositions de l'article L 321-2 du Code de Tourisme, le PRENEUR s'engage à tenir des comptes d'exploitation à les communiquer au propriétaire BAILLEUR qui lui en ferait la demande.

De plus, le PRENEUR s'engage à communiquer au propriétaire BAILLEUR ou à son représentant, les comptes annuels de la résidence (actif, passif, compte de résultat) au plus tard au 15 mars de chaque année ainsi qu'un état trimestriel du chiffre d'affaires hébergement net et le pourcentage de remplissage (nombre de lot occupé par semaine/ nombre de lot en gestion).

Un représentant des copropriétaires bailleurs participera à deux comités stratégiques par an sur convocation du président de cet organe. Il aura voix consultative.

### 5.4. REVISION DU LOYER

Les parties entendent indexer la partie fixe du loyer, dans les conditions suivantes :

La partie fixe du loyer garanti sera indexé automatiquement, chaque année, en fonction de la variation de l'Indice INSEE du coût de la construction au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

L'indice de base retenu est celui du 4<sup>ème</sup> trimestre 2013, tel qu'il a été établi par l'INSEE, lequel indice est de 1615.

Si l'indice d'inflation diminuait ou augmentait d'une manière excessive et sortait de l'intervalle [1%, 3%], les parties se rencontreraient pour fixer un coefficient d'inflation qui soit acceptable.

D'un commun accord entre les parties, la révision sera plafonnée à 2% par an (exemple partie fixe 2017 = 2% maximum de plus que la partie fixe 2016).

D'un commun accord entre les parties, le montant de l'indexation sera pris en compte dans le cadre de la détermination du montant de la partie variable (différence entre 45% du Chiffre d'Affaires Hébergement Net et loyer garanti).

## **5.5. DROITS DE SEJOUR**

### **Loyer en Nature**

Outre le loyer en numéraire qui précède, le BAILLEUR pourra bénéficier d'un droit de séjour consistant dans la mise à disposition de l'unité d'hébergement objet du présent bail, ou de toute autre unité d'hébergement équivalente, dans les mêmes conditions que celles fournies à la clientèle de la résidence dans laquelle est compris le bien objet du présent bail, pour les périodes telles que définies par VACANCEOLE.

Les OPTIONS ci-après définies seront révisibles à la demande expresse du BAILLEUR et sous réserve d'acceptation du PRENEUR.

Le loyer payé par compensation est un avantage en nature et consiste en la mise à disposition du BAILLEUR des droits de séjours définis et réglés par les dispositions suivantes :

Le BAILLEUR dispose, pour chaque année entière, du 1er décembre au 30 novembre, de semaines d'occupation conformément aux dispositions suivantes :

Les propriétaires bénéficieront de 2 semaines d'occupation se répartissant en 1 semaine pendant les vacances scolaires de paques ou de la Toussaint et 1 semaine hors vacances scolaires.

Le BAILLEUR aura la possibilité de choisir de bénéficier d'un logement, tant au sein de la Résidence « Cap Med » qu'au sein d'une autre Résidence gérée par la Société VACANCEOLE et acceptant la réciprocité d'occupation (annexe 2), sous les réserves suivantes :

- le logement mis à disposition sera de typologie équivalente (studio, ...);
- les conditions de mise à disposition visées dans les présentes s'appliquent uniquement pour les destinations "Mer".
- pour les destinations « Campagne et Montagne » les échanges seront possibles uniquement en dehors des périodes de vacances scolaires et communiquées six mois à l'avance et en fonction des disponibilités dans le cas où ce délai ne puisse pas être respecté.

### **Réservation de séjours**

Le non utilisation de cet avantage ne donnera pas lieu à compensation de la part de VACANCEOLE, qui en disposera dès lors à sa guise. En dehors de l'occupation gratuite les propriétaires bénéficieront d'une remise préférentielle de 30% sur le prix public (hors promotions) pour l'ensemble des sites gérés par VACANCEOLE sous réserve de disponibilité au moment de la réservation.

Les semaines d'occupation devront être prises pendant la période d'ouverture de la résidence considérée et en fonction des disponibilités au jour de la réservation. Compte tenu de ces éléments, la Société VACANCEOLE, dans la mesure du possible, attribuera au bailleur le bien dont il est propriétaire mais ne peut le lui garantir.

#### **Confirmation de séjours**

Le PRENEUR fera parvenir par courrier dans les trente jours au BAILLEUR pour chaque séjour retenu une confirmation mentionnant les dates retenues. La remise des clés se fera sur présentation de la confirmation de séjour.

Pour toute demande de modification des droits à séjour retenu (changement de date), le PRENEUR percevra des frais de dossier de 50 euros TTC.

#### **Conditions de séjour et modalités d'occupation**

Les conditions de séjour et la classification des périodes (basse saison, moyenne saison...) et les dates exactes des semaines sont définies dans les documents commerciaux établis par le PRENEUR et seront portés à connaissance du BAILLEUR chaque année.

Le Bailleur pourra également bénéficier selon les tarifs en vigueur des autres services offerts par le PRENEUR à ses localités.

L'ensemble de ces prestations seront précisément définies chaque année et portées à la connaissance du BAILLEUR, étant entendu que la nature et le choix de ces prestations pourront être modifiés en fonction des besoins ou de l'utilité du PRENEUR.

Pendant la période d'occupation, le BAILLEUR sera soumis aux mêmes obligations que tout autre locataire de la Résidence notamment en ce qui concerne le règlement de copropriété et les dommages qui pourraient être causés aux installations et au matériel mis à sa disposition.

Le BAILLEUR s'acquittera de l'ensemble des prestations facturées par le PRENEUR dans le cadre des services annexes,

éventuellement utilisés par le BAILLEUR pendant son séjour (linges, téléphone, ainsi que les frais de nettoyage ou de remise en état dus par lui du fait de son occupation et constatés par l'état des lieux prévu par le fonctionnement de la Résidence).

Le paiement d'une fraction du loyer par compensation en nature est une condition déterminante d'un bail avec occupation. En conséquence, le BAILLEUR ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni au report d'aucun droit, dans le cas où il n'utiliserait pas la totalité de ses droits à séjours.

L'utilisation du logement est réservée au BAILLEUR et à son conjoint, à ses ascendants et descendants dans le cadre d'une utilisation non rémunérée.

#### **ARTICLE 6- CHARGES ET CONDITIONS**

Le présent bail est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit et en outre sous celles suivantes que le PRENEUR s'oblige à exécuter sans pouvoir exiger aucune indemnité, ni diminution du loyer ci-après fixé.

##### **6.1. ETAT DES LIEUX**

Le PRENEUR prendra les lots loués dans l'état où ils se trouveront au moment de son entrée en jouissance, sous réserve que lesdits locaux soient conformes à leur destination. L'état des risques naturels et technologiques et un diagnostic de performance énergétique établis à l'origine seront transmis au preneur.

## **6.2. CHARGES LOCATIVES**

Le PRENEUR devra, en sus du loyer, supporter directement l'ensemble des charges de copropriété dites « récupérables » définies en annexe au Décret 87 713 du 26 août 1987 (notamment charges inhérentes à l'électricité, à l'eau, au chauffage, ou encore à l'entretien des ascenseurs, des communs, ...) et afférentes aux locaux loués, le loyer étant stipulé "net de charges locatives".

Les charges dites « non récupérables » et celles correspondant à de grosses réparations, resteront à la charge exclusive du BAILLEUR ainsi que les dépenses suivantes :

- Ravalement, peinture et entretien des façades et boiseries extérieures,
- reprise du bardage et isolant
- réparation des charpentes, couvertures et étanchéité
- intervention sur les structures en béton, porteurs, semelles – réflexion des drains périphériques
- interventions généralisées sur les parties dormantes et huisseries extérieures à l'exclusion de la porte d'entrée principale du hall de Réception,
- interventions généralisées sur le double vitrage.

Il est toutefois précisé que toute dépense engagée sans l'accord expresse du PRENEUR restera à la charge exclusive du BAILLEUR.

Le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail.

## **6.3. IMPOTS ET TAXES**

Le PRENEUR acquittera ses impôts personnels : CET, taxes annexes à la précédente, et, généralement, tous impôts, contributions et taxes, fiscales ou parafiscales, auxquels il est et sera assujéti personnellement et dont le propriétaire pourrait être responsable pour lui au titre des articles 1686 et 1687 du Code général des impôts ou à tout autre titre quelconque. Il devra justifier de leur acquit au BAILLEUR à toute réquisition et, notamment, à l'expiration du bail.

Le PRENEUR conservera à sa charge l'ensemble des taxes et impôts auxquels les locataires sont ordinairement tenus, notamment la taxe de balayage et de la taxe ou redevance d'enlèvement des ordures ménagères.

Le BAILLEUR conservera à sa charge les impôts et taxes des propriétaires loueurs, notamment la taxe foncière, les honoraires et frais de syndic hormis la taxe de séjour.

## **6.4. ENTRETIEN - REPARATIONS**

Le PRENEUR tiendra les lieux loués de façon constante en parfait état de réparations locatives et de menu entretien au sens de l'article 1754 du Code Civil, le BAILLEUR s'obligeant de son côté à exécuter et prendre en charge les grosses réparations visées aux articles 605 et 606 du Code civil.

Le tout devra être maintenu constamment en parfait état de propreté et les peintures extérieures devront être rafraîchies suivant les décisions qui seront prises par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble conformément aux dispositions prévues à cet égard par le règlement de copropriété.

Le PRENEUR devra plus généralement maintenir en bon état d'entretien, de fonctionnement, de sécurité et propreté l'ensemble des locaux loués, les vitres, plomberie, serrurerie, menuiserie, appareillage électrique et sanitaire, ainsi que les accessoires et éléments d'équipement, procéder à leur remise en peinture aussi souvent qu'il sera nécessaire ; remplacer, s'il y a eu lieu, ce qui ne pourrait être réparé, entretenir les revêtements de sols en parfait état et notamment remédier à l'apparition de tâches, brûlures, déchirures, trous ou décolorations, et reprendre au fur et à mesure toute dégradation qui pourrait se produire dans les locaux loués.

Le PRENEUR devra prévenir immédiatement le BAILLEUR de tout dommage et dégradation qui surviendrait dans les locaux loués et qui rendraient nécessaires des travaux qui, aux termes du présent bail seraient à sa charge. Faute de satisfaire à cette obligation, il serait responsable des préjudices de tout ordre engendrés par son silence ou par son retard.

Les parties au présent bail conviennent que la charge de tous les travaux qui pourraient être nécessaires pour mettre le lot loué et les équipements ou installations compris dans la location, en conformité avec la réglementation existante (lois, décrets, arrêtés, etc.) sera supportée par le PRENEUR excepté les grosses réparations visées aux articles 605 et 606 du Code civil, supportées par le bailleur. Il en sera de même si cette réglementation vient à se modifier et que, de ce fait, le lot loué n'est plus conforme aux normes réglementaires.

Quant aux réparations autres que celles énumérées aux articles 606 et 1754 du Code Civil, elles seront faites du consentement et sous l'autorité du BAILLEUR, mais le PRENEUR en supportera la charge financière.

Si de telles réparations deviennent nécessaires au cours du bail, le PRENEUR sera tenu d'en informer le BAILLEUR.

En cas de refus du BAILLEUR de faire exécuter les travaux lui incombant à l'expiration d'un délai de 30 jours suivant la sommation faite par Huissier et rappelant la présente clause, le PRENEUR pourra se faire autoriser par le Président du Tribunal de grande instance du lieu de situation des biens, statuant en référé, à procéder lui-même à l'exécution des dites réparations.

Le PRENEUR souffrira, sans indemnité, toutes les constructions, surélévations et travaux quelconques qui seront exécutés dans les locaux loués ou dans l'immeuble et il ne pourra demander aucune diminution de loyer quelles qu'en soient l'importance et la durée, alors même que cette dernière excéderait quarante jours. Le PRENEUR devra souffrir tout travaux intéressant les parties communes, rendus nécessaires pour leur amélioration ainsi que toute réparation, ainsi enfin que tout travaux relatif à l'aménagement d'autres parties privatives de l'immeuble, sauf si ces dernières interviennent pendant la période d'ouverture de la résidence.

Les parties conviennent que les dates d'intervention seront arrêtées d'un commun accord entre elles.

#### **6.5. AMELIORATIONS**

Le PRENEUR supportera la charge de toutes les transformations ou améliorations nécessitées par l'exercice de son activité.

Il ne pourra toutefois faire dans les lieux loués sans l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR aucune démolition, aucun percement de mur ou de cloison, aucun changement de distribution, ni aucune surélévation.

Il est rappelé en tant que de besoin au locataire que les locaux loués dépendent d'un immeuble en copropriété les travaux affectant les parties communes de l'immeuble et son aspect extérieur doivent faire l'objet d'une autorisation préalable de l'assemblée que le BAILLEUR, à partir du moment où il aura donné son accord sur les travaux envisagés, devra solliciter et s'efforcer d'obtenir dans les meilleurs délais.



Les travaux de transformation ou d'amélioration qui seront faits par le PRENEUR, avec ou sans l'autorisation du BAILLEUR, ne donneront pas lieu de la part du BAILLEUR à une quelconque indemnisation au profit du PRENEUR.

#### **6.6. CONSTRUCTIONS - TRANSFORMATIONS**

Le PRENEUR ne pourra édifier sur les lieux loués aucune construction nouvelle sans l'autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR.

Toute construction nouvelle qui serait faite par le PRENEUR, même avec l'autorisation du BAILLEUR, deviendra la propriété du BAILLEUR en fin de bail, sans indemnité.

Le PRENEUR aura à sa charge exclusive les transformations et réparations nécessaires par l'exercice de son activité. Ces transformations ne pourront être faites qu'après accord préalable et écrit du BAILLEUR, sous la surveillance et le contrôle de l'architecte de ce dernier dont les honoraires et vacations seront à la charge du PRENEUR.

#### **6.7. OCCUPATION – JOUISSANCE DES LOCAUX – CLAUSES DIVERSES**

Le PRENEUR devra jouir des biens loués en bon père de famille suivant leur usage et destination prévus ci-dessus, se conformer au règlement de copropriété et au règlement intérieur de l'immeuble dont il reconnaît avoir pris connaissance et dont un exemplaire demeure annexé au présent bail. Il devra également respecter les décisions prises par l'Assemblée Générale, au même titre que tout copropriétaire.

Il veillera à ne rien faire ni laisser faire qui puisse apporter aucun trouble de jouissance de la résidence de tourisme, notamment quant aux bruits, odeurs et fumées et, d'une façon générale, ne devra commettre aucun abus de jouissance.

Il ne pourra rien faire ni laisser faire qui puisse détériorer les lieux loués et devra sous peine d'être personnellement responsable prévenir le BAILLEUR sans retard et par écrit de toute atteinte qui serait portée à sa propriété et toutes dégradations et détériorations qui viendraient à être causées ou à se produire aux biens loués et qui rendraient nécessaires des travaux incombant au bailleur.

Il aura le droit d'installer toute enseigne extérieure de son choix, dans le respect des obligations légales et réglementaires en vigueur.

Le PRENEUR veillera à ce que les enseignes qu'il aura placées soient toujours solidement maintenues. Il sera seul responsable des accidents que leur pose (qu'il sera, en tout état de cause, à ses frais, risques et périls) ou leur existence pourrait occasionner.

Toutes les tolérances de la part du BAILLEUR quelles qu'en aient pu être la fréquence et la durée, ne constitueront aucun droit acquis au profit du PRENEUR.

##### **6.7.1. Respect des règlements**

Le PRENEUR devra se conformer au règlement de copropriété de l'immeuble, dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire, ainsi qu'à tous règlements futurs, pour le bon ordre, la propreté ou le service.

##### **6.7.2. Parties communes**

Le PRENEUR ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble, qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef.

### **6.7.3. Clause concernant les charges de ville et de police**

Le PRENEUR devra satisfaire à toutes les charges de ville, de police, réglementation sanitaire salubrité, hygiène, ainsi qu'à celles pouvant résulter de la réglementation d'urbanisme de la ville, et autres charges dont les locataires sont ordinairement tenus, de manière que le bailleur ne puisse aucunement être inquiété ni recherché à ce sujet. En particulier, il ne devra rien faire personnellement dans les lieux loués qui puisse faire tomber le propriétaire sous l'application de la législation en matière d'habitation insalubre.

### **6.7.4. Obligations diverses**

Le PRENEUR s'engage à veiller à ce que les sols ne soient pas détériorés, à surveiller les joints (carrelages, murs et sols) et à les maintenir en état permanent d'étanchéité ; à prendre toute disposition pour éviter la rupture par le gel des compteurs et canalisations traversant les lieux loués. Les réparations ou le remplacement des éléments de l'immeuble dégradés par la faute du locataire seraient à sa charge exclusive.

## **6.8. CESSION - SOUS-LOCATION**

Le présent bail pourra être librement cédé par le PRENEUR à l'acquéreur de son fonds.

Dans ce cas l'acte de cession devra être signé au BAILLEUR conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Le cédant étant dispensé de convoquer le Bailleur à l'acte de cession.

En cas de cession isolée du présent bail, le PRENEUR ne pourra céder son droit au bail sans autorisation expresse et par écrit du BAILLEUR.

Le BAILLEUR devra être convoqué à la signature de l'acte de cession par lettre recommandée ou par exploit d'huisier qui devra être reçu par lui quinze jours au moins avant la date prévue. Cette convocation devra indiquer les lieux, jour et heure prévus pour la signature de l'acte de cession et s'accompagner de la remise au BAILLEUR d'un projet d'acte de cession. Si le BAILLEUR ne se rend pas à la convocation mais qu'il a par ailleurs donné son agrément dans les conditions sus indiquées, l'acte de cession pourra être signé hors sa présence.

Une copie de l'acte de cession devra être remise au BAILLEUR sans frais pour lui, dans le mois de la signature de l'acte de cession, pour lui servir de titre exécutoire à l'encontre du ou des cessionnaire(s).

Le PRENEUR pourra librement sous-louer en tout ou en partie les biens loués, dans le cadre de son activité, le BAILLEUR renonçant à se prévaloir du bénéfice des dispositions de l'article L 145-31alinéa 2 du Code de Commerce.

Le PRENEUR, en tant que cédant ou bailleur, restera garant et répondant solidaire du cessionnaire ou sous-locataire, tant pour le paiement du loyer, des charges et accessoires que pour le respect des conditions du bail. Cette disposition s'appliquera à toutes les cessions successives ou sous-locations.

En outre, toute cession devra avoir lieu moyennant un loyer égal à celui en vigueur à cette date, qui devra être stipulé payable directement entre les mains du BAILLEUR.

## **6.9. ASSURANCES**

Le PRENEUR fera son affaire personnelle de tout dommage causé aux aménagements qu'il effectuera dans les locaux donnés à bail, ainsi que ceux causés aux mobiliers, matériels, marchandises, tout objet lui appartenant ou dont il sera détenteur à quelque titre que ce soit, en renonçant et faisant renoncer sa ou ses compagnies d'assurances à tout recours contre le BAILLEUR et ses assureurs.

Il assurera les risques propres à son exploitation à une compagnie notablement solvable (incendie, explosion, dégâts des eaux, vol, etc.).

Le PRENEUR devra déclarer dans un délai de 3 jours ouvrés à son propre assureur d'une part, au BAILLEUR d'autre part, tout sinistre affectant les locaux, quelle qu'en soit l'importance et même s'il n'en résulte aucun dégât apparent.

Il fera garantir les conséquences pécuniaires des responsabilités qu'il pourrait encourir à l'égard des voisins et des tiers en général.

Le BAILLEUR s'engage de son côté à renoncer et à faire renoncer ses assureurs subrogés à tout recours contre le PRENEUR et ses assureurs sous réserve de réciprocité.

Il est rappelé, d'autre part, que les abandons de recours réciproques indiqués ci-dessus seront sans effet si le responsable des dommages a commis une faute dolosive, intentionnelle ou lourde.

Le PRENEUR devra être en mesure de justifier de l'ensemble de ses contrats ou des notes de couverture dans le mois de son entrée en jouissance.

## **6.10. VISITE DES LIEUX**

Le PRENEUR devra laisser le BAILLEUR, son architecte, tout entrepreneur et ouvrier, pénétrer dans les lieux loués pour constater leur état, en présence du PRENEUR. Il devra laisser visiter les lieux par le BAILLEUR en cas de mise en vente ou par d'éventuels locataires notamment en fin de bail ou en cas de résiliation, pendant une période de six mois précédant la date prévue pour son départ.

Les dates et heures de visite seront arrêtées d'un commun accord entre les parties.

## **ARTICLE 7- DELAI DE PREAVIS**

La partie qui voudra mettre fin au bail à son échéance devra donner congé à l'autre par acte extrajudiciaire (par voie d'huissier), 6 mois avant l'expiration du bail.

## **ARTICLE 8- DESTRUCTION DES LIEUX LOUES**

Si les locaux loués viennent à être détruits en totalité par un événement indépendant de la volonté du BAILLEUR, le présent bail sera résilié de plein droit, sans indemnité.

En cas de destruction partielle, le présent bail pourra être résilié sans indemnité à la demande de l'une ou l'autre des parties et ce par dérogation aux dispositions de l'article 1722 du Code Civil, mais sans préjudice, pour le BAILLEUR de ses droits éventuels si la destruction est imputable au PRENEUR.

#### **ARTICLE 9- RENOUVELLEMENT DU BAIL**

Le bailleur peut refuser le renouvellement du bail conclu avec l'exploitant de la résidence de tourisme. Toutefois, il devra dans ce cas, sauf exceptions prévues aux articles L 145-17 et suivants du Code de commerce, payer à l'exploitant une indemnité dite d'éviction égale au préjudice causé par le défaut de renouvellement.

En dérogation avec l'article L 145-14, les parties limitent d'un commun accord le montant de l'indemnité d'éviction à 1 (un) mois de loyers.

Après accord sur les modalités du nouveau bail, un acte sera établi pour en constater le renouvellement.

Les clauses et conditions du nouveau bail seront identiques à celles du présent contrat, sauf accord contraire des parties. Toutefois celui-ci pourra être expurgé des clauses qui, à la suite d'un changement de législation ou d'une évolution de la jurisprudence de la Cour de cassation, seraient devenues illicites.

#### **ARTICLE 10- DECLARATIONS FISCALES**

Les loyers sont obligatoirement soumis à la TVA.

Le BAILLEUR facturera en conséquence au PRENEUR le montant de la taxe, au taux en vigueur afférent.

Cette taxe devra lui être réglée en même temps que le loyer lui-même selon les modalités et sous les sanctions prévues au présent contrat.

S'agissant des bailleurs non établis en France, l'article 283 du Code général des impôts institue une inversion de redevable de la TVA au titre du présent bail.

Dans la mesure où le preneur dispose d'un numéro de TVA intracommunautaire français, il lui appartiendra, pour les locations facturées par ces bailleurs, de procéder à une autoliquidation de la TVA correspondante.

#### **ARTICLE 11- CLAUSE RESOLUTOIRE**

À défaut de paiement à son échéance exacte d'un seul terme de loyer ou de tout rappel de loyer consécutif à une augmentation de celui-ci, comme à défaut de remboursement de frais, taxes locatives, imposition, charges, ou frais de poursuite, et prestations qui en constituent l'accessoire, et notamment du commandement destiné à faire jouer la présente clause, ou enfin à défaut de l'exécution de l'une ou l'autre des clauses et conditions du présent bail ou du règlement de copropriété qui fait également la convention des parties, ou encore d'inexécution des obligations imposées aux locataires par la loi ou les règlements, et un mois après un commandement de payer ou une sommation d'exécuter, contenant déclaration par le BAILLEUR de son intention du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extra judiciaire, restés sans effet, le présent bail sera résilié de plein droit.

Dans le cas où le BAILLEUR n'exécute pas les obligations qui lui sont imparties par le présent bail ou par la législation ou la réglementation en vigueur, le preneur pourrait également, s'il estime y avoir intérêt, se prévaloir de la clause résolutoire de plein droit. Un mois après un commandement d'exécuter ou une injonction de faire, contenant déclaration par le PRENEUR de son intention du bénéfice de la présente clause, délivré par acte extra judiciaire, restés sans effet, le présent bail serait résolu de plein droit.

La résiliation serait constatée par simple ordonnance de référé rendue par M. le Président du tribunal de grande instance territorialement compétent, à qui compétence de juridiction est expressément attribuée aux termes des présentes.

#### **ARTICLE 12- REMISE DES CLES**

Le PRENEUR rendra les clefs des locaux le jour où finira son bail à une personne désignée par Vacancesole et résidant dans la commune du Grau du Roi, nonobstant tout prétendu délai de faveur, d'usage ou de tolérance. La remise des clefs ou leur acceptation par le BAILLEUR ne portera aucune atteinte au droit de ce dernier de répercuter au PRENEUR le coût des réparations de toute nature dont celui-ci est tenu suivant la loi et les clauses et conditions du bail.

#### **ARTICLE 13- EXCLUSION DE RESPONSABILITE DU BAILLEUR**

Le PRENEUR renonce expressément à tout recours en responsabilité contre le BAILLEUR et sauf faute de ce dernier :

- en cas de vol, cambriolage ou tout acte criminel ou délictueux qui pourrait être commis dans les lieux loués ou les dépendances de l'immeuble, sauf dans le cas où ces actes seraient commis par toute personne dont le BAILLEUR serait reconnu civilement responsable, sauf en cas de négligence ou de non-respect des obligations du BAILLEUR.

- en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, le gaz, l'électricité, le téléphone, le chauffage, les ascenseurs, monte-charge, etc...

- en cas de trouble apporté à la jouissance du PRENEUR par la faute de tiers, quelle que soit leur qualité, sauf si ce ou ces tiers relèvent de la responsabilité du BAILLEUR, le PRENEUR devant agir directement contre eux sans pouvoir mettre en cause le BAILLEUR.

- en cas d'inondation par refoulement d'égouts, d'humidité, infiltrations, fuites, le BAILLEUR n'étant aucunement responsable de tout dégât ainsi occasionné sauf s'il n'a pas rempli ses obligations au titre de l'article 606 du Code Civil et en cas de non-respect de ses obligations de BAILLEUR.

#### **ARTICLE 14 -EXPLOITATION DE L'ACTIVITE**

Le PRENEUR devra exercer son activité en se conformant rigoureusement aux lois, règlements et prescriptions administratives pouvant s'y rapporter. Le PRENEUR ne pourra faire entrer ni entreposer dans le bien loué des marchandises des risques ou des inconvénients quels qu'ils soient.

Il ne pourra apposer sur la façade de l'établissement aucune affiche et aucun écriteau quelconque autre qu'une enseigne portant son nom et la nature de son commerce, conformément à l'usage, mais sous son entière responsabilité. Cette enseigne ne pourra être posée que dans le respect des dispositions légales et du règlement de copropriété.

Enfin, le PRENEUR ne pourra faire aucune installation de marquise, véranda, auvent, store extérieur quelconque, sans le consentement expresse et par écrit du BAILLEUR et sans avoir obtenu, au préalable, les autorisations administratives nécessaires.

Dans le cas où une telle autorisation lui serait accordée, il devra maintenir l'installation en bon état d'entretien et veiller à la solidité pour éviter tout accident.

#### **ARTICLE 15- TOLERANCES – MODIFICATIONS**

Toute modification des présentes ne pourra résulter que d'un document écrit et bilatéral. Une telle modification ne pourra en aucun cas être déduite, soit de tolérances, soit de la passivité du BAILLEUR, celui-ci restant libre d'exiger à tout moment et sans préavis le respect et la complète application de toutes les clauses et conditions du présent bail.

**ARTICLE 16- CHANGEMENT DANS LA SITUATION DU PRENEUR**

Le PRENEUR devra notifier au BAILLEUR par lettre recommandée avec accusé de réception, dans le mois de l'évènement, tout changement d'état civil ou de structure juridique pouvant survenir au cours du présent bail ou de ses renouvellements.

**ARTICLE 17- FRAIS**

Tous les frais et droits des présentes et tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, sans aucune exception ni réserve, seront supportés et acquittés par le PRENEUR qui s'y oblige.

**ARTICLE 18- ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

FAIT A Strasbourg LE 04.09.14

En 2 Exemplaires

**LE PRENEUR**

Faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé"

*Lu et approuvé*

**LE BAILLEUR**

*Lu et Approuvé*

MP SUR 9 AMS - PROJET

ESTIMATION DE	CAP. NETO
DE 1993/2010/2015	125

	AMIS 1 MURIS	AMIS 2 SERVIS	AMIS 3 SERVIS	AMIS 4 SERVIS	AMIS 5 SERVIS	AMIS 6 SERVIS	AMIS 7 SERVIS	AMIS 8 SERVIS	AMIS 9 MURIS	AMIS 10 SERVIS
<b>CA TOTAL BRUTE</b>	1 484 230	1 424 159	1 404 621	1 384 712	1 364 499	1 344 642	1 324 548	1 304 609	1 284 746	1 264 678
CA VERGEMENTE BNC*	1 484 230	1 424 159	1 404 621	1 384 712	1 364 499	1 344 642	1 324 548	1 304 609	1 284 746	1 264 678
CA AUTRES	1 484 230	1 424 159	1 404 621	1 384 712	1 364 499	1 344 642	1 324 548	1 304 609	1 284 746	1 264 678
CA sur remboursement d'I	1 484 230	1 424 159	1 404 621	1 384 712	1 364 499	1 344 642	1 324 548	1 304 609	1 284 746	1 264 678
<b>CHARGES LIABLES</b>										
ACQUIS DE SERVICES PRESTES	102 161	102 161	102 161	102 161	102 161	102 161	102 161	102 161	102 161	102 161
COMMISSIONS	172 000	172 000	172 000	172 000	172 000	172 000	172 000	172 000	172 000	172 000
PREMIER DE SERVICE - GESTION	46 500	46 500	46 500	46 500	46 500	46 500	46 500	46 500	46 500	46 500
PREMIER DE SERVICE - COMMERCIALISATION	554 000	554 000	554 000	554 000	554 000	554 000	554 000	554 000	554 000	554 000
<b>CHARGES DUES</b>										
PREMIER DE SERVICE - GESTION	41 000	41 000	41 000	41 000	41 000	41 000	41 000	41 000	41 000	41 000
PREMIER DE SERVICE - COMMERCIALISATION	108 161	108 161	108 161	108 161	108 161	108 161	108 161	108 161	108 161	108 161
SOUS TRIBUTANCE	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000	64 000
IMMOBILIER	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000
MASSE SALARIALE	191 000	191 000	191 000	191 000	191 000	191 000	191 000	191 000	191 000	191 000
RENTES ET TAUX	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000	27 000
AUTRES CHARGES	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000	21 000
<b>TOTAUX</b>	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244	1 162 244
<b>RESULTAT COURANT</b>	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940
<b>RESULAT COURANT AMIS BNCIS (Amortissements)</b>	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940
<b>RESULAT COURANT AMIS BNCIS (Amortissements) Net</b>	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940
<b>TOTAL COURANT</b>	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940
<b>RESULAT COURANT AMIS BNCIS (Amortissements) Net</b>	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940
<b>TOTAL COURANT</b>	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940	1 940

\* Sur Service du 01/06/2014 au 30/11/2014

## ANNEXE 2 :

### \*LISTE DES RESIDENCES VACANCEOLE / RECIPROCITE : OCCUPATION PROPRIETAIRES

**LES TERRASSES DE PENTREZ** à St Nic dans le Finistère

**LES BALCONS DU SOLEIL** à la Foux d'Allos

**LES GENTIANES** à Gresse en Vercors

**LE CHALET D'ANAITE** à Montchavin La Plagne

**LES CHALETS ET BALCONS DE LA VANOISE** à La Norma

**AN PEOCH** à Rochefort en Terre

**LES GORGES ROUGES** à Guillaumes

**L'EDELWEISS** aux Deux Alpes

**RESIDENCE DE L'OCEAN** à La Tranche sur Mer

**LE TERRAL** à St Jean de Védas

**LE FONSERANE** à Béziers

**LES DEMEURES TORRELLANES** à St Cyprien

**LES DEMEURES CHAMPENOISES** à Epernay

\*Nous vous invitons à consulter le catalogue Vacancesole sur notre site internet [www.vacanceole.com](http://www.vacanceole.com)



**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**  
**ENCHÈRE LA CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT**  
**AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE CONTRE**

**DIRE**

**RELATANT LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de **NIMES**, a comparu **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat de **LA CAISSE RÉGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

L'Avocat poursuivant entendait annexer au présent dire le règlement de copropriété et état descriptif de division reçu par Maître Thierry VERGNE, Notaire à NIMES (30), en date du 14 NOVEMBRE 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de **NIMES 1, le 20 NOVEMBRE 2008, 3004P01 volume 2008 P, numéro 13469.**

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.

Y340 E

**Formule de publication**  
(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHEQUES  
3008 D N° 25256  
DATE: 26/11/2008  
VOLUME: 3008 P N° 13469  
VOL. N° 125/02/LUR

TAXES:  
Sûreté N° 15,00 LUR  
Droits: 125,00 LUR  
TOTAL

**L'AN DEUX MILLE HUIT LE QUATORZE NOVEMBRE**

Maître Thierry VERGNE, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Toc DUCAS - Georges LAFON - André STORCK - Thierry VERGNE - Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à NIMES (Gard), Résidence Villa Roma, 9 Quai Georges Clemenceau, Et Maître Jacques BRISARD Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Jacques BRISARD, Jean-Pierre GONZALVEZ et Dominique OULA-VASSAL, notaires associés", titulaire de l'Office Notarial d'AMARGUES, Route des Pages, Chemin de l'Arbivado, sous-signé,

Ci-après dénommés dans la suite de l'acte sous l'expression « le notaire soussigné » au singulier

A reçu le présent acte authentique contenant:

**REGLEMENT DE COPROPRIETE AMIC ETAL DESCRIPTIF DE DIVISION**

**A LA REQUETE DE :**  
La Société dénommée SCI CAP MED/PORT CAMARGUE, Société Civile Immobilière de Construction-Vente au capital de 200.000, dont le siège est à CASSARGUES (30132), 150, Route de Nîmes LE PARC TRIANGLE, identifiée au SIREN sous le numéro 499 343 587 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES

Propriétaire de l'immeuble ci-après désigné ainsi qu'il est dit dans l'origine de propriété ci-après relatée.

**PRESENCE-REPRESENTATION**  
La Société dénommée SCI CAP MED PORT CAMARGUE « est représentée à l'acte par :  
- La Société dénommée « M.FINANCES », Entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 8.000,00 Euros, dont le siège est à CASSARGUES (30132) route de Nîmes - Le Parc du Triangle, identifiée au SIREN sous le numéro 418 162 124 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES (Gard)  
Etu-même représentée par son gérant et unique associé, Monsieur Pierre-Marie ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il résulte des statuts.

Et la société dénommée « GP INVESTISSEMENTS » société à responsabilité limitée au capital de 8.000€, dont le siège social est à LUNEL (34400) 697 Chemin du Mas de Saint Ange, identifiée au SIREN sous le numéro 429 950 863 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES (Gard).  
Etu-même représentée par son gérant en exercice, Monsieur Gérard ) ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes ainsi qu'il résulte des statuts.

Agissant en leur qualité de copropriétaires de la SCI CAP MED PORT CAMARGUE

Les sociétés M.FINANCES et GP INVESTISSEMENT ont elles mêmes représentées par Monsieur JEAN PROST, Chef de bureau de bureau de NIMES (Gard) à qui ont été remis en vertu de son pouvoir, qui a été conféré suivant procuration, les présents statuts à CASSARGUES du 19 Septembre 2008, ladite procuration ayant été approuvée par délibération des associés de la SCI CAP MED PORT CAMARGUE en date du 18 Septembre 2008 dont une copie est demeurée annexée à l'acte de dépôt de pièces reçu ce jour par Maître Thierry VERGNE, notaire à NIMES (Gard).

**DESIGNATION**  
Sur la commune de LE GRAU-DU-ROI (30240) 980 Route de l'Espiguette, un ensemble immobilier dénommé « CAP MED PORT CAMARGUE »

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Section	N°	Superficie	Contenance
CB	320	980, Rue de l'Espiguette	01ha 84a 85ca

Précision étant ici faite que les parcelles dont dépend l'ensemble immobilier objet des présentes sont issues de la division de la parcelle suivante :

Cadastre avant division :

Section	N°	Superficie	Contenance
CB	128	980, Rue de l'Espiguette	01ha 84a 85ca

Cadastre après division :

Section	N°	Superficie	Contenance
CB	320	980, Rue de l'Espiguette	01ha 84a 85ca
CB	321	980, Rue de l'Espiguette	01ha 84a 85ca
CB	322	980, Rue de l'Espiguette	01ha 84a 85ca
CB	323	980, Rue de l'Espiguette	01ha 84a 85ca

Emeur cadastrale de 1 m2.

Cette division résulte d'un procès-verbal du Cadastre N° 1364 en date du 28 Novembre 2007, noté le même jour au 1er Bureau de la Conservation des Hypothèques de NIMES (Gard), Volume 2007 P, N° 14116.

**OBJET DE PROPRIETE**  
Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartenant à la SCI CAP MED PORT CAMARGUE par suite de l'acquisition au/elle en a faite de :  
La Société dénommée SCI AZUR PROVENCE, Société Civile Immobilière au capital de 3048,95 EUR, dont le siège est à LE GRAU-DU-ROI (30240), 121, rue des Moussaillons, identifiée au SIREN sous le numéro 329223193 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIMES;  
Aux termes d'un acte reçu par Maître Jacques BRISARD, notaire à AMARGUES (Gard), le 22 février 2008;

Les déclarations des articles 24, 25 et 26 de la loi n° 74-614 du 6 juillet 1974 relatives à l'authenticité, au contenu et aux effets des actes notariés, ont été garanties par le notaire soussigné, après la consultation des hypothèques, au seul profit et au profit de ses clients.

Moyennant le prix TTC de TROIS MILLIONS QUATRE CENT MILLE EUROS (3.400.000,00) payé comptant et certifié à l'acte au moyen d'un prêt consenti par la BANQUE POPULAIRE DU SUD, garanti par des inscriptions de privilège de priorité de décrets et hypothèque conventionnelle avec effet jusqu'au 22 février 2011.

Une expédition de cet acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NIMES (Gard) le 07 avril 2006, volume 2006 P n°4337.

#### ORIGINE ANTERIEURE

L'acte a été acquis en l'état d'un plus grand corps (la parcelle cadastrée section CR, n° 35 d'une contenance de 14 ha 54 a 56 ca) de la Société dénommée L'INDIGO, SARL, au capital de 12.900.000 Francs, dont le siège social était à 75008 PARIS, Immeuble l'Acton, 44, rue Washington, Washington Plaza, suivant acte reçu par Maître Jean-Louis MAUREL, Notaire à ARLES (30), le 30 Juin 1999.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de 13.000.000 Francs, soit un million neuf cent quatre-vingt un mille sept cent quatre-vingt et un euros (1.981.837,20 EUR) payable au fur et à mesure de la commercialisation des terrains et du plus tard le 14 février 2014, sans intérêt jusqu'à.

Audit acte, il a été stipulé une réserve d'inscription de privilège de vendeur avec dispense d'inscription.

Audit acte Le VENDEUR a déclaré expressément que ledit prix a été intégralement payé depuis, ce qui est corroboré par une attestation de Me Jean-Louis MAUREL, Notaire à ARLES (13), dont copie est annexée à l'acte contenant dépôt de pièces reçu par le notaire sousigné ce jour.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au 1er bureau des hypothèques de NIMES, les 27 Août et 21 octobre 1999, volume 1999 P, numéros 9771.

#### ORIGINE PLUS ANTERIEURE

L'origine de propriété antérieure telle que figure dans l'acte contenant dépôt de pièces reçu par le notaire sousigné ce jour.

A la réquisition expresse des parties, il n'est pas fait ici plus ample établissement de l'origine de propriété, lesdites parties déclarant s'en référer, aux titres antérieurs.

#### DESIGNATION PRELIMINAIRE, PAR BATIMENTS, ET PAR NIVEAUX

L'ENSEMBLE IMMOBILIER sera dénommé « CAP MED PORT CAMARGUES ».

Il comportera, à son achèvement six bâtiments à usage d'habitation et un bâtiment à usage d'accueil, savoir :

- le bâtiment A élevé de trois (3) étages sur rez-de-chaussée,
- le bâtiment B élevé de trois (3) étages sur rez-de-chaussée,
- le bâtiment C élevé de trois (3) étages sur rez-de-chaussée,
- le bâtiment D élevé de trois (3) étages sur rez-de-chaussée,
- le bâtiment E élevé de trois (3) étages sur rez-de-chaussée,
- le bâtiment F élevé de trois (3) étages sur rez-de-chaussée,
- le bâtiment G élevé de deux (2) étages sur rez-de-chaussée,
- les emplacements de stationnement en rez-de-chaussée,

- les espaces verts, la voirie, l'éclairage, les centralisations et réseaux divers à l'usage de l'ensemble immobilier.

#### Bâtiment A

Rez-de-chaussée :  
- 7 logements, formant les lots numéros 1 à 7 inclus

Premier étage :  
- 7 logements, formant les lots 8 à 14 inclus

Deuxième et troisième étages (duplex) :  
- 7 logements, formant les lots 15 à 21 inclus.

#### Bâtiment B

Rez-de-chaussée :  
- 7 logements, formant les lots numéros 22 à 28 inclus

Premier étage :  
- 7 logements, formant les lots 29 à 35 inclus

Deuxième et troisième étages (duplex) :  
- 7 logements, formant les lots 36 à 42 inclus.

#### Bâtiment C

Rez-de-chaussée :  
- 7 logements, formant les lots numéros 43 à 49 inclus

Premier étage :  
- 7 logements, formant les lots 50 à 56 inclus

Deuxième et troisième étages (duplex) :  
- 7 logements, formant les lots 57 à 63 inclus.

#### Bâtiment D

Rez-de-chaussée :  
- 7 logements, formant les lots numéros 64 à 70 inclus

Premier étage :  
- 7 logements, formant les lots 71 à 77 inclus

Deuxième et troisième étages (duplex) :  
- 7 logements, formant les lots 78 à 84 inclus.

#### Bâtiment E

Rez-de-chaussée :  
- 7 logements, formant les lots numéros 85 à 91 inclus

Premier étage :  
- 7 logements, formant les lots 92 à 98 inclus

Deuxième et troisième étages (duplex) :  
- 7 logements, formant les lots 99 à 105 inclus.

TITRE J ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION	
<b>BATIMENT A</b> <b>REZ DE CHAUSSEE</b>	<p>- <b>LOT N° UN (1):</b> Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A01, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 6,10 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante trois dix millièmes (53/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent un dix millièmes (401/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt six dix millièmes (365/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.</p> <p>- <b>LOT N° DEUX (2):</b> Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A02, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 21,80 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les soixante cinq dix millièmes (65/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent quatre vingt neuf millièmes (489/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.</p> <p>Et les quatre cent neuf dix millièmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.</p> <p>- <b>LOT N° TROIS (3):</b> Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A03, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante dix millièmes (50/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent cinquante cinq dix millièmes (455/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt dix sept dix millièmes (397/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.</p> <p>- <b>LOT N° QUATRE (4):</b> Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A04, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante neuf millièmes (59/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent cinquante dix millièmes (450/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt onze dix millièmes (391/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.</p>

<b>Bâtiment F</b>	<p><b>Rez-de-chaussés:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logements, formant les lots numéros 105 à 112 inclus.</li> </ul> <p><b>Etage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 logements, formant les lots 113 à 119 inclus.</li> </ul> <p><b>Deuxième et troisième étage (double):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7 logements, formant les lots 120 à 126 inclus.</li> </ul> <p><b>Parkings extérieurs</b></p> <p><b>Rez-de-chaussés:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 193 emplacements de parking, formant les lots numéros cent vingt sept (127) à trois cent seize (136) inclus.</li> </ul>
<b>Bâtiment G</b>	<p><b>Rez-de-chaussés – 1er étage – 2ème étage</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un local à usage d'accueil-service, solarium, terrasse, formant le lot numéro 317.</li> </ul> <p><b>ACCES A LA COPROPRIETE</b></p> <p>L'accès à la copropriété se fera dans un premier temps par les parcelles cadastrées section, CII numéros 321 et 323, restant appartenir à la société SCI CAP MED PORT CAMARQUE, ainsi qu'il sera dit ci-après. Puis par la voie lorsque lesdites parcelles seront incorporées dans le domaine communal.</p> <p>Le REGUERANT déclare que l'accès à la résidence objet du présent acte qui se fait par les parcelles cadastrées section CB n° 322 et CB n° 321, appartenant également à la SCI CAP MED PORT CAMARQUE, est libre pour les années à venir. Que le terrain d'assiette objet de la présente copropriété, ainsi que les parcelles cadastrées section CII numéros 321 et 323, sont destinées à être cédées à la commune du GRAU DU ROI, ainsi qu'il résulte d'une délibération du Conseil Municipal en date du 5 Novembre 2007 et dont une copie est jointe et annexée à l'acte de cession reçu ce jour par le Maire soussigné, et seront intégrées dans la voie communale afin de desservir tant les habitations existantes que les aménagements futurs.</p> <p>Tant que cette cession n'aura pas eu lieu la SCI CAP MED PORT CAMARQUE s'oblige à mettre gratuitement et sans contrepartie à la disposition des copropriétaires ces parcelles afin de leur permettre un libre accès la résidence.</p> <p>En conséquence la société CAP MED PORT CAMARQUE, et ultérieurement le syndicat des copropriétaires représenté par son syndic sont autorisés à céder lesdites parcelles à la Commune du GRAU DU ROI, aux charges et conditions prévues dans la délibération du Conseil municipal sus mentionné.</p>

- LOT N° CINQ (5) : Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A05, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre vingt quatre dix millièmes (452/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les trois cent quatre vingt quatre dix millièmes (394/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SIX (6) : Au rez-de-chaussée du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A06, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 21,00 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre vingt dix millièmes (489/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les quatre cent neuf dix millièmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SEPT (7) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A07, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 6,00 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les trois cent quatre vingt six millièmes (386/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les quatre cent quatre vingt dix millièmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

#### 1<sup>er</sup> ETAGE :

- LOT N° HUIT (8) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A08, comprenant également une terrasse d'environ 10,85 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante quatre dix millièmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent cinq dix millièmes (405/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les quatre cent cinq dix millièmes (405/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° NEUF (9) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A09, comprenant également une terrasse d'environ 10,85 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante six dix millièmes (56/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent vingt dix millièmes (427/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les quatre cent trente dix millièmes (430/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° DIX (10) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A10, comprenant également une terrasse d'environ 09,72 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les trois cent quatre vingt huit dix millièmes (388/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les quatre cent treize dix millièmes (413/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° ONZE (11) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A11, comprenant également une terrasse d'environ 09,60 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les trois cent quatre vingt cinq dix millièmes (385/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les quatre cent onze dix millièmes (411/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° DOUZE (12) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A12, comprenant également une terrasse d'environ 09,72 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les trois cent quatre vingt huit dix millièmes (388/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les quatre cent treize dix millièmes (413/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° TREIZE (13) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A13, comprenant également une terrasse d'environ 10,05 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante quatre dix millièmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent sept dix millièmes (407/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les quatre cent trente dix millièmes (430/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATORZE (14) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment A, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation A14, comprenant également une terrasse d'environ 11,45 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante trois dix millièmes (53/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent dix millièmes (401/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les trois cent quatre vingt dix neuf dix millièmes (399/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

**2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> ETAGE**

- **LOT N° QUINZE (15):** Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation A15, comprenant également une terrasse d'environ 08,60 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante huit dix millièmes (78/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent quatre vingt douze dix millièmes (952/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les six cent neuf dix millièmes (609/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° SEIZE (16):** Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation A16, comprenant également une terrasse d'environ 13,30 m<sup>2</sup>.  
Et les quatre vingt dix millièmes (80/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les six cent cinq dix millièmes (605/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les six cent trente dix millièmes (630/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° DIX SEPT (17):** Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation A17, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante dix sept dix millièmes (77/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent quatre vingt un dix millièmes (581/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les six cent vingt cinq dix millièmes (625/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° DIX HUIT (18):** Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation A18, comprenant également une terrasse d'environ 10,12 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante seize dix millièmes (16/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent soixante dix millièmes (572/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les six cent quatre dix millièmes (614/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° DIX NEUF (19):** Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation A19, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante dix sept dix millièmes (77/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent quatre vingt un dix millièmes (581/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les six cent vingt cinq dix millièmes (625/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° VINGT (20):** Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation A20, comprenant également une terrasse d'environ 09,85 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante quinze dix millièmes (75/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent soixante trois dix millièmes (563/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les six cent trente dix millièmes (630/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° VINGT ET UN (21):** Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment A, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation A21, comprenant également une terrasse d'environ 08,64 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante dix sept dix millièmes (77/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent quatre vingt trois dix millièmes (583/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment A.  
Et les six cent dix millièmes (600/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment A.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

**LE BÂTIMENT B**

**REZ-DE-CHAUSSEE**

- **LOT N° VINGT-DEUX (22):** Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B22, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 06,00 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les trois cent quatre vingt dix dix millièmes (390/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
Et les trois cent quatre vingt dix millièmes (380/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
Et les deux deux cent quatre vingt quatorzièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° VINGT-TROIS (23):** Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B 23, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 06,00 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante cinq dix millièmes (55/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre vingt quatre dix millièmes (494/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
Et les quatre cent neuf dix millièmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
Et les deux deux cent quatre vingt quatorzièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° VINGT-QUATRE (24):** Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B24, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.

<p>11</p> <p>Et les soixante dix milles (60'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent cinquante sept dix milles (457'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt onze dix milles (391'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p> <p>- LOT N° VINGT-CINQ (25): Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B25, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante neuf dix milles (59'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent cinquante quatre dix milles (454'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt onze dix milles (391'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p> <p>- LOT N° VINGT-SIX (26): Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B26, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les soixante dix milles (60'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent cinquante neuf dix milles (459'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt dix milles (397'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p> <p>- LOT N° VINGT-SEPT (27): Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B27, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 14,70 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les soixante dix milles (60'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent soixante dix milles (460'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les quatre cent neuf dix milles (409'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p> <p>- LOT N° VINGT-HUIT (28): Au rez-de-chaussée du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B28, comprenant également une terrasse d'environ 10,60 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,10 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante trois dix milles (53'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent cinq dix milles (405'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt six dix milles (396'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p>
--

<p>11</p> <p>1<sup>er</sup> ETAGE:</p> <p>- LOT N° VINGT-NEUF (29): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B29, comprenant également une terrasse d'environ 11,45 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante dix milles (50'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt six dix milles (386'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt dix neuf dix milles (389'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p> <p>- LOT N° TRENTE (30): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B30, comprenant également une terrasse d'environ 10,55 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante quatre dix milles (54'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les quatre cent onze dix milles (411'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les quatre cent treize dix milles (430'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p> <p>- LOT N° TRENTE ET UN (31): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B31, comprenant également une terrasse d'environ 10,72 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante et un dix milles (51'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt quatre dix milles (392'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les quatre cent treize dix milles (413'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p> <p>- LOT N° TRENTE DEUX (32): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B32, comprenant également une terrasse d'environ 10,50 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante et un dix milles (51'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt dix milles (389'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les quatre cent dix milles (410'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p> <p>- LOT N° TRENTE TROIS (33): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B33, comprenant également une terrasse d'environ 10,77 m<sup>2</sup>.</p> <p>Et les cinquante et un dix milles (51'10.000") de la propriété du sol et des parties communes générales.</p> <p>Et les trois cent quatre vingt dix milles (392'10.000") des parties communes spéciales au bâtiment B.</p> <p>Et les quatre cent treize dix milles (413'10.000") des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.</p> <p>Et les deux cent quatre vingt quatre milles (229'4") des charges de la piscine.</p>
--

11

- **LOT N° TRENTE QUATRE (34)**: Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, un appartement de type P3 portant le numéro de commercialisation B34, comprenant également une terrasse d'environ 10,85 m<sup>2</sup>.  
 Et les cinquante quatre dix millièmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les quatre cent onze dix millièmes (411/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
 Et les quatre cent trente six millièmes (436/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
 Et les deux cent quatre vingt quatorzèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° TRENTE CINQ (35)**: Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment B, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation B35, comprenant également une terrasse d'environ 10,36 m<sup>2</sup>.  
 Et les cinquante quatre dix millièmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les quatre cent neuf dix millièmes (459/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
 Et les quatre cent cinq dix millièmes (405/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
 Et les deux cent quatre vingt quatorzèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

**2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> ETAGES.**

- **LOT N° TRENTE SIX (36)**: Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation B36, comprenant également une terrasse d'environ 33,64 m<sup>2</sup>.  
 Et les soixante dix sept dix millièmes (77/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent quatre vingt dix millièmes (559/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
 Et les cinq cent quatre vingt dix millièmes (559/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° TRENTE SEPT (37)**: Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation B37, comprenant également une terrasse d'environ 30,89 m<sup>2</sup>.  
 Et les soixante quinze dix millièmes (75/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent soixante neuf dix millièmes (569/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
 Et les six cent trente dix millièmes (630/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° TRENTE HUIT (38)**: Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation B38, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.  
 Et les soixante dix sept dix millièmes (77/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent quatre vingt dix millièmes (557/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

11

Et les six cent vingt six dix millièmes (626/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° TRENTE NEUF (39)**: Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation B39, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.  
 Et les soixante seize dix millièmes (76/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent soixante dix dix millièmes (570/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
 Et les six cent quatorze dix millièmes (614/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° QUARANTE (40)**: Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation B40, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.  
 Et les soixante dix sept dix millièmes (77/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent quatre vingt dix millièmes (587/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
 Et les six cent vingt six dix millièmes (626/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° QUARANTE ET UN (41)**: Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation B41, comprenant également une terrasse d'environ 13,30 m<sup>2</sup>.  
 Et les soixante seize dix millièmes (76/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent quatre vingt dix millièmes (583/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
 Et les six cent trente dix millièmes (630/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- **LOT N° QUARANTE DEUX (42)**: Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment B, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation B42, comprenant également une terrasse d'environ 13,30 m<sup>2</sup>.  
 Et les soixante dix huit dix millièmes (78/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent quatre vingt dix millièmes (588/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment B.  
 Et les six cent neuf dix millièmes (609/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment B.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

**DES BATIMENTS**

**BEZ-DE-CHAUSSEE**

- **LOT N° QUARANTE-TROIS (43)**: Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C43, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 00,10 m<sup>2</sup>.



10

Et les cinquante dix millèmes (50/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les trois cent quatre vingt six dix millèmes (386/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les trois cent quatre vingt six dix millèmes (386/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- **LOT N° QUARANTE-QUATRE (44):** Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C44, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 14,70 m<sup>2</sup>  
 Et les soixante dix millèmes (60/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent soixante et un dix millèmes (461/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les quatre cent quatre vingt dix millèmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- **LOT N° QUARANTE-CINQ (45):** Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C45, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>  
 Et les soixante dix millèmes (60/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent soixante dix millèmes (460/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les trois cent quatre vingt dix millèmes (397/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- **LOT N° QUARANTE-SIX (46):** Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C46, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante neuf dix millèmes (59/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent cinquante six dix millèmes (456/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les trois cent quatre vingt onze dix millèmes (391/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- **LOT N° QUARANTE-SEPT (47):** Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C47, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>  
 Et les soixante dix millèmes (60/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent soixante dix millèmes (460/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les trois cent quatre vingt seize dix millèmes (386/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- **LOT N° QUARANTE-HUIT (48):** Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C48, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 21,80 m<sup>2</sup>

11

Et les soixante cinq dix millèmes (65/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent quatre vingt quinze dix millèmes (495/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les quatre cent neuf dix millèmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- **LOT N° QUARANTE-NEUF (49):** Au rez-de-chaussée du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C49, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 06,00 m<sup>2</sup>  
 Et les quarante huit dix millèmes (48/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les trois cent soixante douze dix millèmes (372/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les trois cent quatre vingt dix millèmes (382/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

**1<sup>er</sup> ETAGE**

- **LOT N° CINQUANTE (50):** Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C50, comprenant également une terrasse d'environ 10,95 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante quatre dix millèmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent dix dix millèmes (419/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les quatre cent dix dix millèmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- **LOT N° CINQUANTE ET UN (51):** Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C51, comprenant également une terrasse d'environ 10,95 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante quatre dix millèmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent dix dix millèmes (419/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les quatre cent dix dix millèmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- **LOT N° CINQUANTE DEUX (52):** Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment C, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation C52, comprenant également une terrasse d'environ 09,72 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante et un dix millèmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les trois cent quatre vingt treize dix millèmes (393/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C  
 Et les quatre cent treize dix millèmes (413/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatre millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine



- LOT N° SOIXANTE TROIS (63): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment C, un appartement de type P3 portant le numéro de commercialisation C03, comprenant également une terrasse d'environ 08,54 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante quinze dix millèmes (74/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent soixante cinq dix millèmes (565/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment C.  
Et les trois cent quatre vingt dix millèmes (599/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment C.  
Et les trois cent quatre vingt dix millèmes (599/10.000<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

#### REZ-DE-CHAUSSEE

##### REZ-DE-CHAUSSEE

- LOT N° SOIXANTE QUATRE (64): Au rez-de-chaussée du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D04, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 06,70 m<sup>2</sup>.  
Et les quarante huit dix millèmes (48/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les trois cent soixante treize dix millèmes (373/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les trois cent quatre vingt dix millèmes (380/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux cent quatre vingt dix millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE CINQ (65): Au rez-de-chaussée du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D05, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 05,40 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante cinq dix millèmes (65/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre vingt dix dix millèmes (498/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les quatre cent neuf dix millèmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux cent quatre vingt dix millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE SIX (66): Au rez-de-chaussée du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D06, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante dix millèmes (60/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent soixante deux dix millèmes (462/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les trois cent quatre vingt seize dix millèmes (396/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux cent quatre vingt dix millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE SEPT (67): Au rez-de-chaussée du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D07, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante neuf millèmes (59/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent cinquante huit dix millèmes (458/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les trois cent quatre vingt onze dix millèmes (391/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux cent quatre vingt dix millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE HUIT (68): Au rez-de-chaussée du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D08, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante dix millèmes (60/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent soixante deux dix millèmes (462/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les trois cent quatre vingt seize dix millèmes (396/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux cent quatre vingt dix millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE NEUF (69): Au rez-de-chaussée du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D08, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 14,70 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante dix millèmes (60/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent soixante trois dix millèmes (463/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les quatre cent neuf dix millèmes (409/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux cent quatre vingt dix millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE DIX (70): Au rez-de-chaussée du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D04, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 06,70 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante dix millèmes (50/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les trois cent quatre vingt huit dix millèmes (388/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les trois cent quatre vingt six dix millèmes (369/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux cent quatre vingt dix millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE ONZE (71): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D71, comprenant également une terrasse d'environ 11,45 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante trois dix millèmes (53/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent neuf dix millèmes (409/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les trois cent quatre vingt dix millèmes (396/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux cent quatre vingt dix millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE DOUZE (72): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D72, comprenant également une terrasse d'environ 10,95 m<sup>2</sup>.

#### 1<sup>er</sup> ETAGE

- LOT N° SOIXANTE ONZE (71): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D71, comprenant également une terrasse d'environ 11,45 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante trois dix millèmes (53/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent neuf dix millèmes (409/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les trois cent quatre vingt dix millèmes (396/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux cent quatre vingt dix millèmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE DOUZE (72): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D72, comprenant également une terrasse d'environ 10,95 m<sup>2</sup>.

31

Et les cinquante quatre dix millièmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre dix millièmes (414/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les quatre cent trente dix millièmes (430/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE TRENTE (73): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D73, comprenant également une terrasse d'environ 08,72 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre vingt quinze dix millièmes (395/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les quatre cent treize dix millièmes (413/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE QUATORZE (74): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D74, comprenant également une terrasse d'environ 09,60 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre vingt douze dix millièmes (392/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les quatre cent dix millièmes (410/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE QUINZE (75): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D75, comprenant également une terrasse d'environ 08,72 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre vingt quinze dix millièmes (395/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les quatre cent treize dix millièmes (413/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE SEIZE (76): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D76, comprenant également une terrasse d'environ 10,05 m<sup>2</sup>.  
Et les cinquante quatre dix millièmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les quatre cent quatre dix millièmes (414/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les quatre cent trente dix millièmes (430/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE DIX-SEPT (77): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment D, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation D77, comprenant également une terrasse d'environ 10,95 m<sup>2</sup>.

32

Et les cinquante et un dix millièmes (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les trois cent quatre vingt treize dix millièmes (393/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les quatre cent cinq dix millièmes (405/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

**2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> ETAGES.**

- LOT N° SOIXANTE DIX-HUIT (78): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation D78, comprenant également une terrasse d'environ 08,64 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante quatre dix millièmes (74/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent soixante huit dix millièmes (568/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les cinq cent quatre vingt dix millièmes (590/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° SOIXANTE DIX-NEUF (79): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation D79, comprenant également une terrasse d'environ 13,30 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante seize dix millièmes (76/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent quatre vingt huit dix millièmes (588/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les six cent trente et un dix millièmes (631/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT (80): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation D80, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante dix-sept dix millièmes (77/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent quatre vingt onze dix millièmes (591/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les six cent vingt cinq dix millièmes (625/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT-UN (81): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation D81, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.  
Et les soixante seize dix millièmes (76/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les cinq cent quatre vingt deux dix millièmes (582/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
Et les six cent quatre dix millièmes (614/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT-DEUX (82) : Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation D82, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.  
 Et les solaires dix-sept dix millièmes (17/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent quatre vingt onze dix millièmes (591/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
 Et les six cent vingt cinq dix millièmes (625/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT-TROIS (83) : Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation D83, comprenant également une terrasse d'environ 13,30 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 03,10 m<sup>2</sup>.  
 Et les solaires seize dix millièmes (16/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent quatre vingt huit dix millièmes (588/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
 Et les six cent trente dix millièmes (630/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT-QUATRE (84) : Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment D, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation D84, comprenant également une terrasse d'environ 03,00 m<sup>2</sup>.  
 Et les solaires quinze dix millièmes (15/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les cinq cent soixante seize dix millièmes (516/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment D.  
 Et les six cent neuf dix millièmes (609/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment D.  
 Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

#### V./BÂTIMENT E

##### REZ-DE-CHAUSSEE

- LOT N° QUATRE-VINGT-CING (85) : Au rez-de-chaussée du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E85, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 03,10 m<sup>2</sup>.  
 Et les cinquante dix millièmes (50/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les trois cent soixante dix dix millièmes (378/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E.  
 Et les trois cent quatre vingt six dix millièmes (386/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT-SIX (86) : Au rez-de-chaussée du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E86, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 14,10 m<sup>2</sup>.

Et les solaires et un dix millièmes (61/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les quatre cent soixante dix millièmes (460/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E.  
 Et les quatre cent dix dix millièmes (410/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT-SEPT (87) : Au rez-de-chaussée du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E87, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.  
 Et les solaires et un dix millièmes (61/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les quatre cent soixante dix millièmes (460/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E.  
 Et les trois cent quatre vingt dix millièmes (360/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT-HUIT (88) : Au rez-de-chaussée du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E88, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.  
 Et les solaires et un dix millièmes (61/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les quatre cent cinquante cinq dix millièmes (455/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E.  
 Et les trois cent quatre vingt onze dix millièmes (391/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT-NEUF (89) : Au rez-de-chaussée du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E89, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.  
 Et les solaires et un dix millièmes (61/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les quatre cent cinquante sept dix millièmes (457/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E.  
 Et les trois cent quatre vingt quatre dix millièmes (394/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.  
 Et les deux deux cent quatre vingt quatorzèmes (2/294<sup>e</sup>) des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE-VINGT-DIX (90) : Au rez-de-chaussée du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E90, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 21,80 m<sup>2</sup>.  
 Et les solaires six dix millièmes (60/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
 Et les quatre cent quatre vingt quinze dix millièmes (464/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E.

Et les quatre cent dix mètres (410/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les deux cent quatre vingt quatre mètres (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N°QUATRE-VINGT-ONZE (91): Au rez-de-chaussée du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E91, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 06,00 m<sup>2</sup>.  
 Et les cinquante six mètres (46/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent quatre dix mètres (349/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les trois cent quatre dix mètres (309/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les deux cent quatre vingt quatre mètres (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

**1<sup>er</sup> ETAGE**

- LOT N°QUATRE-VINGT-DOUZE (92): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E92, comprenant également une terrasse d'environ 10,95 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante six mètres (51/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent quatre dix mètres (309/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les trois cent quatre dix mètres (309/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les deux cent quatre vingt quatre mètres (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N°QUATRE-VINGT-TREIZE (93): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E93, comprenant également une terrasse d'environ 10,95 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante sept mètres (57/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent quatre dix mètres (403/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les quatre cent trente dix mètres (430/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les deux cent quatre vingt quatre mètres (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N°QUATRE-VINGT-QUATORZE (94): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E94, comprenant également une terrasse d'environ 09,72 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante quatre dix mètres (79/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent quatre dix mètres (309/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les quatre cent trente dix mètres (430/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les deux cent quatre vingt quatre mètres (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N°QUATRE-VINGT-QUINZE (95): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E95, comprenant également une terrasse d'environ 09,00 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante trois mètres (53/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les quatre cent dix mètres (407/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les quatre cent dix mètres (410/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les deux cent quatre vingt quatre mètres (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N°QUATRE-VINGT-SEIZE (96): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E96, comprenant également une terrasse d'environ 09,72 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante quatre dix mètres (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent quatre dix mètres (404/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les quatre cent trente dix mètres (430/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les deux cent quatre vingt quatre mètres (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N°QUATRE-VINGT-DIX-SEPT (97): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E97, comprenant également une terrasse d'environ 10,95 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante six mètres (56/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent quatre dix mètres (403/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les quatre cent trente dix mètres (430/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les deux cent quatre vingt quatre mètres (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N°QUATRE-VINGT-DIX-HUIT (98): Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment E, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation E98, comprenant également une terrasse d'environ 11,45 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante huit mètres (48/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les quatre cent quatre dix mètres (360/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les trois cent quatre dix mètres (360/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les deux cent quatre vingt quatre mètres (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

**2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> ETAGES**

- LOT N°QUATRE-VINGT-DIX-NEUF (99): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages du bâtiment E, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation E99, comprenant également une terrasse d'environ 06,80 m<sup>2</sup>  
 Et les cinquante huit mètres (58/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les cinq cent dix mètres (510/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les six cent neuf dix mètres (609/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les trois cent quatre vingt quatre mètres (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT (100): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages du bâtiment E, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation E100, comprenant également une terrasse d'environ 11,30 m<sup>2</sup>  
 Et les quatre vingt dix mètres (90/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales  
 Et les six cent dix mètres (600/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment E  
 Et les six cent trente dix mètres (630/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E  
 Et les trois cent quatre vingt quatre mètres (3294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT UN (101): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages du bâtiment E, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation E101, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>

Et les quatre vingt dix milles (8110.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent trois dix milles (60310.000') des parties communes spéciales au bâtiment E.

Et les six cent vingt cinq dix milles (62510.000') des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.

Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294') des charges de la piscine.

- LOT N° CENT DEUX (102): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment E, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation E102, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.

Et les soixante dix neuf dix milles (7910.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quatre vingt quatre dix milles (39410.000') des parties communes spéciales au bâtiment E.

Et les six cent quatre dix milles (6410.000') des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.

Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294') des charges de la piscine.

- LOT N° CENT TROIS (103): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment E, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation E103, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>.

Et les quatre vingt dix milles (8010.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les six cent trois dix milles (60310.000') des parties communes spéciales au bâtiment E.

Et les six cent vingt cinq dix milles (62510.000') des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.

Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294') des charges de la piscine.

- LOT N° QUATRE (104): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment E, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation E104, comprenant également une terrasse d'environ 09,85 m<sup>2</sup>.

Et les soixante dix huit dix milles (7810.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent quatre vingt dix milles (59510.000') des parties communes spéciales au bâtiment E.

Et les six cent trente dix milles (63010.000') des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.

Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294') des charges de la piscine.

- LOT N° CENT CINQ (105): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment E, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation E105, comprenant également une terrasse d'environ 08,94 m<sup>2</sup>.

Et les quatre vingt sept dix milles (8710.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent trois dix milles (59510.000') des parties communes spéciales au bâtiment E.

Et les six cent dix milles (60010.000') des charges de l'escalier et du hall du bâtiment E.

Et les trois deux cent quatre vingt quatorzèmes (3294') des charges de la piscine.

**VU BÂTIMENT F**

**REC-DE-CHAUSSEE**

- LOT N° CENT SIX (106): Au rez-de-chaussée du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F106, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 06,00 m<sup>2</sup>.

Et les quarante six dix milles (4610.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les trois cent quarante neuf dix milles (34910.000') des parties communes spéciales au bâtiment F.

Et les trois cent quatre vingt dix milles (39010.000') des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F.

Et les deux dix cent quatre vingt quatorzèmes (2294') des charges de la piscine.

- LOT N° CENT SEPT (107): Au rez-de-chaussée du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F107, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 21,80 m<sup>2</sup>.

Et les soixante six dix milles (6610.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les cinq cent dix milles (50110.000') des parties communes spéciales au bâtiment F.

Et les quatre cent dix dix milles (41010.000') des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F.

Et les deux dix cent quatre vingt quatorzèmes (2294') des charges de la piscine.

- LOT N° CENT HUIT (108): Au rez-de-chaussée du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F108, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 19,80 m<sup>2</sup>.

Et les soixante et un dix milles (6110.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante quatre dix milles (46410.000') des parties communes spéciales au bâtiment F.

Et les trois cent quatre vingt quatre dix milles (39410.000') des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F.

Et les deux dix cent quatre vingt quatorzèmes (2294') des charges de la piscine.

- LOT N° CENT NEUF (109): Au rez-de-chaussée du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F109, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.

Et les soixante et un dix milles (6110.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante et un dix milles (46110.000') des parties communes spéciales au bâtiment F.

Et les trois cent quatre vingt onze dix milles (39110.000') des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F.

Et les deux dix cent quatre vingt quatorzèmes (2294') des charges de la piscine.

- LOT N° CENT DIX (110): Au rez-de-chaussée du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F110, comprenant également une terrasse d'environ 10,80 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 16,80 m<sup>2</sup>.

Et les soixante et un dix milles (6110.000') de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quatre cent soixante six dix milles (46610.000') des parties communes spéciales au bâtiment F.

Et les trois cent quatre vingt dix sept dix millièmes (397/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F  
Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT ONZE (111) : Au rez-de-chaussée du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F111, comprenant également une terrasse d'environ 10,75 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 21,80 m<sup>2</sup>.

Et les cinquante six dix millièmes (56/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les cinq cent un dix millièmes (501/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les quatre cent dix dix millièmes (410/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT DOUZE (112) : Au rez-de-chaussée du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F112, comprenant également une terrasse d'environ 10,00 m<sup>2</sup> et un jardin privatif d'environ 08,10 m<sup>2</sup>.

Et les quarante huit dix millièmes (48/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les trois cent soixante trois dix millièmes (363/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les trois cent quatre vingt six dix millièmes (396/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

#### 1<sup>er</sup> ETAGE

- LOT N° CENT TREIZE (113) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F113, comprenant également une terrasse d'environ 11,45 m<sup>2</sup>

Et les cinquante dix millièmes (50/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les trois cent soixante dix sept dix millièmes (377/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les trois cent quatre vingt dix neuf dix millièmes (399/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT QUATRE (114) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F114, comprenant également une terrasse d'environ 10,95 m<sup>2</sup>

Et les cinquante six dix millièmes (56/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les quatre cent trente dix millièmes (430/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les quatre cent vingt neuf dix millièmes (429/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT QUINZE (115) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F115, comprenant également une terrasse d'environ 09,72 m<sup>2</sup>

Et les cinquante quatre dix millièmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les quatre cent dix dix millièmes (410/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F  
Et les quatre cent trente dix millièmes (413/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT SEIZE (116) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F116, comprenant également une terrasse d'environ 09,60 m<sup>2</sup>

Et les cinquante trois dix millièmes (53/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les quatre cent six dix millièmes (406/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les quatre cent dix dix millièmes (410/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT DIX SEPT (117) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F117, comprenant également une terrasse d'environ 09,72 m<sup>2</sup>

Et les cinquante quatre dix millièmes (54/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les quatre cent dix dix millièmes (410/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les quatre cent trente dix millièmes (413/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT DIX HUIT (118) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F118, comprenant également une terrasse d'environ 10,85 m<sup>2</sup>

Et les cinquante six dix millièmes (56/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les quatre cent vingt neuf dix millièmes (429/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les quatre cent trente dix millièmes (430/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT DIX NEUF (119) : Au 1<sup>er</sup> étage du bâtiment F, un appartement de type P2 portant le numéro de commercialisation F119, comprenant également une terrasse d'environ 10,85 m<sup>2</sup>

Et les cinquante dix millièmes (50/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les trois cent quatre vingt dix millièmes (390/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les quatre cent cinq dix millièmes (405/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT VINGT (120) : Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages du bâtiment F, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation F120, comprenant également une terrasse d'environ 06,64 m<sup>2</sup>

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine

**1<sup>er</sup> ETAGE**

- LOT N° CENT VINGT UN (121) : Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages du bâtiment F, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation F121, comprenant également une terrasse d'environ 06,64 m<sup>2</sup>

Et les deux deux cent quatre vingt quatre millièmes (2294<sup>e</sup>) des charges de la piscine



31

Et les soixante sept dix millièmes (67/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les cinq cent dix millièmes (510/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les cinq cent quatre vingt dix neuf dix millièmes (599/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les trois deux cent quatre vingt quatre millièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT VINGT UN (121): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment F, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation F121, comprenant également une terrasse d'environ 95,85 m<sup>2</sup>

Et les soixante dix huit dix millièmes (78/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les cinq cent quatre vingt treize dix millièmes (593/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les six cent trente dix millièmes (630/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les trois deux cent quatre vingt quatre millièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT VINGT DEUX (122): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment F, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation F122, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>

Et les quatre vingt dix millièmes (80/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les six cent douze dix millièmes (612/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les six cent vingt cinq dix millièmes (625/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les trois deux cent quatre vingt quatre millièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT VINGT TROIS (123): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment F, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation F123, comprenant également une terrasse d'environ 15,12 m<sup>2</sup>

Et les soixante dix neuf dix millièmes (70/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les six cent deux dix millièmes (602/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les six cent quatre dix millièmes (614/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les trois deux cent quatre vingt quatre millièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT VINGT QUATRE (124): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment F, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation F124, comprenant également une terrasse d'environ 10,12 m<sup>2</sup>

Et les quatre vingt un dix millièmes (81/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les six cent douze dix millièmes (612/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les six cent vingt cinq dix millièmes (625/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les trois deux cent quatre vingt quatre millièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT VINGT CINQ (125): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment F, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation F125, comprenant également une terrasse d'environ 13,30 m<sup>2</sup>

32

Et les quatre vingt dix millièmes (80/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les six cent huit dix millièmes (608/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les six cent trente dix millièmes (630/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les trois deux cent quatre vingt quatre millièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine

- LOT N° CENT VINGT SIX (126): Au 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étage du bâtiment F, un appartement duplex de type P3 portant le numéro de commercialisation F126, comprenant également une terrasse d'environ 98,80 m<sup>2</sup>

Et les soixante huit dix millièmes (68/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les cinq cent dix huit dix millièmes (518/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment F

Et les six cent neuf dix millièmes (609/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment F

Et les trois deux cent quatre vingt quatre millièmes (3254<sup>e</sup>) des charges de la piscine

**PARKINGS EXTERIEURS**

- LOT N° CENT VINGT-SEPT (127): Un emplacement de parking extérieur portant le n°127, d'une superficie d'environ 12 M<sup>2</sup>

Et les trois dix millièmes (03/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail

- LOT N° CENT VINGT-HUIT (128): Un emplacement de parking extérieur portant le n°128, d'une superficie d'environ 12 M<sup>2</sup>

Et les trois dix millièmes (03/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail

- LOT N° CENT VINGT-NEUF (129): Un emplacement de parking extérieur portant le n°129, d'une superficie d'environ 12 M<sup>2</sup>

Et les trois dix millièmes (03/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail

- LOT N° CENT TRENTE (130): Un emplacement de parking extérieur portant le n°130, d'une superficie d'environ 12 M<sup>2</sup>

Et les trois dix millièmes (03/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail

- LOT N° CENT TRENTE ET UN (131): Un emplacement de parking extérieur portant le n°131, d'une superficie d'environ 12 M<sup>2</sup>

Et les trois dix millièmes (03/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail

- LOT N° CENT TRENTE DEUX (132): Un emplacement de parking extérieur portant le n°132, d'une superficie d'environ 12 M<sup>2</sup>

Et les trois dix millièmes (03/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales

Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail























**TABIEAU RECAPITULATIVE**

L'état descriptif de division est résumé dans le tableau récapitulatif qui est demeuré d'joint et annexé après mention, conformément à l'article 71 du décret n. 55-1350 du 14 octobre 1955, modifié par décret n. 55-90 du 7 janvier 1959 pris pour l'application du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et le décret N°79-405 du 21 mai 1979.

Bât	N° apprt	N° de lot	Étage	Nature	Quotient parts générales (en 10.000*)
	A01	1	RdC	Appart.	53
	A02	2	RdC	Appart.	65
	A03	3	RdC	Appart.	60
	A04	4	RdC	Appart.	59
	A05	5	RdC	Appart.	66
	A06	6	RdC	Appart.	65
	A07	7	RdC	Appart.	51
	A08	8	1er	Appart.	54
	A09	9	1er	Appart.	56
	A10	10	1er	Appart.	51
	A11	11	1er	Appart.	51
	A12	12	1er	Appart.	51
	A13	13	1er	Appart.	54
	A14	14	1er	Appart.	53
	A15	15	2e et 3e	Appart. duplex	78
	A16	16	2e et 3e	Appart. duplex	80
	A17	17	2e et 3e	Appart. duplex	77
	A18	18	2e et 3e	Appart. duplex	76
	A19	19	2e et 3e	Appart. duplex	77
	A20	20	2e et 3e	Appart. duplex	75
	A21	21	2e et 3e	Appart. duplex	77
	B22	22	RdC	Appart.	51
	B23	23	RdC	Appart.	55
	B24	24	RdC	Appart.	60
	B25	25	RdC	Appart.	59
	B26	26	RdC	Appart.	66
	B27	27	RdC	Appart.	60
	B28	28	RdC	Appart.	53
	B29	29	1er	Appart.	50
	B30	30	1er	Appart.	54
	B31	31	1er	Appart.	51
	B32	32	1er	Appart.	51
	B33	33	1er	Appart.	51
	B34	34	1er	Appart.	64
	B35	35	1er	Appart.	54
	B36	36	2e et 3e	Appart. duplex	77
	B37	37	2e et 3e	Appart. duplex	75

**LOT N° TROIS CENT TREIZE (313):** Un emplacement de parking extérieur portant le n°313 d'une superficie d'environ 11 M<sup>2</sup>.  
Et les trois dix millièmes (03/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail.

**LOT N° TROIS CENT QUATORZE (314):** Un emplacement de parking extérieur portant le n°314 d'une superficie d'environ 11 M<sup>2</sup>.  
Et les trois dix millièmes (03/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail.

**LOT N° TROIS CENT QUINZE (315):** Un emplacement de parking extérieur portant le n°315 d'une superficie d'environ 25 M<sup>2</sup>.  
Et les six dix millièmes (06/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail.

**LOT N° TROIS CENT SEIZE (316):** Un emplacement de parking extérieur portant le n°316 d'une superficie d'environ 25 M<sup>2</sup>.  
Et les six dix millièmes (06/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les un cent quatre vingt dixième (01/190<sup>e</sup>) du portail.

**BATIMENT G**

**LOT N° TROIS CENT DIX SEPT (317):** Un bâtiment comprenant :  
\* au 1<sup>er</sup> étage : un local à usage d'accueil-service d'une superficie d'environ 352,25 M<sup>2</sup>, une terrasse d'environ 130,00 M<sup>2</sup>.  
\* au 1<sup>er</sup> étage : un local à usage d'accueil-service d'une superficie d'environ 243,00 M<sup>2</sup>, un solénum d'environ 134,00 M<sup>2</sup>.  
\* au 2<sup>ème</sup> étage : un local à usage d'accueil-service d'une superficie d'environ 284,55 M<sup>2</sup>, un solénum d'environ 64,00 M<sup>2</sup>.  
Et les mille cinq cent vingt trois dix millièmes (1.523/10.000<sup>e</sup>) de la propriété du sol et des parties communes générales.  
Et les dix mille dix millièmes (10.000/10.000<sup>e</sup>) des parties communes spéciales au bâtiment G.  
Et les dix mille dix millièmes (10.000/10.000<sup>e</sup>) des charges de l'escalier et du hall du bâtiment G.

B38	38	2e et 3e	Appart. duplex	77
B39	39	2e et 3e	Appart. duplex	76
B40	40	2e et 3e	Appart. duplex	77
B41	41	2e et 3e	Appart. duplex	76
B42	42	2e et 3e	Appart. duplex	78
C43	43	RdC	Appart.	69
C44	44	RdC	Appart.	69
C45	45	RdC	Appart.	69
C46	46	RdC	Appart.	68
C47	47	RdC	Appart.	68
C48	48	RdC	Appart.	65
C49	49	RdC	Appart.	65
C50	50	1er	Appart.	64
C51	51	1er	Appart.	64
C52	52	1er	Appart.	61
C53	53	1er	Appart.	61
C54	54	1er	Appart.	61
C55	55	1er	Appart.	64
C56	56	1er	Appart.	61
C57	57	2e et 3e	Appart. duplex	76
C58	58	2e et 3e	Appart. duplex	82
C59	59	2e et 3e	Appart. duplex	77
C60	60	2e et 3e	Appart. duplex	76
C61	61	2e et 3e	Appart. duplex	77
C62	62	2e et 3e	Appart. duplex	76
C63	63	2e et 3e	Appart. duplex	74
D64	64	RdC	Appart.	48
D65	65	RdC	Appart.	85
D66	66	RdC	Appart.	80
D67	67	RdC	Appart.	58
D68	68	RdC	Appart.	60
D69	69	RdC	Appart.	60
D70	70	RdC	Appart.	60
D71	71	1er	Appart.	63
D72	72	1er	Appart.	64
D73	73	1er	Appart.	61
D74	74	1er	Appart.	61
D75	75	1er	Appart.	61
D76	76	1er	Appart.	64
D77	77	1er	Appart.	61
D78	78	2e et 3e	Appart. duplex	74
D79	79	2e et 3e	Appart. duplex	77
D80	80	2e et 3e	Appart. duplex	76
D81	81	2e et 3e	Appart. duplex	76
D82	82	2e et 3e	Appart. duplex	77
D83	83	2e et 3e	Appart. duplex	76

**C**

**D**

D84	84	2e et 3e	Appart. duplex	78
E85	85	RdC	Appart.	59
E86	86	RdC	Appart.	61
E87	87	RdC	Appart.	61
E88	88	RdC	Appart.	61
E89	89	RdC	Appart.	61
E90	90	RdC	Appart.	68
E91	91	RdC	Appart.	48
E92	92	1er	Appart.	61
E93	93	1er	Appart.	56
E94	94	1er	Appart.	75
E95	95	1er	Appart.	63
E96	96	1er	Appart.	64
E97	97	1er	Appart.	66
E98	98	1er	Appart.	48
E99	99	2e et 3e	Appart. duplex	83
E100	100	2e et 3e	Appart. duplex	80
E101	101	2e et 3e	Appart. duplex	81
E102	102	2e et 3e	Appart. duplex	79
E103	103	2e et 3e	Appart. duplex	80
E104	104	2e et 3e	Appart. duplex	78
E105	105	2e et 3e	Appart. duplex	67
F106	106	RdC	Appart.	48
F107	107	RdC	Appart.	66
F108	108	RdC	Appart.	61
F109	109	RdC	Appart.	61
F110	110	RdC	Appart.	61
F111	111	RdC	Appart.	68
F112	112	RdC	Appart.	48
F113	113	1er	Appart.	60
F114	114	1er	Appart.	68
F115	115	1er	Appart.	64
F116	116	1er	Appart.	63
F117	117	1er	Appart.	64
F118	118	1er	Appart.	66
F119	119	1er	Appart.	66
F120	120	2e et 3e	Appart. duplex	87
F121	121	2e et 3e	Appart. duplex	78
F122	122	2e et 3e	Appart. duplex	80
F123	123	2e et 3e	Appart. duplex	79
F124	124	2e et 3e	Appart. duplex	81
F125	125	2e et 3e	Appart. duplex	80
F126	126	2e et 3e	Appart. duplex	68
127	127	RdC	Parking	3
128	128	RdC	Parking	3

**E**

**F**

129	RdC	Parking	3
130	RdC	Parking	3
131	RdC	Parking	3
132	RdC	Parking	3
133	RdC	Parking	3
134	RdC	Parking	4
135	RdC	Parking	4
136	RdC	Parking	3
137	RdC	Parking	3
138	RdC	Parking	3
139	RdC	Parking	3
140	RdC	Parking	3
141	RdC	Parking	3
142	RdC	Parking	4
143	RdC	Parking	4
144	RdC	Parking	3
145	RdC	Parking	3
146	RdC	Parking	3
147	RdC	Parking	3
148	RdC	Parking	3
149	RdC	Parking	3
150	RdC	Parking	3
151	RdC	Parking	3
152	RdC	Parking	3
153	RdC	Parking	3
154	RdC	Parking	3
155	RdC	Parking	3
156	RdC	Parking	3
157	RdC	Parking	3
158	RdC	Parking	3
159	RdC	Parking	3
160	RdC	Parking	3
161	RdC	Parking	3
162	RdC	Parking	3
163	RdC	Parking	4
164	RdC	Parking	3
165	RdC	Parking	3
166	RdC	Parking	3
167	RdC	Parking	3
168	RdC	Parking	3
169	RdC	Parking	3
170	RdC	Parking	3
171	RdC	Parking	3
172	RdC	Parking	3
173	RdC	Parking	3
174	RdC	Parking	3
175	RdC	Parking	3
176	RdC	Parking	3

177	RdC	Parking	3
178	RdC	Parking	3
179	RdC	Parking	3
180	RdC	Parking	3
181	RdC	Parking	4
182	RdC	Parking	3
183	RdC	Parking	3
184	RdC	Parking	3
185	RdC	Parking	3
186	RdC	Parking	3
187	RdC	Parking	3
188	RdC	Parking	3
189	RdC	Parking	3
190	RdC	Parking	3
191	RdC	Parking	4
192	RdC	Parking	4
193	RdC	Parking	3
194	RdC	Parking	3
195	RdC	Parking	3
196	RdC	Parking	3
197	RdC	Parking	3
198	RdC	Parking	3
199	RdC	Parking	4
200	RdC	Parking	4
201	RdC	Parking	3
202	RdC	Parking	3
203	RdC	Parking	3
204	RdC	Parking	3
205	RdC	Parking	3
206	RdC	Parking	3
207	RdC	Parking	3
208	RdC	Parking	3
209	RdC	Parking	3
210	RdC	Parking	4
211	RdC	Parking	3
212	RdC	Parking	3
213	RdC	Parking	3
214	RdC	Parking	3
215	RdC	Parking	3
216	RdC	Parking	3
217	RdC	Parking	3
218	RdC	Parking	3
219	RdC	Parking	3
220	RdC	Parking	3
221	RdC	Parking	3
222	RdC	Parking	3
223	RdC	Parking	3
224	RdC	Parking	3

225	225	RdC	Parking	3
226	226	RdC	Parking	3
227	227	RdC	Parking	4
228	228	RdC	Parking	3
229	229	RdC	Parking	3
230	230	RdC	Parking	3
231	231	RdC	Parking	3
232	232	RdC	Parking	3
233	233	RdC	Parking	3
234	234	RdC	Parking	3
235	235	RdC	Parking	3
236	236	RdC	Parking	3
237	237	RdC	Parking	3
238	238	RdC	Parking	3
240	240	RdC	Parking	3
241	241	RdC	Parking	3
242	242	RdC	Parking	3
243	243	RdC	Parking	3
244	244	RdC	Parking	3
245	245	RdC	Parking	3
246	246	RdC	Parking	3
247	247	RdC	Parking	3
248	248	RdC	Parking	3
249	249	RdC	Parking	3
250	250	RdC	Parking	3
251	251	RdC	Parking	3
252	252	RdC	Parking	3
253	253	RdC	Parking	3
254	254	RdC	Parking	3
255	255	RdC	Parking	3
256	256	RdC	Parking	3
257	257	RdC	Parking	3
258	258	RdC	Parking	3
259	259	RdC	Parking	3
260	260	RdC	Parking	3
261	261	RdC	Parking	3
262	262	RdC	Parking	3
263	263	RdC	Parking	3
264	264	RdC	Parking	3
265	265	RdC	Parking	3
266	266	RdC	Parking	3
267	267	RdC	Parking	3
268	268	RdC	Parking	3
269	269	RdC	Parking	3
270	270	RdC	Parking	3
271	271	RdC	Parking	3
272	272	RdC	Parking	3

273	273	RdC	Parking	3
274	274	RdC	Parking	3
275	275	RdC	Parking	3
276	276	RdC	Parking	3
277	277	RdC	Parking	3
278	278	RdC	Parking	3
279	279	RdC	Parking	3
280	280	RdC	Parking	3
281	281	RdC	Parking	3
282	282	RdC	Parking	3
283	283	RdC	Parking	4
284	284	RdC	Parking	3
285	285	RdC	Parking	3
286	286	RdC	Parking	3
287	287	RdC	Parking	3
288	288	RdC	Parking	3
289	289	RdC	Parking	3
290	290	RdC	Parking	3
291	291	RdC	Parking	3
292	292	RdC	Parking	3
293	293	RdC	Parking	3
294	294	RdC	Parking	3
295	295	RdC	Parking	3
296	296	RdC	Parking	3
297	297	RdC	Parking	3
298	298	RdC	Parking	3
299	299	RdC	Parking	3
300	300	RdC	Parking	3
301	301	RdC	Parking	3
302	302	RdC	Parking	3
303	303	RdC	Parking	4
304	304	RdC	Parking	4
305	305	RdC	Parking	3
306	306	RdC	Parking	3
307	307	RdC	Parking	3
308	308	RdC	Parking	3
309	309	RdC	Parking	3
310	310	RdC	Parking	3
311	311	RdC	Parking	3
312	312	RdC	Parking	3
313	313	RdC	Parking	3
314	314	RdC	Parking	3
315	315	RdC	Parking	6
316	316	RdC	Parking	6
317	317	RdC-1 <sup>er</sup> 2ème	Account service - selenium - limasse	1523
<b>G</b>	<b>317</b>	<b>317</b>	<b>TOTAL</b>	<b>19.000,00€</b>

**Méthode de calcul des tantièmes de copropriété**

La surface de l'enveloppe des lots en dehors des murs et pignons figurant comme parties communes selon les indications fournies, ont été utilisées pour le calcul des tantièmes de propriété, pondérées en fonction de la destination, du niveau et de la situation.

Les tantièmes ont été répartis sur la base de la surface pondérée ainsi obtenue, pour un entier égal à dix mille tantièmes.

**Méthode de calcul des tantièmes de charge**

Les tantièmes des charges communes générales sont identiques aux tantièmes de propriété. Les tantièmes des charges d'entretien des circulations, des escaliers, ont été calculés en utilisant les surfaces de l'enveloppe des lots, pondérées en fonction de leur niveau dans le bâtiment.

Les tantièmes des charges particulières d'entretien de la piscine ont été calculées en utilisant les types des appartements P2 ou P3, pour un entier égal à 224.

Les tantièmes des charges d'entretien du ponton électrique ont été réparties entre les différentes places de stationnement, pour un entier égal à 190.

**P.L.A.M.S**

Sont dénombrés ci-dessous après mention les documents suivants :

- un plan de situation de l'immeuble objet des présentes.
- un plan de chacun des lots objets du présent acte.

**TITRE II -  
REGLEMENT DE COPROPRIETE**

**CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée par la loi n° 66-1056 du 28 décembre 1966 et complété par son décret d'application n° 67-223 du 17 mars 1967, et de l'ensemble de ses textes subséquents, notamment les lois n° 66-1470 du 31 décembre 1966, n° 64-624 du 21 juillet 1964 relative à l'habitat et n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dans le but :

1) D'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 8 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965;

2) De déterminer les parties communes affectées à l'usage collectif des propriétaires et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque propriétaire;

3) De fixer les droits et obligations des propriétaires des différents locaux composant l'immeuble, tant sur les choses qui servent leur propriété privée et exclusive que sur celles qui seront communes;

4) D'organiser l'administration de l'immeuble en vue de sa bonne tenue, de son entretien, de la gestion des parties communes et de la participation de chaque propriétaire au paiement des charges communes;

5) De préciser les conditions dans lesquelles le présent règlement pourra être modifié et comment seront réglés les litiges auxquels son application pourra donner lieu.

Ce règlement de copropriété et toutes modifications qui le concernent, apporées en respectant les conditions prévues par l'article 26 b de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et celles des articles ci-après seront obligatoires pour tous les propriétaires d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droit et leurs ayants cause (et, en cas de dévolution du droit de propriété tel que prévu en l'article 17 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, les nus-propriétaires et usufruitiers et tout locataire d'un droit d'usage et d'habitation) si la loi commune à laquelle il est soumis n'est pas contraire.

Il ne peut, sous réserve des prescriptions de l'article 6 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965, imposer aucune restriction aux droits des copropriétaires en dehors de celles qui seraient justifiées par la destination de l'immeuble, telle qu'elle est définie aux actes, par ses caractéristiques ou sa situation.

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

**DESTINATION DE L'IMMEUBLE**

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation, principale, secondaire ou saisonnière.

Toutefois il est prévu par le sous-seign d'organiser l'immeuble objet du présent règlement en résidence touristique comprenant la fourniture de services par un prestataire extérieur à la copropriété.

La mise en location des lots imposables est donc autorisée.

L'état descriptif de division précité, qui a même valeur contractuelle que le règlement lui-même, détermine l'affectation particulière de chaque lot compris dans l'immeuble.



**PRECISION ETANT ICI FAITE QUE :**

Compte tenu de sa destination de résidence touristique, les lots dépendants du présent règlement de copropriété feront l'objet d'une exploitation hôtelière par l'intermédiaire d'un mandataire commun.

**CHAPITRE 2 : PARTIES COMMUNES ET PARTIES PRIVATIVES**

**A - PARTIES COMMUNES**

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

Elles se subdivisent :

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

**L - PARTIES COMMUNE GENERALES**

Elles comprennent notamment :

- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble du terrain, en ce compris le sol des parties communes, de la cour et des jardins ;
- Les conduits du tout-à-l'égout, les gaines des vide-ordures, les gaines et branchements d'électricité ;
- Tous les accessoires de ces parties communes, tels que les installations d'éclairage et de chauffage, les plans, tapis, ornements divers, paillassons (mais non les tapis brossés des portes palières qui sont parties privées) ;
- L'antenne collective et le réseau câblé collectif de réception des émissions de radiodiffusion et de télévision ;
- Cette énumération est purement énonciative et non limitative.

Sont accessoires aux parties communes générales :

- le droit de surveiller le bâtiment,
- le droit d'attribuer le sol,
- et le droit de moyennement affermer aux parties communes.

Les parties communes et les droits sur leur sort accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privées, d'actes par lesquels elles sont affectées, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

**II - PARTIES COMMUNES SPECIALES**

Sont des parties communes spéciales aux lots n°1 à 126 inclus :

- Chaque bâtiment de l'ensemble immobilier
- Les fondations, les gros murs de façade et de refend, les murs pignons, mâchons ou non ;
- La peinture, ses plâtres, vestiaires et local technique
- Le gros œuvre des planchers, à l'exclusion du revêtement des sols ;
- Les couvertures du bâtiment et toutes les terrasses accessibles ou non accessibles ;
- Les conduits de fumée (coffres et gaines), les toiles de cimentées, les tuyaux d'aération des W.C. et ceux de ventilation des salles de bains.

- Les ornements des façades ;
- Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et paliers ;
- Les ascenseurs, cages et dégrivages, les charniers, ceux des machines, de l'ascenseur et des transformateurs d'énergie ;
- Les puits d'aération, conduits de ventilation et tous autres dégagements des garages ;
- Les transformateurs, les câbles et machines ;
- Les travaux de chute et d'évacuation des eaux pluviales, météoriques et usées ;
- Les conduites, prises d'eau, canalisations, colonnes montantes et secondaires d'eau, de gaz, de machines, d'électricité, de chauffage, de distribution d'eau chaude et de climatisation (sauf toutefois les parties des canalisations se trouvant à l'intérieur des appartements ou de locaux en dépendant et affectés à l'usage exclusif de ceux-ci) ;

**III - DROIT DE JOUISSANCE SUR LES PARTIES COMMUNES**

Les acquéreurs de plusieurs lots séparés par un couloir d'accès à usage de parties communes, pourront les réunir pour constituer ensemble un seul et même local, en incluant la partie du couloir dans ce nouveau lot, pourvu que cette réunion n'entraîne en aucune façon l'accès des autres lots, bien entendu, si les lots ainsi réunis venaient à nouveau à être morcelés, la partie du couloir devra être restituée comme partie commune.

Le droit de jouissance concédé en vertu de la clause ci-dessus ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges, du fait qu'il n'apportera pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés.

Les propriétaires ayant opéré les transformations visées aux alinéas précédents, auront ainsi la jouissance de la partie de couloir ou de dégagement, ou encore du palier desservant leurs locaux ou de la partie d'escalier, partie délimitée par les portes palières de ceux-ci et la porte commune créée par eux. En contrepartie, les propriétaires de lots qui auront usé de la faculté ci-dessus, devront effectuer, lors de l'installation de la porte commune, laquelle sera semblable aux portes palières, toutes les réparations nécessaires au palier restant commun ou à l'escalier, en particulier celles concernant la peinture, et jusqu'au rétablissement, voir à l'avenir suivant, supporteront toutes les charges d'entretien de la partie qui leur sera donnée en jouissance.

D'autre part, préalablement à toute cession séparée des lots dont les locaux auront donné lieu à l'installation d'une partie palière commune, le propriétaire vendeur devra, ou bien par lui-même ou bien par l'intermédiaire d'un mandataire commun, faire passer à l'acquéreur le droit de jouissance relatif à la partie de couloir ou de dégagement ou de palier ou de porte commune, indépendamment de l'acte à passer à cet égard, et ce, à l'exception de l'ensemble du couloir ou du couloir ou du dégagement de l'acte à passer à cet égard, et ce, à l'exception de l'ensemble du couloir ou du couloir ou du dégagement.

Le droit de jouissance concédé en vertu de la clause ci-dessus ne donnera lieu à aucune modification de la répartition des charges, du fait qu'il n'apportera pas d'augmentation à la valeur relative des lots concernés.

**B - PARTIES PRIVATIVES**

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

Elles comprennent, dans les lieux constituant ce lot :

- les sols, parquets ou carrelages à l'exception des ouvrages de gros œuvre qui sont parties communes ;
- les cloisons intérieures, mais non les gros murs ni les refends, qui sont choses communes ;
- toute cloison qui sépare deux lots est introyable.

- les plafonds en plâtre, les corniches, les stucs, les enduits en plâtre intérieur et tous revêtements intérieurs (moquettes, tapisseries, fibres, etc.).

- les menuiseries intérieures, y compris les portes peintes.

- les menuiseries extérieures, y compris les volets à lames, les persiennes, les réseaux roulants.

- les barres d'appui, les garde-corps, les balustrades, les balcons, les terrasses, les grilles, les abat-jour, jalousies.

- les appareils sanitaires, les glaces, tabourets, la robinetterie, les lavabos, évier, water-closet, etc.

- les compteurs divisionnaires (sauf s'ils sont la propriété des compagnies concessionnaires).

- l'éclairage électrique de chaque appartement depuis le secteur.

- les sonneries et installations téléphoniques.

- les installations de chauffage individuels (chaudières, radiateurs) les conduits, les canalisations, les colômes montantes se trouvant à l'intérieur des locaux constituant chaque lot.

- les vitrages, glaces, miroirs et velux.

- la peinture des choses privées.

- les papiers, tentures et décors.

- et d'une façon générale, tout ce qui est inclus à l'intérieur des locaux, l'énumération qui précède étant énonciative et non limitative.

En outre les lots formant des locaux à usage d'accueil, terrasse, solarium constituent également des parties privatives.

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

#### A - CONDITIONS DE JOUSSANCE DES PARTIES PRIVATIVES

**Dispositif** - Chaque des copropriétaires aura le droit de jour comme bon lui semble des parties privatives comprises dans son lot, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité, la sécurité ou la tranquillité de l'immeuble, ni de porter atteinte à sa destination.

**Occupation** - Les appartements ne pourront être occupés qu'à usage d'habitation principale ou saisonnière, meublée ou non.

**Locations** - Les copropriétaires pourront louer leurs appartements comme bon leur semblera, sauf s'ils sont soumis à un régime de location. Cette clause de faveur s'entend en ce qui concerne la destination et la condition des locaux ainsi que de leur état et de la respectant les prescriptions du présent règlement, ainsi que la destination de l'immeuble tels que définis ci-dessus.

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

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

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

**Parquings** - Les parkings ne pourront servir qu'au stationnement des voitures.

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

La pose des stores et fermetures extérieures ne sera autorisée, sous réserve que la forme et la forme soient celles choisies par le syndic de la copropriété avec l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires.

Le copropriétaire ne pourra être autorisé à apporter par un copropriétaire aux balcons, loggias, terrasses qui, subitement, rompraient l'harmonie de l'immeuble.

Les tapis-brassés, s'il en existe sur les paliers d'étages, quoique fournis par chaque copropriétaire, devront être d'un modèle uniforme agréé par le syndic.

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

**Utilisation des loggias et balcons** - Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres ou balcons, tant sur la rue que sur le cour et dans les couloirs.

Aucun objet ne pourra être déposé sur les bords des loggias sans être fixé pour en éviter la chute. Les vases à fleurs, nattes sur les bords, devront reposer sur des dessous étanches et capables de conserver l'écoulement d'eau, de manière à ne pas dégrader les murs et à reconstruire les passages ou les escaliers.

Il est formellement interdit de verser dans la rue ou dans les parties communes de l'immeuble ni eau, ni déchets, ni immondices quelconques.

Les règlements de police devront être observés pour baigner ou se couvrir les jambes et cheveux de nettoyage.

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

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

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

L'usage des appareils de radio, de télévision, des chaînes H.F., des électrophones, magnétophone, est autorisé sous réserve de l'observation des règlements administratifs et à la condition que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins.

**Animaux** - Les copropriétaires ne pourront avoir aucun animal malade, malade, malade, malade ou chat.

Les chiens et les chats sont tolérés, étant entendu que toutes dégradations causées par eux resteront à la charge de leurs propriétaires. En aucun cas, les chiens ne devront entrer dans les parties communes.

**Aggraves** - Une avarie collective de ruisseau, une avarie collective de télévision ou une paratie collective pourront être installées sur le lot de l'immeuble. Toutes décisions concernant la ou les installations vidéo ci-dessus seront prises à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965. Le recordement de chaque appartement devra être relié aux frais de son propriétaire.

L'installation d'antennes de paraboles extérieures individuelles devra être faite conformément aux dispositions de l'article 1 de la loi n° 66-457 du 2 juillet 1966 et de son décret d'application n° 67-1171 du 22 Décembre 1967.

**Entretien - Evénements** - Toute installation d'équipement, réclamation, panneau ou affiche quelconque sur la façade des bâtiments est strictement interdite.

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

**Livre accès** - En cas d'absence prolongée, tout occupant devra laisser les clés de son appartement à une personne résidant effectivement dans la commune de la situation de l'immeuble. L'absence de cette personne devra être portée à la connaissance du syndic. Le détenteur des clés sera autorisé à pénétrer dans l'appartement en cas d'urgence.

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

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

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

**Radiateurs - Chauffage** - Chaque copropriétaire ne pourra, sans l'autorisation du syndic, remplacer les radiateurs se trouvant dans son lot par des appareils augmentant la surface de chauffe, ni augmenter le nombre de ces radiateurs.

En cas d'autorisation, la quote-part de charges de chauffage afférente au lot concerné sera modifiée en conséquence.

Il est précisé que les appareils de chauffage individuel conformes à la réglementation en vigueur et compatibles avec la structure de l'immeuble. Toutefois, l'utilisation des poêles à combustion lente est interdite.

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

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

**II- USAGE DES PARTIES COMMUNES**

Principe - Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes, pour la jouissance de sa fraction indivise, suivant leur destination propre, telle qu'elle résulte de ce règlement, à condition de ne pas faire obstacle aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations ci-après énumérées.

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

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

**Plaque** - L'accès à la piscine ne sera pas autorisé aux copropriétaires seulement propriétaires d'un lot de stationnement dans le bâtiment, ni aux personnes étrangères à la résidence accueillies dans le bâtiment accueil-service-restaurant.

**Emballage** - Nul ne pourra, même temporairement, encombrer les parties communes, ni y déposer quoi que ce soit, ni les utiliser pour son usage personnel, en dehors de leur destination normale, sauf cas de nécessité. Les courts, passages, vestibules, escaliers, locaux, entrées, portes, etc., devront être maintenus libres et accessibles. Les véhicules ne pourront pas être garés dans les parties communes. Les objets encombrants, les vélos, les motos, les autres véhicules, les poussettes, les bicyclettes, motorcycles, scooters, etc., devront être garés dans les locaux aménagés à cet usage, devant y être garés.

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

**Livrables** - Les livraisons dans l'immeuble de provisions, matières sèches ou encombrantes devront être faites le matin avant dix heures.

Il ne devra être introduit dans l'immeuble aucun matériel dangereux, inflammable ou explosif.

**Harmonie de l'immeuble** - La conception et l'harmonie générale de l'immeuble devront être préservées et l'usage de tout matériel ou produit de caractère professionnel ou commercial est interdit dans les parties communes, ainsi qu'il est dit ci-dessus au paragraphe "Travaux - Plaque".

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

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

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

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

**Responsabilité** - 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 des occupants ou de ses locataires ou par celui des personnes se rendant chez lui.

40

Élection - Carence - En cas de carence de la part d'un copropriétaire dans l'exécution de ses obligations, tel qu'il est prévu par les statuts, le syndic peut, après avoir été avisé par écrit, prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de l'immeuble, le syndic, après décision de l'assemblée générale, pourra remettre aux frais du copropriétaire défaillant à cette carence, après mise en demeure par lettre recommandée avec demande d'avis de réception restée sans effet pendant un délai d'un mois.

**CHAPITRE 4. - ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE.**

**A. - SYNDICAT**

**a) Fonctions et attributions**

La collectivité des copropriétaires est constituée en un syndicat doté de la personnalité civile. Ce syndicat a pour objet la conservation de l'immeuble et l'administration des parties communes. Il est investi de toutes les fonctions qui sont attachées à la propriété d'un immeuble commun. Il est tenu de répondre de ses obligations devant les tribunaux de droit commun.

L'assemblée générale des copropriétaires pourra décider de donner à ce syndicat la forme coopérative. Les décisions du syndicat sont prises en assemblée générale des copropriétaires. Leur exécution est confiée à un syndic choisi éventuellement sous le contrôle d'un conseil d'administration.

Le syndicat des copropriétaires est régi par la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et le décret n° 67-223 du 17 mars 1967, à la pour dénomination : "Syndicat des copropriétaires de la résidence dénommée « CAP MED PORT CAMARQUE »".

Le syndicat prendra naissance dès qu'il existera au moins deux copropriétaires distincts. Il continuera d'exister tant que l'immeuble sera divisé en fractions appartenant à des copropriétaires distincts. Le siège social du syndicat est fixé à LE GRAU DU ROI (30240) 860 route de l'Espérance.

**b) Copropriété en difficulté**

Si l'assemblée générale des copropriétaires est gravement compromise ou si le syndicat est dans l'impossibilité de pourvoir à la conservation des biens dont il a la charge, le président du Tribunal de grande instance statue comme en matière de faillite. Il peut désigner un administrateur provisoire du syndicat. Le président du Tribunal de grande instance ne peut être saisi à cette fin que par des copropriétaires représentant ensemble 15 p. 100 au moins des voix du syndicat, par le syndic ou par le procureur de la République.

Le président du Tribunal de grande instance charge l'administrateur provisoire de prendre les mesures nécessaires au rétablissement du fonctionnement normal de la copropriété. A cette fin, il lui confère tous les pouvoirs du syndic dont le mandat cesse de plein droit par l'expiration de son mandat ou par la décision de l'assemblée générale des copropriétaires. L'exception de ceux prévus aux a) et b) de l'article 29 de la loi du 10 juillet 1965 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.

**B. - SYNDIC**

**L. Nomination - Révocation - Remunération**

Le contrat de mandat du syndic fixe sa durée, sa date de prise d'effet ainsi que les éléments de détermination de la rémunération du syndic. Il détermine les conditions d'exécution de la mission de ce dernier en conformité avec les dispositions des articles 14 et 16 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 29 de la loi du 10 juillet 1965. Elle peut être révoquée à tout moment dans les mêmes conditions.

**LA SOCIÉTÉ ELITE PREMIER**

SAS au capital de 200 000 Euros, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés de Rennes, sous le numéro 402 663 702, dont le siège social est fixé au 45 rue Médier de Montjeu 35000 Vannes.

Est nommé syndic provisoire jusqu'à la première assemblée qui nommera le syndic définitif.

L'assemblée générale tiendra sous réserve, le cas échéant, de la réglementation y afférente, la rémunération du syndic et la durée de ses fonctions, laquelle ne pourra excéder trois ans, compte tenu s'il y a lieu, des dispositions de l'article 26, alinéa 2 du décret du 17 Mars 1967.

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

Jusqu'à la réunion de la première assemblée générale des copropriétaires, la société ELITE PREMIER exercera à ses propres risques et périls les fonctions de syndic à compter de l'entrée en vigueur de son mandat jusqu'à la fin de son mandat. Elle aura droit à la rémunération prévue par le tarif en vigueur de la chambre syndicale des administrateurs de biens.

**II. Attributions**

Les pouvoirs et les obligations du syndic sont ceux qui lui sont conférés par la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965 et ses textes subéquents ainsi que par son décret d'application n. 67-223 du 17 mars 1967 dans ses articles 31 à 39.

Le syndic est chargé de l'entretien et de la conservation de l'immeuble, de l'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 en procédant, au besoin, à l'exécution de tous travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble en cas d'urgence, et de représenter le syndicat dans tous les actes civils et en justice.

En vertu de ces principes, les pouvoirs du syndic sont plus précisément définis dans les paragraphes ci-après.

**a) Pouvoirs de gestion et d'administration**

Exécution - La société pourvoira de sa propre initiative à l'entretien courant de l'immeuble ; elle fera exécuter les travaux et engagera les dépenses nécessaires à cet effet. En particulier, il pourvoira à l'entretien des parties communes, à leur bon état de propreté, de peinture, d'éclairage, d'agencement et de fonctionnement ainsi qu'à leur réparation, il passera tous contrats d'entretien et d'approvisionnement relatifs aux parties communes, aux éléments d'équipement commun et au fonctionnement des services collectifs et procédera à tous achats à cet effet.

Le syndic communiquera à toute personne qui dispose d'un titre d'occupation dans l'immeuble et aux frais de cette dernière, le rapport du contrôle technique ou ses conclusions.

Pour l'exécution de réparations ou de travaux dépassant le cadre d'un entretien courant en raison de leur nature ou de leur coût, le syndic devra obtenir l'accord préalable de l'assemblée générale.

Il en sera ainsi, notamment, des grosses réparations de l'immeuble et des réflexions ou innovations générales des éléments d'équipement.

Cet accord ne sera dépendant pas obligatoire en cas d'urgence pour l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à charge pour le syndic d'en aviser les copropriétaires et de convoquer immédiatement l'assemblée générale. Dans ce cas, il peut, en vue de l'ouverture ou d'un chantier et de son premier approvisionnement, demander, sans délibération préalable de l'assemblée générale mais après avoir pris l'avis du conseil syndical, le versement d'une provision qui ne peut excéder le tiers du montant du devis estimatif des travaux.

Le syndic est, d'autre part, tenu de faire passer les travaux de réparation et d'entretien des marchés et contrats à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

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

**Carnet d'entretien - Diagnostic technique** - Le syndic établira et tiendra à jour un carnet d'entretien de l'immeuble objet des présentes. Ce carnet, dont le contenu est fixé par le décret n° 2001-477 du 30 mai 2001, devra être porté à la connaissance de tout candidat à l'inscription d'un lot de copropriété, tout bénéficiaire d'une promesse unilatérale de vente ou d'achat ou d'un contrat relatif à la vente d'un lot ou d'une fraction de lot, qui en fera la demande. Il en sera de même le cas échéant, pour le diagnostic technique.

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

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

**Sécurité** - Le syndic assurera la police de l'immeuble et veillera à sa tranquillité. Il contractera toutes les assurances nécessaires.

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

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

**Tenue des documents de la copropriété - Mise à jour - Archivage** - Le syndic établit et tiendra à jour le liste de tous les copropriétaires avec l'indication des lots qui leur appartiennent ainsi que de tous les titulaires de droits de nue-propriété ou d'usufruit; il mentionnera leur date civil ainsi que leur domicile réel ou élu.

Il remettra le premier janvier de chaque année au président du conseil syndical, un exemplaire mis à jour de la liste ci-dessus prévue.

En cours d'année, le syndic fera connaître immédiatement au président du conseil syndical, les modifications qu'il y aura lieu d'apporter à cette liste.

Le syndic établira les archives du syndicat, notamment une expédition ou une copie des actes énumérés aux articles 1er à 3 du décret modifié n° 67-223 du 17 Mars 1967, ainsi que toutes convocations, procès, correspondances, plans, registres, documents et décisions de justice relatifs à l'immeuble et au syndicat. Il déléguera, en particulier, les registres contenant les procès-verbaux des assemblées générales des copropriétaires et les pièces annexes, ainsi que les documents comptables du syndicat, le carnet d'entretien de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique. Il déléguera également les registres de l'immeuble et, le cas échéant, le diagnostic technique et les autres documents relatifs au copropriétaire qui en fait la demande. Les registres et documents du syndicat seront conservés au domicile et, le cas échéant, au diagnostic technique mentionné au premier alinéa du présent article.

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.

**Services de télécommunication** - L'immeuble étant équipé d'un réseau de communications électroniques interne distribuant des services de télévision et l'installation permettant l'accès aux services radiophoniques en clair de télévision par voie hertzienne terrestre en mode numérique, le syndic devra informer de manière claire et visible les copropriétaires de la possibilité d'accès à ces services. Il devra également leur fournir les coordonnées du distributeur de services auquel ils devront s'adresser pour bénéficier du "service antenne" numéroté 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. Jusqu'au 30 novembre 2011, cette information sera fournie par le syndic aux copropriétaires dans le cadre de l'acte de vente.

**Comptabilité** - Le syndic est chargé d'ouvrir un compte bancaire ou postal séparé au nom du syndicat sur lequel sont versés sans délai toutes les sommes ou valeurs reçues au titre 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 numéro 70-8 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 maintien des fonds du syndicat. La méconnaissance par le syndic de cette obligation emporte la nullité de plein droit de son mandat à l'expiration du délai de trois mois suivant sa désignation. Toutefois, les actes qu'il aurait passés avec des tiers de bonne foi demeurent valables.

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

Le syndic est chargé de soumettre au vote de l'assemblée générale, lors de la prochaine séance, le budget prévisionnel du syndicat, ainsi que le bilan de l'exercice précédent, les comptes sociaux en vue de leur mise aux travaux d'évaluation ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être réaffectés dans les trois années à venir et non encore affectés par l'assemblée générale. Cette décision de l'assemblée est prise à la majorité de l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

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

Il tiendra les comptes et les différents registres du syndicat. Il présentera annuellement à l'assemblée générale un état des comptes du syndicat et de la situation de trésorerie, ainsi qu'un rapport sur la gestion de l'immeuble. Avant la réunion de cette assemblée, les copropriétaires auront la faculté de consulter, dans les locaux du syndic, les pièces justificatives des charges communes, selon les modalités définies par l'assemblée générale et d'apporter dans les convocations.

Il préparera le budget prévisionnel à soumettre à l'assemblée générale.

11) 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.

**Convention avec le syndicat.** - Toute convention entre le syndicat et le syndic, ses préposés, parents et alliés (y compris le conjoint ou le partenaire lié à lui par un pacte civil de solidarité) ou ceux de son conjoint ou de son partenaire, devra être spécialement autorisée par une décision de l'assemblée générale.

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

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

Les décisions d'autorisation ci-dessus prévues sont prises à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

**2) Pouvoirs d'exécution et de représentation**

**Exécutoire d'exécution** - Chargé de veiller au respect des dispositions du règlement de copropriété et d'assurer l'exécution des décisions de l'assemblée générale, le syndic a pouvoir d'agir en tant que tout copropriétaire aux fins d'obtenir l'exécution de ses obligations.

En outre, le syndic a les pouvoirs nécessaires et généraux, et surtout toutes les autorisations nécessaires pour le recouvrement des sommes dues par les copropriétaires, des procédures et garanties visées aux articles 19 de la loi du 10 juillet 1965 et 56 du décret du 17 Mars 1967.

**Représentation.** - Le syndic représentera le syndicat des copropriétaires en justice, tant en demandant qu'en défendant, même au besoin contre certains copropriétaires, il pourra, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, agir en vue de la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble.

Toutefois, le syndic ne pourra engager une action en justice sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale, sauf lorsqu'il s'agit de l'une des actions prévues à l'article 56 du décret du 17 Mars 1967.

A l'occasion de tous litiges dont est saisie une juridiction et qui concernent le fonctionnement du syndicat ou des rapports de celui-ci avec les copropriétaires, le syndic pourra être représenté par le syndic et les membres du conseil syndical.

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

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

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

Néanmoins, l'assemblée générale peut seule autoriser, à la majorité prévue à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965, une délégation de pouvoir à une fin déterminée.

### C - CONSEIL SYNDICAL

#### I. - Constitution

**Nomination - Réélection.** - En vue d'assurer une liaison permanente entre la collectivité des copropriétaires et le syndic, il assistera au début et de contrôler sa gestion, il sera institué un conseil syndical.

Ces derniers seront choisis parmi les copropriétaires, les occupants ou acquéreurs à terme visés dans la loi n. 94-595 du 12 juillet 1984 sur la location-accession à la propriété immobilière, leurs conjoints ou leurs représentants légaux. Si une société est propriétaire de plusieurs lots, dont elle attribue la jouissance à ses associés, ceux-ci, leurs conjoints et leurs représentants légaux pourront être membres du conseil syndical.

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

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

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

L'assemblée pourra, si elle le juge à propos, désigner un ou plusieurs membres suppléants pour les mêmes fonctions.

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

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

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

**Délibérations.** - Il se réunit à la demande du président ou même une fois tous les six mois. Il peut également être réuni à toute époque à la demande de l'un quelconque de ses membres ou à celle du syndic. Les convocations sont adressées par lettre recommandée et elles contiennent l'ordre du jour de la réunion. Le conseil syndical est tenu de se réunir à la date indiquée.

Les avis ou rapports du conseil syndical sont adoptés à la majorité simple et à la condition que la moitié au moins de ses membres soient présents ou représentés, en cas de partage des voix, celle du président sera prépondérante.

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

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

#### II. - Mission

**Organe consultatif.** Le conseil syndical donne son avis sur les questions dont il se saisit lui-même ou qui lui sont soumises par le syndic, par l'assemblée générale ou certains copropriétaires.

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

Le conseil syndical contrôle la gestion du syndic, notamment la comptabilité du syndicat, la répartition des dépenses, les dépenses de gestion, les marchés et contrats et examine les marchés et tous autres contrats, ainsi que l'établissement du budget prévisionnel dont il fait l'exécution.

Il peut également recevoir d'autres missions ou délégations de l'assemblée générale.

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

Le conseil syndical en outre, sur sa demande, communication de tout document relatif à la gestion du syndic.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les divers travaux du syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

**D.- ASSEMBLÉES GÉNÉRALES**

La tenue de la copropriété s'impose à l'assemblée générale. Cette assemblée constitue l'administration et la gestion de l'immeuble : elle prend toutes les décisions utiles. Ses décisions obligent l'universalité des copropriétaires.

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

**L.- Convocations**

Les convocations sont adressées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou remise contre récépissé au moins vingt et un jours avant la date prévue. Elles doivent comporter l'indication des lieu, date, heure de la réunion auquel pourra être tenu le conseil, soit de la solution de remise, soit au conseil du syndic, ainsi que le jour et du jour qui précèdent chacune des questions soumises à la délibération de l'assemblée.

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

- 1° Pour la validité de la décision ;
- 2° L'état financier du syndicat des copropriétaires et son compte de gestion générale, lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes. Ces documents sont présentés avec le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé ;
- 3° Le projet du budget présenté avec le comparatif du dernier budget prévisionnel ;
- 4° Lorsque l'assemblée est appelée à voter le budget prévisionnel ;
- 5° Les conditions essentielles du contrat ou, en cas d'appel à la concurrence, des contrats proposés ; lorsque l'assemblée est appelée à approuver un contrat, un délit ou un marché réclament pour la réalisation de travaux ;
- 6° Le projet de règlement de copropriété ;
- 7° Le projet de convention, ou la convention, mentionné à l'article 39 du décret 67-223 du 17 mars 1967 ;
- 8° 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, soit avant le vote, à établir ou à modifier ces actes.

Le conseil syndical présente chaque année un rapport à l'assemblée générale sur les divers travaux du syndic et sur les comptes de la copropriété au cours de l'exercice écoulé. En outre, il rend compte de l'exécution des missions et délégations que l'assemblée générale aurait pu lui confier.

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 alinéas), 14-2 (2e alinéa), 19 (7e alinéa), 24 (alinéas 2 et 3), 25, 26-2, 30 (alinéas 1, 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'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 20-1 de la loi du 10 juillet 1965 et lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur une question dont la mention à l'ordre du jour résulte de ces conclusions ;

**Pour l'information des copropriétaires :**

- 1° Les annexes au budget prévisionnel ;
- 2° L'état desdits des sommes perçues par le syndic au titre de sa rémunération ;
- 3° L'état 1965-67 par le conseil syndical lorsque sa consultation est obligatoire, en application du deuxième alinéa de l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965.

**II.- RÈGLES DE PROCÉDURE**

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire ; celui-ci peut être soit permanent, soit désigné spécialement pour une assemblée. Cette représentation sera régie par les articles 22 et 23 de la loi n° 65-567 du 10 juillet 1965 surinté, modifiée par la loi n° 66-1470 du 31 décembre 1965. Le mandataire peut être choisi hors des membres du syndicat (toutes dispositions contraires sont réputées non écrites).

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

**III.- Tenue des Assemblées**

Il sera dressé pour chaque assemblée une feuille de présence pouvant comporter plusieurs feuillets séparés par tous les copropriétaires ou leur mandataire et arrêtée par le président de l'assemblée. La feuille de présence constitue une annexe du procès-verbal avec lequel elle est conservée, les pouvoirs y seront annexés. Elle peut être tenue sous forme électronique dans les conditions définies par les articles 1316-1 et suivants du Code civil.

L'assemblée générale élit son président, et 25 y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs.

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

Il est tenu un procès-verbal des délibérations de chaque assemblée qui est signé, à la fin de la séance, par le président, par le secrétaire et par le ou les scrutateurs. Lorsque le registre est tenu sous forme électronique, ces signatures sont établies conformément au deuxième alinéa de l'article 1316-1 du Code civil de chaque question inscrite à l'ordre du jour, le procès-verbal comporte les noms des copropriétaires ou associés qui se sont opposés à la décision du vote, 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.

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

**IV.- QUORUM - MAJORITÉ**

Chaque copropriétaire dispose d'un vote qu'il possède de tantèmes de copropriété.

Toutefois, lorsqu'un copropriétaire possède plus de la moitié des quotes-parts des parties communes appartenant à tous les copropriétaires, le nombre des voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, le nombre des voix dont il dispose est celui de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.

Les assemblées des copropriétaires ne peuvent valablement délibérer qu'aux conditions de quorum et majorité des articles 24 et suivants de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 susvisée, dans leur rédaction actuelle, étant précisé ce qui suit :

- Majorité de droit commun prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 : majorité des voix exprimées par les copropriétaires présents ou représentés.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés, si rien est autrement ordonné par la loi.

Les travaux d'entretien aux personnes handicapées ou à mobilité réduite, sous réserve qu'ils ne soient pas à la charge de l'Etat, sont effectués par le syndic.

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

Lorsque le règlement de copropriété met à la charge de certains copropriétaires seulement les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou d'un élément d'équipement et de fonctionnement d'un élément d'équipement, il peut être prévu par ledit règlement que ces copropriétaires seuls prennent part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses. Chacun d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation auxdites dépenses.

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

- Chaque fois que le règlement de copropriété est en désaccord avec la loi :
- Toute délégation du pouvoir de prendre l'une des décisions énoncées dans le champ d'application de l'article 24 prévu de la loi du 10 juillet 1965, relatif à l'administration courante de l'immeuble. Cette obligation peut être donnée au syndic, au conseil syndical ou à toute autre personne ; elle ne peut porter que sur un acte ou une obligation déterminée, sauf à propos de l'engagement de certaines dépenses dont le montant n'exécute pas la limite fixée par ledit engagement. Elle ne peut, en aucun cas, priver l'assemblée générale de son pouvoir de contrôle sur l'administration de l'immeuble et la gestion du syndic. Il doit être rendu compte à l'assemblée de l'exécution de la délégation.
  - L'autorisation donnée à certains copropriétaires d'affecter à leurs frais des travaux affectant les parties communes ou l'espace extérieur de l'immeuble, et conformes à la destination de celui-ci.
  - La désignation ou la révocation du ou des syndic(s) et des membres du conseil syndical.
  - Les conditions auxquelles sont relatés les actes de disposition sur les parties communes de l'immeuble ou sur les droits accessoires à ces parties communes, lorsque ces actes résultent d'obligations légales ou réglementaires, telles que celles relatives à l'établissement de cours communs, d'autres servitudes, ou à la cession de droits de copropriété.
  - Les modalités de réalisation et d'exécution des travaux rendus obligatoires en vertu des dispositions législatives ou réglementaires.
  - La modification de la répartition des charges entraînées par les services collectifs et les éléments d'équipement communs en fonction que l'usage de ces services et éléments présente à l'égard de chaque lot rendue nécessaire par un changement de l'usage d'une ou plusieurs parties privatives.
  - 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 et amortissables sur une période inférieure à six ans.

n) La pose, dans les parties communes des canalisations, de pièces et la réalisation d'ouvrages permettant d'assurer la mise en conformité des logements avec les normes de sécurité, de sécurité et d'équipement définies par le règlement en vigueur relative à l'amélioration de l'habitat.

o) La suppression des vide-orcues pour les imbricats d'hygiène ;

p) L'installation ou la modification d'un système collectif ou d'un réseau de communications électroniques destiné à l'interne des lots quelle porte sur des parties communes.

q) L'autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie nationales de pénétrer dans les parties communes.

r) L'installation ou la modification d'un réseau de distribution d'électricité public destiné à alimenter un aéraulographe ou la modification des aménagements de stationnement des véhicules, notamment pour permettre la charge des accumulateurs de véhicules électriques.

s) L'installation de compteurs d'eau froide divisionnaires.

Observation faite que lorsque cette majorité n'a pu être atteinte, mais que le projet a recueilli au moins la moitié des voix de tous les copropriétaires composant le syndic, le même projet peut être soumis à l'assemblée par la majorité de l'article 24, en procédant immédiatement à un second vote.

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

- Majorité prévue à l'article 26 de la loi du 10 juillet 1965, modifiée par la loi du 31 décembre 1987 : Majorité des membres du syndicat représentant les deux tiers des voix

Cette majorité est nécessaire pour les décisions les plus importantes, à savoir :

- Les actes d'acquisition immobilière et les actes de disposition autres que ceux visés à l'article 23 6° ;
- 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 ;
- Les travaux comportant transformation, addition ou amélioration, à l'exception de ceux visés aux articles 9, 1, m et n de l'article 25.
- 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 63 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.
- Les modalités d'ouverture des portes d'accès aux parties communes. 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 ou la restriction de ses parties privatives ou aux modalités de leur jouissance, telles que celles prévues par le règlement de copropriété.
- A défaut de l'assemblée générale, les travaux d'amélioration mentionnés au c ci-dessus qui ont recueilli la majorité des voix des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des copropriétaires présents ou représentés peuvent être décidés par une nouvelle assemblée générale, convoquée à cet effet, qui statue à cette dernière majorité.



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

Sous réserve du cas prévu par les dispositions des articles 11 et 12 de la loi n. 65-557 du 10 juillet 1965, aucune modification de la répartition des charges ne peut être effectuée sans le consentement unanime des copropriétaires.

**V. Voies particulières**

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

Chaque d'eux vote avec un nombre de voix proportionnel à sa participation aux dites dépenses.

**CHAPITRE 5 - CHARGES COMMUNES**

**A - CHARGES RELATIVES A LA CONSERVATION, A L'ENTRETIEN, ET A L'ADMINISTRATION DES PARTIES COMMUNES (articles 2 de l'article 10 de la loi du 10/07/1965)**

**Définition**

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

Elles comprennent toutes les dépenses communes qui ne sont pas considérées comme spéciales.

**1°) CHARGES COMMUNES ORDINAIRES**

Elles comprennent :

- 1- Les impôts, contributions et taxes, sous quelque dénomination que ce soit, auxquelles seront assujetties toutes les parties communes de l'immeuble, et même ceux afférents aux parties privatives, tant que, en ce qui concerne ces dernières, les services fiscaux ne les auront pas répartis entre les divers copropriétaires.
- 2- Les dépenses afférentes au fonctionnement du syndicat et du conseil syndical, les honoraires du syndic et de l'architecte de l'immeuble pour les travaux intéressant les parties communes.
- 3- Les salaires du concierge avec leurs avantages en nature (logement, chauffage, éclairage) et toutes autres rémunérations dues aux personnes chargées de l'entretien de l'immeuble, ainsi que les cotisations fiscales et sociales afférentes à ces salaires et rémunérations.
- 4- Les primes d'assurances souscrites par le syndicat.
- 5- Les frais d'éclairage, de nettoyage et d'entretien des parties communes.
- 6- L'achat, l'entretien et le remplacement des poubelles et des divers ustensiles nécessaires au concierge, pour le nettoyage et l'entretien de l'immeuble.
- 7- Les frais d'entretien et de remplacement de l'installation électrique à usage commun, la location, la pose et l'entretien des compteurs à usage collectif.

La présente énumération est purement énonciative et non limitative.

**Répartition**  
Les charges générales énoncées ci-dessus seront réparties entre tous les copropriétaires, au prorata des quotes-parts de copropriété des parties communes attribuées à chaque lot, comme il est indiqué dans le tableau récapitulatif de l'état descriptif de division, ci-après reproduit.

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

**2°) CHARGES COMMUNES SPÉCIALES**

Elles comprennent :

- 1- Les charges d'entretien, de réparation et de reconstruction du bâtiment, telles que les frais de réparations de toits, murs, grosses ou minores, à faire aux gros murs (sauf cependant les menus réparations des gros murs à l'intérieur des appartements), à la toiture, aux toiles de cheminées, aux canalisations d'eau, de gaz, d'électricité, aux bureaux de tout-à-l'égout, aux conduits d'écoulement des eaux pluviales, à ceux conduisant les eaux ménagères au tout-à-égout (sauf pour les parties balnéaires à l'usage exclusif de chaque appartement ou locaux en dépendant), aux gaines des vidéo-urdes, aux portes d'entrée et vestibules, aux papiers des dégâts, aux cocottes et condenseurs communs, à la loge du concierge, et les dépendances et, d'une manière générale, à toutes les localités communes.
- 2- Les réparations effectuées par les occupants dans les conduits des V.C.C. et autres équipements destinés de l'un par les foyers de cheminée, lorsque la cause ne peut être exactement déterminée.
- 3- Les frais de mouillage des façades, saufs s'il s'agit, mais seulement lorsqu'ils sont la conséquence d'un mauvais entretien, les frais de nettoyage, de peinture et de réparation des extérieurs des fenêtres, des persiennes, des garde-corps, balustrades, appuis des balcons et fenêtres de chaque appartement, bien que ces choses soient propriété privative.
- 4- Les frais de réparation, de réflexion et de reconstruction des balcons, à l'exclusion de leurs appuis et balustrades et de leurs revêtements au sol, qui sont parties privatives.

**Répartition**

Les charges spéciales énoncées ci-dessus seront réparties entre tous les copropriétaires de chaque bâtiment, au prorata des quotes-parts de copropriété dans les parties communes spéciales attachées à chaque lot, comme il est indiqué dans le tableau ci-après reproduit.

Néanmoins, les copropriétaires qui approuveront les charges spéciales par leur fait ou par celui de leurs préposés vivent avec eux, des personnes à leur service ou de leurs locataires, supporteront seul l'intégralité des dépenses ainsi occasionnées.

Bât	N° app	N° de lot	Etage	Quotes parts par bâtiment (en 10.000€)												
				A	B	C	D	E	F	G						
A01	1	R/C	481													
A02	2	R/C	489													
A03	3	R/C	485													
A04	4	R/C	459													
A05	5	R/C	452													
A06	6	R/C	489													
A07	7	R/C	358													
A08	8	1er	458													
A09	9	1er	427													

A

	A	B	C	D	E	F	G
	C55 55 1er		412				
	C56 56 1er		387				
	C57 57 24 et 34		594				
	C58 58 24 et 34		534				
	C59 59 24 et 34		588				
	C60 60 24 et 34		579				
	C61 61 24 et 34		585				
	C62 62 24 et 34		583				
	C63 63 24 et 34		585				
	D64 64 R6C		373				
	D65 65 R6C		498				
	D66 66 R6C		462				
	D67 67 R6C		458				
	D68 68 R6C		462				
	D69 69 R6C		463				
	D70 70 R6C		388				
	D71 71 1er		408				
	D72 72 1er		414				
	D73 73 1er		398				
	D74 74 1er		392				
	D75 75 1er		288				
	D76 76 1er		414				
	D77 77 1er		383				
	D78 78 24 et 34		562				
	D79 79 24 et 34		588				
	D80 80 24 et 34		691				
	D81 81 24 et 34		582				
	D82 82 24 et 34		591				
	D83 83 24 et 34		588				
	D84 84 24 et 34		578				
	E85 85 R6C		378				
	E86 86 R6C		480				
	E87 87 R6C		460				
	E88 88 R6C		486				
	E89 89 R6C		487				
	E90 90 R6C		484				
	E91 91 R6C		348				
	E92 92 1er		382				
	E93 93 1er		423				
	E94 94 1er		460				
	E95 95 1er		401				
	E96 96 1er		404				
	E97 97 1er		433				
	E98 98 1er		360				

	A	B	C	D	E	F	G
	A10 10 1er	388					
	A11 11 1er	285					
	A12 12 1er	388					
	A13 13 1er	437					
	A14 14 1er	491					
	A15 15 24 et 34	592					
	A16 16 24 et 34	605					
	A17 17 24 et 34	581					
	A18 18 24 et 34	581					
	A19 19 24 et 34	683					
	A20 20 24 et 34	683					
	A21 21 24 et 34	583					
	B22 22 R6C	380					
	B23 23 R6C	454					
	B24 24 R6C	457					
	B25 25 R6C	484					
	B26 26 R6C	489					
	B27 27 R6C	469					
	B28 28 R6C	469					
	B29 29 1er	380					
	B30 30 1er	411					
	B31 31 1er	382					
	B32 32 1er	369					
	B33 33 1er	382					
	B34 34 1er	411					
	B35 35 1er	499					
	B36 36 24 et 34	589					
	B37 37 24 et 34	589					
	B38 38 24 et 34	587					
	B39 39 24 et 34	578					
	B40 40 24 et 34	587					
	B41 41 24 et 34	583					
	B42 42 24 et 34	689					
	C43 43 R6C	386					
	C44 44 R6C	461					
	C45 45 R6C	466					
	C46 46 R6C	464					
	C47 47 R6C	480					
	C48 48 R6C	489					
	C49 49 R6C	372					
	C50 50 1er	410					
	C51 51 1er	412					
	C52 52 1er	380					
	C53 53 1er	380					
	C54 54 1er	383					



	A	B	C	D	E	F	G
B38	38	28 et 38					
B39	39	28 et 38	628				
B40	40	28 et 38	614				
B41	41	28 et 38	628				
B42	42	28 et 38	608				
C43	43	R5C	328				
C44	44	R5C	408				
C45	45	R5C	297				
C46	46	R5C	391				
C47	47	R5C	368				
C48	48	R5C	409				
C49	49	R5C	380				
C50	50	1er	495				
C51	51	1er	430				
C52	52	1er	413				
C53	53	1er	410				
C54	54	1er	413				
C55	55	1er	430				
C56	56	1er	599				
C57	57	28 et 38	609				
C58	58	28 et 38	630				
C59	59	28 et 38	625				
C60	60	28 et 38	614				
C61	61	28 et 38	625				
C62	62	28 et 38	630				
C63	63	28 et 38	599				
D64	64	R5C	380				
D65	65	R5C	409				
D66	66	R5C	338				
D67	67	R5C	591				
D68	68	R5C	356				
D69	69	R5C	468				
D70	70	R5C	368				
D71	71	1er	389				
D72	72	1er	409				
D73	73	1er	413				
D74	74	1er	418				
D75	75	1er	413				
D76	76	1er	430				
D77	77	1er	405				
D78	78	28 et 38	609				
D79	79	28 et 38	611				
D80	80	28 et 38	628				
D81	81	28 et 38	614				
D82	82	28 et 38	628				

D

	A	B	C	D	E	F	G
C83							
C84							
C85							
C86							
C87							
C88							
C89							
C90							
C91							
C92							
C93							
C94							
C95							
C96							
C97							
C98							
C99							
C100							
C101							
C102							
C103							
C104							
C105							
C106							
C107							
C108							
C109							
C110							
C111							
C112							
C113							
C114							
C115							
C116							
C117							
C118							
C119							
C120							
C121							
C122							
C123							
C124							
C125							
C126							
C127							
C128							
C129							
C130							
C131							
C132							
C133							
C134							
C135							
C136							
C137							
C138							
C139							
C140							
C141							
C142							
C143							
C144							
C145							
C146							
C147							
C148							
C149							
C150							
C151							
C152							
C153							
C154							
C155							
C156							
C157							
C158							
C159							
C160							
C161							
C162							
C163							
C164							
C165							
C166							
C167							
C168							
C169							
C170							
C171							
C172							
C173							
C174							
C175							
C176							
C177							
C178							
C179							
C180							
C181							
C182							
C183							
C184							
C185							
C186							
C187							
C188							
C189							
C190							
C191							
C192							
C193							
C194							
C195							
C196							
C197							
C198							
C199							
C200							
C201							
C202							
C203							
C204							
C205							
C206							
C207							
C208							
C209							
C210							
C211							
C212							
C213							
C214							
C215							
C216							
C217							
C218							
C219							
C220							
C221							
C222							
C223							
C224							
C225							
C226							
C227							
C228							
C229							
C230							
C231							
C232							
C233							
C234							
C235							
C236							
C237							
C238							
C239							
C240							
C241							
C242							
C243							
C244							
C245							
C246							
C247							
C248							
C249							
C250							
C251							
C252							
C253							
C254							
C255							
C256							
C257							
C258							
C259							
C260							
C261							
C262							
C263							
C264							
C265							
C266							
C267							
C268							
C269							
C270							
C271							
C272							
C273							
C274							
C275							
C276							
C277							
C278							
C279							
C280							
C281							
C282							
C283							
C284							
C285							
C286							
C287							
C288							
C289							
C290							
C291							
C292							
C293							
C294							
C295							
C296							
C297							
C298							
C299							
C300							
C301							
C302							
C303							
C304							
C305							
C306							
C307							
C308							
C309							
C310							
C311							
C312							
C313							
C314							
C315							
C316							
C317							
C318							
C319							
C320							
C321							
C322							

**III - CHARGES RELATIVES A LA DISCINE**  
 Les charges spéciales relatives à la piscine comprennent :  
 - les frais d'entretien et de réparation de la piscine, de ses plages et vestiaires,  
 - ainsi que toutes les installations servant exclusivement à la piscine (réseau de distribution d'eau et d'électricité, frais de consommation, prime d'assurance souscrite uniquement pour la piscine, système de ventilation).

Les charges relatives à la piscine seront réparties entre les seuls propriétaires de lots à usage d'habitation, ainsi qu'il résulte du tableau suivant :

Bât	N° appartement	N° de lot	Etage	Quota par piscine
A	A01	1	RdC	2
	A02	2	RdC	2
	A03	3	RdC	2
	A04	4	RdC	2
	A05	5	RdC	2
	A06	6	RdC	2
	A07	7	RdC	2
	A08	8	1er	2
	A09	9	1er	2
	A10	10	1er	2
	A11	11	1er	2
	A12	12	1er	2
	A13	13	1er	2
	A14	14	1er	2
	A15	15	2e et 3e	2
	A16	16	2e et 3e	2
	A17	17	2e et 3e	2
	A18	18	2e et 3e	2
	A19	19	2e et 3e	2
	A20	20	2e et 3e	2
	A21	21	2e et 3e	2
B	B02	22	RdC	2
	B03	23	RdC	2
	B04	24	RdC	2
	B05	25	RdC	2
	B06	26	RdC	2
	B07	27	RdC	2
	B08	28	1er	2
	B09	29	1er	2
	B00	30	1er	2
	B01	31	1er	2
	B02	32	1er	2
	B03	33	1er	2
	B04	34	1er	2
B05	35	1er	2	

	A	B	C	D	E	F	G
D83	26 et 36			839			
D84	20 et 36			809			
E85	RdC				366		
E86	RdC				410		
E87	RdC				366		
E88	RdC				351		
E89	RdC				384		
E90	RdC				410		
E91	RdC				360		
E92	1er				458		
E93	1er				413		
E94	1er				410		
E95	1er				450		
E97	1er				399		
E98	1er				609		
E99	2e et 3e				830		
E100	2e et 3e				828		
E101	2e et 3e				814		
E102	2e et 3e				835		
E103	2e et 3e				638		
E104	2e et 3e				608		
F105	RdC				380		
F106	RdC				410		
F107	RdC				384		
F108	RdC				391		
F109	RdC				387		
F110	RdC				419		
F111	RdC				388		
F112	1er				395		
F113	1er				430		
F114	1er				413		
F115	1er				419		
F116	1er				413		
F117	1er				430		
F118	1er				405		
F119	1er				599		
F120	2e et 3e				635		
F121	2e et 3e				618		
F122	2e et 3e				614		
F123	2e et 3e				630		
F124	2e et 3e				630		
F125	2e et 3e				609		
F126	2e et 3e				10.000		
G	317						
TOTAL (en 16.000€)	16.000	16.000	16.000	16.000	10.000	16.000	16.000

Code	Quantity	Unit	Material	Quantity	Unit	Material
E85	2	R/C				
E86	2	R/C				
E87	2	R/C				
E88	2	R/C				
E89	2	R/C				
E90	2	R/C				
E91	2	R/C				
E92	2	ter				
E93	2	ter				
E94	2	ter				
E95	2	ter				
E96	2	ter				
E97	2	ter				
E98	2	ter				
E99	2	ter				
E100	3	24 et 34				
E101	3	24 et 34				
E102	3	24 et 34				
E103	3	24 et 34				
E104	3	24 et 34				
E105	3	24 et 34				
F106	2	R/C				
F107	2	R/C				
F108	2	R/C				
F109	2	R/C				
F110	2	R/C				
F111	2	R/C				
F112	2	R/C				
F113	2	ter				
F114	2	ter				
F115	2	ter				
F116	2	ter				
F117	2	ter				
F118	2	ter				
F119	2	ter				
F120	3	24 et 34				
F121	3	24 et 34				
F122	3	24 et 34				
F123	3	24 et 34				
F124	3	24 et 34				
F125	3	24 et 34				
F126	3	24 et 34				
TOTAL						340234'

Code	Quantity	Unit	Material	Quantity	Unit	Material
B30	3	24 et 34				
B31	3	24 et 34				
B32	3	24 et 34				
B33	3	24 et 34				
B34	3	24 et 34				
B35	3	24 et 34				
B36	3	24 et 34				
B37	3	24 et 34				
B38	3	24 et 34				
B39	3	24 et 34				
B40	3	24 et 34				
B41	3	24 et 34				
B42	3	24 et 34				
C43	2	R/C				
C44	2	R/C				
C45	2	R/C				
C46	2	R/C				
C47	2	R/C				
C48	2	R/C				
C49	2	R/C				
C50	2	ter				
C51	2	ter				
C52	2	ter				
C53	2	ter				
C54	2	ter				
C55	2	ter				
C56	2	ter				
C57	2	24 et 34				
C58	2	24 et 34				
C59	2	24 et 34				
C60	2	24 et 34				
C61	2	24 et 34				
C62	2	24 et 34				
C63	2	24 et 34				
C64	2	R/C				
C65	2	R/C				
C66	2	R/C				
C67	2	R/C				
C68	2	R/C				
C69	2	R/C				
C70	2	R/C				
C71	2	ter				
C72	2	ter				
C73	2	ter				
C74	2	ter				
C75	2	ter				
C76	2	ter				
C77	2	ter				
C78	2	24 et 34				
C79	2	24 et 34				
C80	2	24 et 34				
C81	2	24 et 34				
C82	2	24 et 34				
C83	2	24 et 34				
C84	2	24 et 34				

**IV - CHARGES RELATIVES AU PORTAIL**

Les charges relatives au portail sont composées de :  
 - les frais d'entretien et de réparation écrits portails ainsi que toutes les installations servant exclusivement à son fonctionnement (en ce compris réseaux de distribution d'électricité, frais de consommation)

Les charges relatives au portail seront réparties entre les seuls propriétaires de lots à usage d'habitation, ainsi qu'il résulte du tableau suivant :

N° Parking	N° lot	Rég	Nature	Quotes parts portails en 1/100 <sup>e</sup>
127	127	Rég	Parking	1
128	128	Rég	Parking	1
129	129	Rég	Parking	1
130	130	Rég	Parking	1
131	131	Rég	Parking	1
132	132	Rég	Parking	1
133	133	Rég	Parking	1
134	134	Rég	Parking	1
135	135	Rég	Parking	1
136	136	Rég	Parking	1
137	137	Rég	Parking	1
138	138	Rég	Parking	1
139	139	Rég	Parking	1
140	140	Rég	Parking	1
141	141	Rég	Parking	1
142	142	Rég	Parking	1
143	143	Rég	Parking	1
144	144	Rég	Parking	1
145	145	Rég	Parking	1
146	146	Rég	Parking	1
147	147	Rég	Parking	1
148	148	Rég	Parking	1
149	149	Rég	Parking	1
150	150	Rég	Parking	1
151	151	Rég	Parking	1
152	152	Rég	Parking	1
153	153	Rég	Parking	1
154	154	Rég	Parking	1
155	155	Rég	Parking	1
156	156	Rég	Parking	1
157	157	Rég	Parking	1
158	158	Rég	Parking	1
159	159	Rég	Parking	1
160	160	Rég	Parking	1
161	161	Rég	Parking	1
162	162	Rég	Parking	1

163	163	Rég	Parking	1
164	164	Rég	Parking	1
165	165	Rég	Parking	1
166	166	Rég	Parking	1
167	167	Rég	Parking	1
168	168	Rég	Parking	1
169	169	Rég	Parking	1
170	170	Rég	Parking	1
171	171	Rég	Parking	1
172	172	Rég	Parking	1
173	173	Rég	Parking	1
174	174	Rég	Parking	1
175	175	Rég	Parking	1
176	176	Rég	Parking	1
177	177	Rég	Parking	1
178	178	Rég	Parking	1
179	179	Rég	Parking	1
180	180	Rég	Parking	1
181	181	Rég	Parking	1
182	182	Rég	Parking	1
183	183	Rég	Parking	1
184	184	Rég	Parking	1
185	185	Rég	Parking	1
186	186	Rég	Parking	1
187	187	Rég	Parking	1
188	188	Rég	Parking	1
189	189	Rég	Parking	1
190	190	Rég	Parking	1
191	191	Rég	Parking	1
192	192	Rég	Parking	1
193	193	Rég	Parking	1
194	194	Rég	Parking	1
195	195	Rég	Parking	1
196	196	Rég	Parking	1
197	197	Rég	Parking	1
198	198	Rég	Parking	1
199	199	Rég	Parking	1
200	200	Rég	Parking	1
201	201	Rég	Parking	1
202	202	Rég	Parking	1
203	203	Rég	Parking	1
204	204	Rég	Parking	1
205	205	Rég	Parking	1
206	206	Rég	Parking	1
207	207	Rég	Parking	1
208	208	Rég	Parking	1
209	209	Rég	Parking	1
210	210	Rég	Parking	1

209	208	RSC	Parking
260	209	RSC	Parking
261	210	RSC	Parking
262	211	RSC	Parking
263	212	RSC	Parking
264	213	RSC	Parking
265	214	RSC	Parking
266	215	RSC	Parking
267	216	RSC	Parking
268	217	RSC	Parking
269	218	RSC	Parking
270	219	RSC	Parking
271	220	RSC	Parking
272	221	RSC	Parking
273	222	RSC	Parking
274	223	RSC	Parking
275	224	RSC	Parking
276	225	RSC	Parking
277	226	RSC	Parking
278	227	RSC	Parking
279	228	RSC	Parking
280	229	RSC	Parking
281	230	RSC	Parking
282	231	RSC	Parking
283	232	RSC	Parking
284	233	RSC	Parking
285	234	RSC	Parking
286	235	RSC	Parking
287	236	RSC	Parking
288	237	RSC	Parking
289	238	RSC	Parking
290	239	RSC	Parking
291	240	RSC	Parking
292	241	RSC	Parking
293	242	RSC	Parking
294	243	RSC	Parking
295	244	RSC	Parking
296	245	RSC	Parking
297	246	RSC	Parking
298	247	RSC	Parking
299	248	RSC	Parking
300	249	RSC	Parking
301	250	RSC	Parking
302	251	RSC	Parking
303	252	RSC	Parking
304	253	RSC	Parking
305	254	RSC	Parking
306	255	RSC	Parking

211	211	RSC	Parking
212	212	RSC	Parking
213	213	RSC	Parking
214	214	RSC	Parking
215	215	RSC	Parking
216	216	RSC	Parking
217	217	RSC	Parking
218	218	RSC	Parking
219	219	RSC	Parking
220	220	RSC	Parking
221	221	RSC	Parking
222	222	RSC	Parking
223	223	RSC	Parking
224	224	RSC	Parking
225	225	RSC	Parking
226	226	RSC	Parking
227	227	RSC	Parking
228	228	RSC	Parking
229	229	RSC	Parking
230	230	RSC	Parking
231	231	RSC	Parking
232	232	RSC	Parking
233	233	RSC	Parking
234	234	RSC	Parking
235	235	RSC	Parking
236	236	RSC	Parking
237	237	RSC	Parking
238	238	RSC	Parking
239	239	RSC	Parking
240	240	RSC	Parking
241	241	RSC	Parking
242	242	RSC	Parking
243	243	RSC	Parking
244	244	RSC	Parking
245	245	RSC	Parking
246	246	RSC	Parking
247	247	RSC	Parking
248	248	RSC	Parking
249	249	RSC	Parking
250	250	RSC	Parking
251	251	RSC	Parking
252	252	RSC	Parking
253	253	RSC	Parking
254	254	RSC	Parking
255	255	RSC	Parking
256	256	RSC	Parking
257	257	RSC	Parking
258	258	RSC	Parking



307	307	RSC	Parties	1
308	308	RSC	Parties	1
309	309	RSC	Parties	1
310	310	RSC	Parties	1
311	311	RSC	Parties	1
312	312	RSC	Parties	1
313	313	RSC	Parties	1
314	314	RSC	Parties	1
315	315	RSC	Parties	1
316	316	RSC	Parties	1
TOTAL				1801907

**V.-CAS D'ARTICULIER - BALCONS**  
 Les copropriétaires ayant l'usage exclusif des balcons supporteront personnellement la charge du nettoyage, de l'entretien courant des revêtements de sol et la réparation des dégradations qu'ils occasionneraient, le tout sous le contrôle et, éventuellement, la surveillance de l'architecte de la copropriété.  
 Les autres dépenses de réparation et de réfection, notamment les dépenses d'isolation, constitueront des charges communes telles que définies ci-dessus.

**C.- REGLEMENT DES CHARGES**  
 I.- Pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'entretien des parties communes et équipements communs de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires, en vertu de son règlement intérieur, a créé un compte de trésorerie commun des copropriétaires qui sert à payer au 15 de chaque mois le montant des charges communes. Les provisions versées par les copropriétaires au syndicat sont égales au quart du budget voté. Toutefois, l'assemblée générale peut fixer des modalités différentes. Ces provisions sont exigibles le premier jour de chaque trimestre ou le premier jour de la période fixée par l'assemblée générale.  
 De plus, pour permettre au syndicat de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au syndicat une avance de trésorerie permanente dont le montant sera fixé par l'assemblée générale.  
 Le syndicat pourra en outre engager le versement des provisions déterminées par l'article 30 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 ainsi que le versement des provisions pour travaux prévus à l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965.

II.- Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les six mois suivant l'année écoulée.  
 Leur règlement aura lieu, au plus tard, dans la quinzaine de l'échéance de l'année du compte. Toutefois, le syndicat pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation. Dans ce cas également, dès son entrée en possession, chaque copropriétaire versera entre les mains du syndicat la provision nécessaire.  
 Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur la provision versée, laquelle devra rester intacte.  
 Le paiement des charges n'emporte pas l'approbation des comptes qui reste du ressort de l'assemblée générale.

III.- Toute somme due par le syndicat au profit du syndicat ou, au cas contraire, au maître d'œuvre de la mise en demeure adressée par le syndicat au copropriétaire défaillant.  
 D'autre part, les autres propriétaires devront faire l'advance nécessaire pour parer les conséquences de ces débits.

IV - Les dispositions qui précèdent ne font pas obstacle à l'exercice des sûretés légales, et ne valent pas accord de délais de règlement.  
 V - Tous les frais et honoraires quelconques exposés pour le recouvrement des sommes dues par un copropriétaire resteront à la charge du débiteur.

**CHAPITRE E - DISPOSITIONS DIVERSES**

**A - MUTATIONS DE PROPRIETE**

**L - Contributions aux charges**

Mutation autre vis  
 Le nouveau copropriétaire sera tenu vis-à-vis du syndicat, au paiement des sommes dues par la mutation, dès la notification de la notification, faite au syndicat, de la mutation intervenue.

Le précédent copropriétaire restera tenu de répondre à toute provision exigible comprise ou non dans le budget prévisionnel avant cette notification, 10% ce pour le financement de travaux futurs et de régler toutes autres sommes mises en recouvrement antérieurement à la notification.  
 Il ne pourra exiger la restitution, même partielle, des sommes par lui versées à titre d'advance ou de provisions.

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

**Mutation par décès**

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

Les obligations de chaque copropriétaire étant individuelles à l'égard du syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants. Si l'indivision veut à ce moment cesser par suite d'un acte de partage, cession ou liquidation entre héritiers, le syndicat devra en être informé dans le mois de cet événement par une lettre du notaire ou de la mutation et celle-ci terminée en possession.

En cas de mutation résultant d'un legs particulier, les dispositions ci-dessus sont applicables à l'égard des héritiers du légataire avec les héritiers des sommes affectées au lot cédé, dès à quelque titre que ce soit au jour de la mutation.

**II.- Formalités**

**Information des parties**

En vue de l'information des parties, le syndicat peut être requis de délivrer un état détaillé indiquant :

- 1° Dans la première partie, d'une manière même approximative et sous réserve de l'appurement des comptes, les sommes pouvant rester dues, pour le lot considéré, au syndicat par le copropriétaire défunt, au titre :
  - a) Des provisions exigibles du budget prévisionnel ;
  - b) Des provisions exigibles des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
  - c) Des charges employées sur les exercices antérieurs ;

Il devra obtenir dudit créancier qu'il accepte, en cas de décès, que l'indemnité d'assurance ou la part de cette indemnité peuvent revenir à l'emprunteur, soit versée directement entre les mains du syndic, assisté dans les conditions prévues au paragraphe et qu'il renonce par conséquent au bénéfice des dispositions de l'article L. 121-13 du Code des assurances, à l'exception de la part de son créancier qui se soumette d'avance, pour le cas de reconstruction de l'immeuble, aux décisions de l'assemblée générale et aux dispositions ci-après énoncées notamment que dans cette hypothèse, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndic au règlement des dépenses entraînant par les travaux, ainsi qu'il sera précisé ci-après.

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

**C. ASSURANCES**

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

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

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

**MELIÈRE DES BOURGEOIS.**

Le syndicat sera assuré contre les risques suivants :

1° L'incendie, la foudre, les explosions, les dégâts causés par l'électrisme et le gaz, les dégâts des eaux (sans limitation en ce qui concerne les dégâts causés par l'immeuble) concernant un appartement, local ou garage ou contre les locataires ou occupants de ces locaux.

2° La responsabilité civile et le recours des locataires ou occupants.

3° La responsabilité civile pour dommages causés aux tiers pour les parties communes et éléments d'équipement commun de l'immeuble (défaut d'entretien ou de réparation, vices de construction), par les personnes dont le syndicat doit répondre et par les objets placés sous sa garde.

L'assemblée générale pourra toujours décider à la majorité simple toutes assurances relatives à d'autres risques.

En application des dispositions qui précèdent, l'immeuble fera l'objet d'une police globale multirisque couvrant les parties tant privatives que communes dudit immeuble. Les surprimes consécutives à l'utilisation ou à la nature particulière de certaines parties privatives ou parties communes spéciales incombent aux seuls copropriétaires concernés.

**Décisions relatives aux assurances.** - Les conditions relatives aux assurances seront établies et réglées par l'assemblée générale, ou lorsque les assurances ont été à des services et éléments d'équipement communs, par les copropriétaires intéressés à qui incombera le paiement des primes correspondantes.

L'assemblée générale, ou les copropriétaires intéressés, décideront notamment du chiffre des primes à assurer et du choix de la ou des compagnies.

Les polices seront signées par le syndic en exécution des décisions prises.

**Risques locaux.** - Chaque copropriétaire sera tenu d'assurer à une compagnie agréée par l'assemblée générale, en ce qui concerne son propre lot, le mobilier et contenu et le recours des voisins, contre l'incendie, l'explosion de gaz, les accidents causés par l'électrisme et les dégâts des eaux. Il devra imposer à ses locataires l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locaux et leurs responsabilités vis-à-vis des autres copropriétaires et des voisins.

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, d'une manière même appronominative et sous réserve de l'apurement des comptes, les sommes dont le syndic pourrait être débiteur, pour le lot considéré, à l'égard du propriétaire cédant, au titre :

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

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

- a) De la reconstruction des annexes mentionnées à l'article 45-1 et de d'une manière même appronominative ;
- b) Des provisions de budget prévisionnel ;
- c) Des provisions non encore exigibles dans les dépenses non comprises dans le budget prévisionnel.

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

La régularité de délivrer cet état peut être faite à tout moment, notamment lorsqu'est envisagé un acte conventionnel devant résulter ou constater le transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot. Elle peut émaner du notaire chargé de recevoir l'acte ou du copropriétaire qui transfère tout ou partie de ses droits sur le lot. Quel que soit le requérant, le syndic adresse l'état au notaire chargé de recevoir l'acte.

**Droit d'opposition au paiement du prix.**

Lors de la vente à titre onéreux d'un lot, et si le vendeur n'a pas présenté au subrohé un certificat du syndic ayant moins d'un mois de date, attestant qu'il est libre de toute réclamation à l'égard du syndicat, avis de la mutation doit être donné par le notaire au syndic de l'immeuble, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par télécopie.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours, à compter du lendemain de la première présentation de la lettre recommandée ou de lendemain de la réception de la télécopie, le syndic pourra former, au domicile du, par acte extra-judiciaire, 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 mention 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'article précité est opposable au syndic ayant régulièrement fait opposition.

Le présent article est applicable aux ventes de lots de copropriété.

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

**B - HYPOTHEQUES**

Tout copropriétaire qui voudra contracter un emprunt garanti par une hypothèque constituée sur son lot devra donner connaissance à son créancier des dispositions énoncées ci-après au paragraphe "ASSURANCES" - Indemnités en cas de sinistre".

Les assurances ci-dessus devront être souscrites auprès de compagnies admissiblement solvables. Le syndicat pourra en demander justification, ainsi que du paiement de la prime.

Indemnités en cas de décès. - En cas de décès, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront encasées par le syndicat en présence du président du conseil syndical ou de l'un de ses membres désigné par lui, à charge pour le syndicat d'en effectuer le dépôt en banque dans des conditions à déterminer par l'assemblée générale.

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

Au cas où il serait décidé de ne pas reconstruire le bâtiment ou l'équipement sinistré, les indemnités allouées en vertu des polices générales seront réparties entre les copropriétaires qui, en cas de reconstruction, en auraient supportés les charges, et dans les proportions où elles leur auraient incombé.

**D - TRAVAUX IMMOBILIERS**

**Améliorations**

**Décisions** - L'assemblée générale des copropriétaires, saisie à la majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix, pourra, à la condition qu'elles soient conformes à la destination de l'immeuble telle que prévue au présent règlement de copropriété, décider toutes améliorations, telles 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'assemblée fixera alors, à la même majorité :

a) La répartition du coût des travaux et de la charge des indemnités prévues au paragraphe ci-après, en proportion des avantages qui résulteront des travaux envisagés pour chacun des copropriétaires, sauf à leur compte de l'accord de certains d'entre eux pour supporter une part de dépenses plus élevée.

b) La répartition des dépenses de fonctionnement, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement commun transformés ou créés.

**Travaux effectués après avis des architectes** - En les circonstances prévues et à condition que l'exécution, la conservation ou la jouissance des parties communes prévues dans son lot ne soient pas affectées de manière durable, aucun des copropriétaires ou de ses ayants droit ne peut faire obstacle à l'exécution, même à l'intérieur de ses parties privatives, des travaux régulièrement et expressément décidés par l'assemblée.

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

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

**Régime des travaux** - La décision prise par l'assemblée générale en application de l'article 27 précité ci-dessus, oblige les copropriétaires à participer aux dépenses en proportions fixées par cette décision, en plus des dépenses de fonctionnement, d'administration, d'entretien et de remplacement des parties communes ou des éléments d'équipement transformés ou créés.

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

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

Il est ici rappelé les dispositions de l'article 30, alinéa 4, de la loi n° 66-554 du 10 Juillet 1965, relative aux copropriétés :

Lorsque l'assemblée générale relative à l'exécution prévue, à l'article 26-5, b, f, des copropriétaires ou groupe de copropriétaires peut être autorisée par le Tribunal de grande instance à exécuter, aux conditions fixées par le Tribunal, tous travaux d'amélioration visés à l'alinéa 1er ci-dessus ; le Tribunal fixe en outre les conditions dans lesquelles les autres copropriétaires pourront utiliser les installations ainsi réalisées. Lorsqu'il est possible d'éviter l'usage à leur profit de ces installations qui les ont exécutés, les autres copropriétaires ne pourront être autorisés à les utiliser qu'en versant leur quote-part du coût de ces installations, évalué à la date où cette faculté est exercée.

**Substitution - Adhésion**

**Décision** - La substitution ou la construction de bâtiments aux fins de créer de nouveaux locaux à usage privé ne peut être réalisée par les seuls ou syndicat que si la décision en est prise à l'unanimité de ses membres.

La décision d'adhérer aux nouveaux fins le droit de souscrire l'immeuble existant envisagé, outre le respect des conditions prévues au présent règlement, les deux tiers des voix, l'accord des copropriétaires de l'étage supérieur du bâtiment à substituer.

**Préjudice** - Les copropriétaires qui subiraient un préjudice par suite de l'exécution des travaux de substitution en raison, soit d'une diminution définitive de la valeur de leur lot, soit d'un trouble de jouissance grave, même s'il est temporaire, soit de dégradations, ont droit à une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires et répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes.

**Reconstruction**

Destruction d'un élément d'équipement commun - En cas de destruction totale ou partielle d'un élément d'équipement commun, le syndicat des copropriétaires sera tenu de procéder à sa réfection ou à la reconstruction.

Les copropriétaires qui participent à l'entretien de l'élément d'équipement sinistré seront tenus de contribuer dans les mêmes proportions, aux dépenses des travaux, d'apporter des améliorations ou additions par rapport à l'état antérieur au sinistre, le coût des travaux s'y rapportant sera réparti selon les règles énoncées ci-dessus sous le paragraphe "Améliorations".

**Destruction de l'immeuble** - En cas de destruction totale ou partielle de l'immeuble, dans le délai de deux mois, l'assemblée générale des copropriétaires sera réunie pour décider de reconstruire ou de ne pas reconstruire les locaux sinistrés. Cette décision sera prise à la majorité des voix des copropriétaires.

Toutefois, si la destruction affecte moins de la moitié des lots de l'immeuble, la remise en état de ce dernier sera obligatoire si la majorité des copropriétaires soulevés la demande.

Si est décidé de procéder à la reconstruction de l'immeuble dans les conditions prévues ci-dessus, les indemnités d'assurances seront affectées par le syndicat au règlement des dépenses entraînées par les travaux.

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

Chaque copropriétaire, agissant individuellement et pour son propre compte, pourra néanmoins s'abstenir de l'obligation de participer à ces dépenses en cédant, soit à un autre copropriétaire, soit à un tiers, l'intégralité de ses droits dans la copropriété et dans l'indivision de la chose commune, soit en transférant par acte authentique les droits et obligations de son coédit, de se conformer à toutes les dispositions du présent acte, notamment celles du présent paragraphe, qui devront être expressément visées dans l'acte de cession.

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

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

b) En cas de destruction partielle, le syndicat recouvrera les droits dans l'immeuble appartenant aux copropriétaires des lots non reconstruits. A défaut d'accord entre les parties, le prix de rachat sera déterminé par deux experts désignés, l'un par le syndicat, l'autre par les copropriétaires. Les experts ont le droit de s'agréer un notaire expert pour les débiter. En cas d'échec de ce mode de règlement, le prix sera fixé par le président du Tribunal de grande instance du lieu de situation de l'immeuble, sur simple ordonnance, à la requête de la partie la plus diligente.

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

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

**E - MODIFICATION DES LOTS**

Chaque copropriétaire pourra, sous sa responsabilité et dans la limite des lots et règlements, modifier la disposition intérieure des locaux de l'appartement, sous réserve cependant de ne pas nuire à la solidité de tout ou partie de l'immeuble ; il sera responsable de toute altération et dégradation qui se produiront du fait de ces travaux.

Quand il est décidé de modifier la destination de l'immeuble, les copropriétaires pourront échanger entre eux leurs lots. Les échanges de lots seront effectués par acte authentique, et encore, d'un seul tenant, en plusieurs lots. Ils seront la faculté de modifier en totalité ou en partie les quotes-parts de parties communes et des charges de toute nature affectées aux locaux en question, à la condition que le total reste inchangé.

Toutefois, en cas d'attribution séparée d'une ou plusieurs fractions d'un lot, la nouvelle répartition des charges entre ces fractions sera, par application, de l'article 11 de la loi du 10 juillet 1965, soumise à l'approbation de l'assemblée générale, statuant à la majorité prévue à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité de droit commun).

Tout copropriétaire de plusieurs lots pourra de la faculté de modifier la composition de ces lots mais sous les mêmes conditions.

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

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

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

Formalités - Dans l'intérêt commun des copropriétaires ou de leurs ayants cause, il est stipulé qu'en cas où l'état descriptif de division ou le règlement de copropriété verraient à être modifiés, une copie authentique de l'acte modificatif reportant la mention de publicité forcée devra être remise :

- 1° Au syndic,
- 2° Au notaire dépositaire de l'original des présentes, ou à son successeur, pour en être effectué le dépôt, ensuite de celles-ci au rang de ses minutes.

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

**F - MODIFICATION DU REGLEMENT - LITIGES**

**L - Modification du règlement de copropriété**

Le présent règlement de copropriété pourra être modifié par l'assemblée générale dans la mesure où elle n'affecte pas les droits de propriété, l'usage et l'administration des parties communes et, en outre, dans les conditions de majorité de l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965.

**M - Litiges**

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant des délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et du présent règlement entre certains copropriétaires, ou entre un copropriétaire et le syndicat, se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défendeurs dans un délai de deux mois à compter de la modification des décisions qui leur est faite à la diligence du syndic.

En cas de modification, par l'assemblée générale, des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté n'est reconnue par la loi, le Tribunal de grande instance, saisi d'une requête en modification de l'acte de répartition des charges, pourra, si la situation est reconnue équilibrée par le Tribunal, approuver, à ce titre, ce qui concerne les répartitions votées en application du paragraphe ci-dessus intitulé "Amélioration".

**PUBLICITE FONCIERE**

Le présent règlement de copropriété sera publié au n° Bureau des Hypothèques de NIMES (Gard), conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions légales relatives à la publicité foncière.

Il en sera de même de toutes modifications pouvant être apportées par la suite au présent règlement.

Mention des présentes est consignée partout où besoin sera.

**SCI CAP MED. PORT CAMARGUE**  
 RESIDENCE DE TOURISME - ROUTE DE L'ESPÉRANTHE - LE PLAU DU ROI

**A01 - B28 - C43 - D70 - E85 - F112**  
 Logement P2 - Rez de Chaussée

N

Accès à la route d'un seul côté  
 par la S.C.S. L'ESPERANTHE  
 (voir plan de situation en annexe)  
 N° 112

TERRASSE	14.24
TOTAL HABITABLE	34.24
CHAMBRE	14.00
BAIN	1.00
WC	2.00
SALLE A MANGER	6.24
BUREAU / BUREAU	1.00
BUREAU / BUREAU	0.00

No 3

**FOUNDEUR**  
 Les fondateurs, agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs à tous clients et employés de l'office du notaire soussigné avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre celles-ci en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux et avec ceux d'état civil.

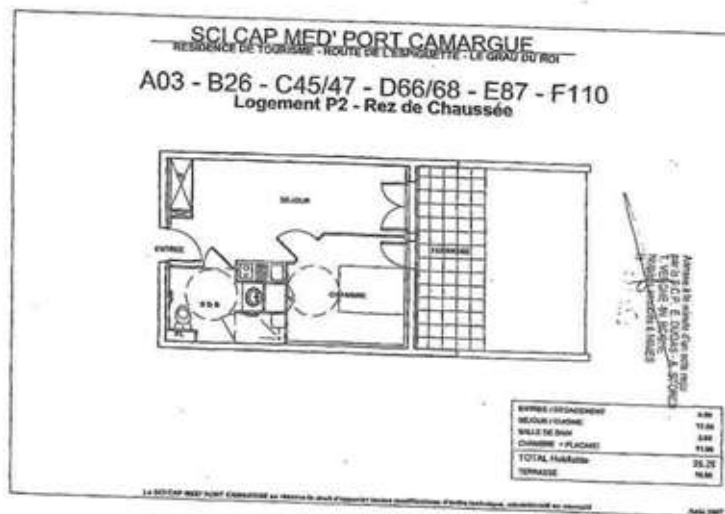
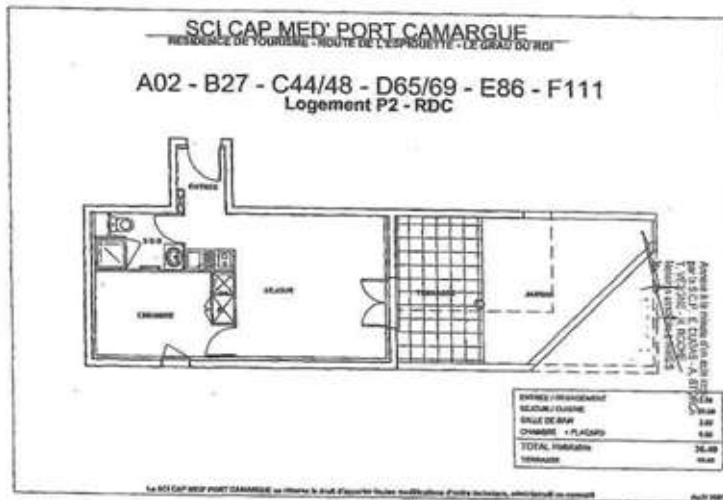
**FRAIS**  
 Les frais de présent règlement de copropriété seront remboursés par les Murs copropriétaires au requérant, au prorata des charges communes attachées à leurs lots.

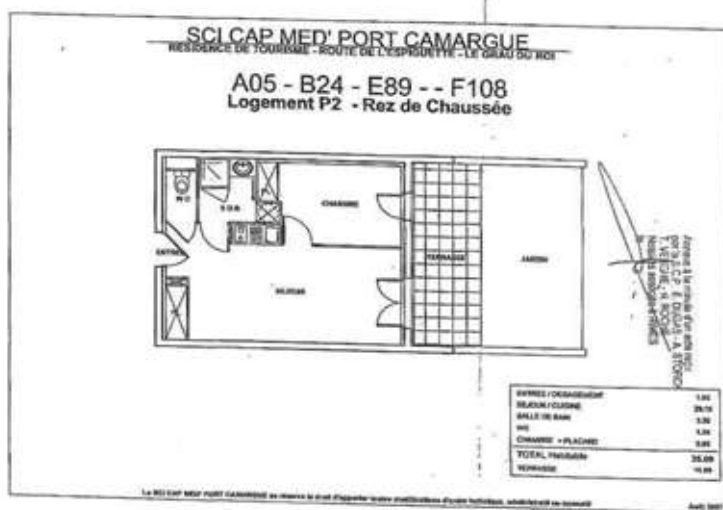
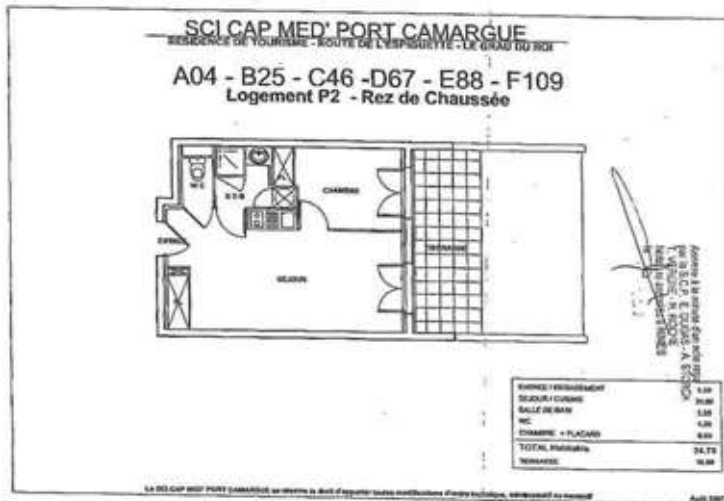
**ELECTION DE DOMICILE**  
 Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble, objet des présentes, pour chacun des copropriétaires, à défaut de notification faite par lui au syndic de son domicile réel ou d'une autre élection de domicile dans le ressort du Tribunal de grande instance de NIMES (Gard).

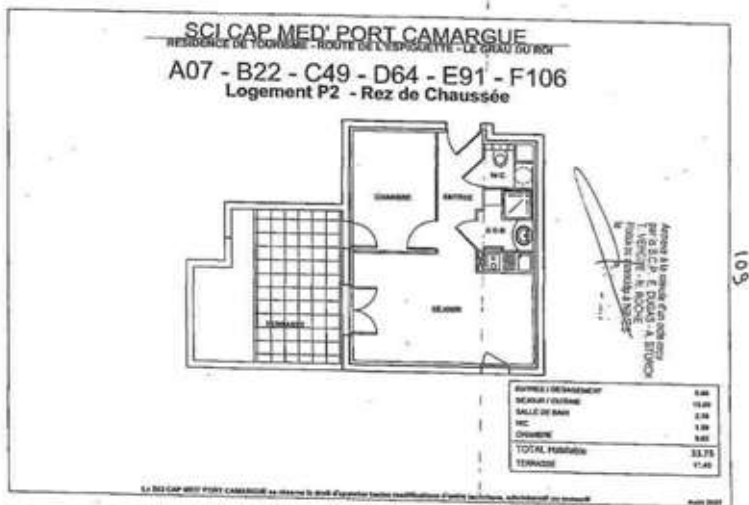
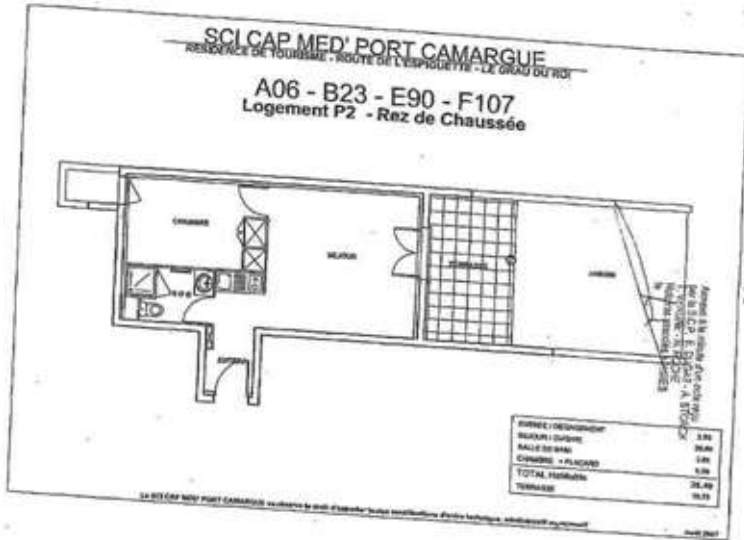
DONT ACTE rédigé sur CENT DEUX (102) pages.

Fait et passé au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.  
 A la date sus indiquée.  
 Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.  
 Suivent les signatures :  
 J PROUST  
 Me Thierry VERGNE, Notaire Associé

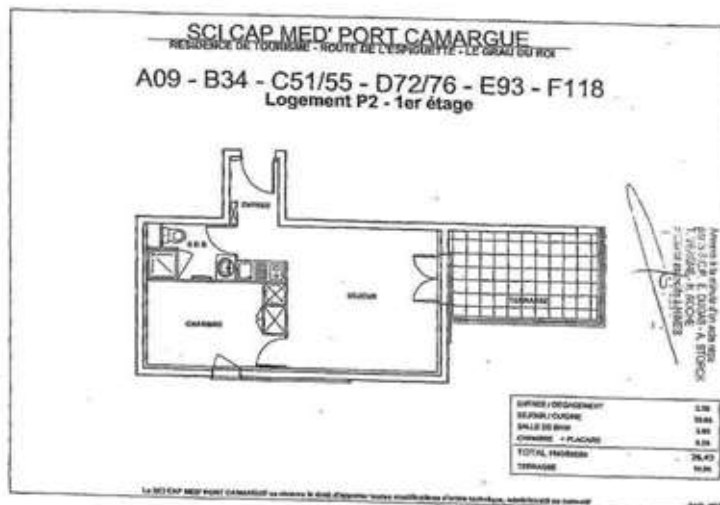
Suiv la teneur des annexes :

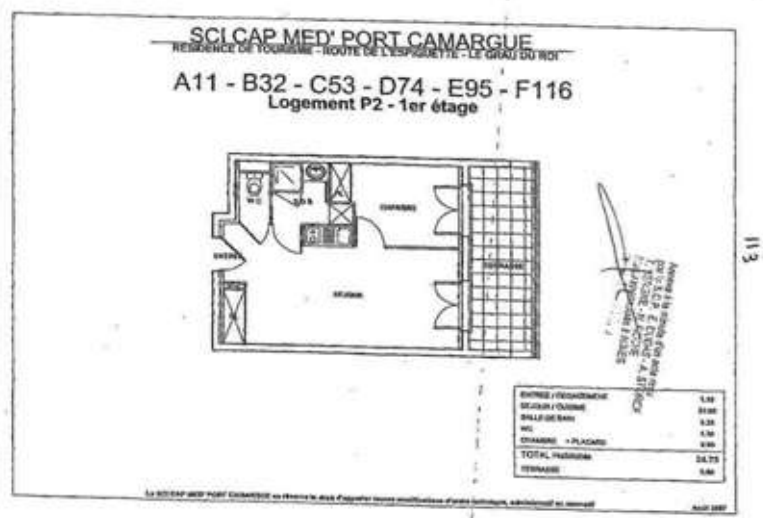
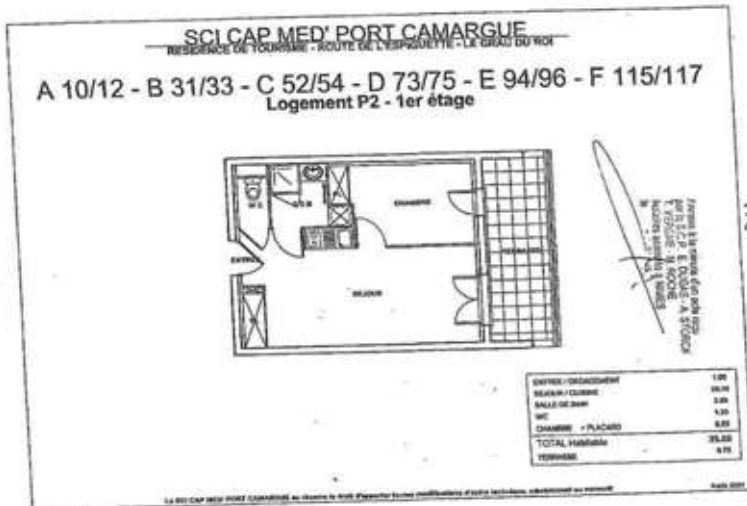


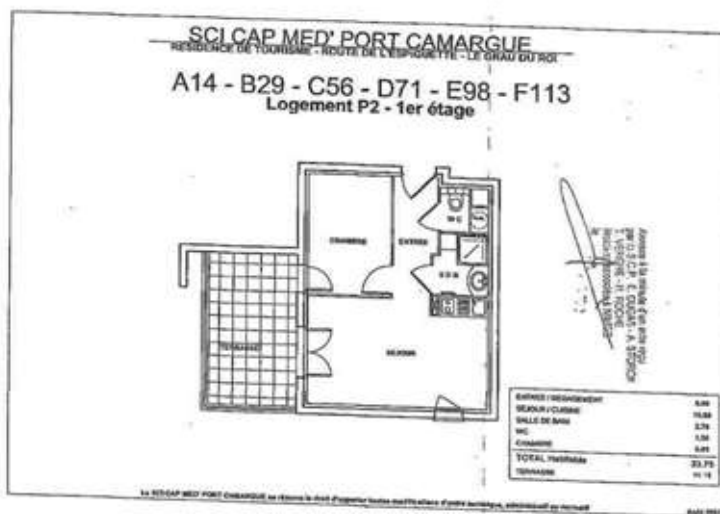
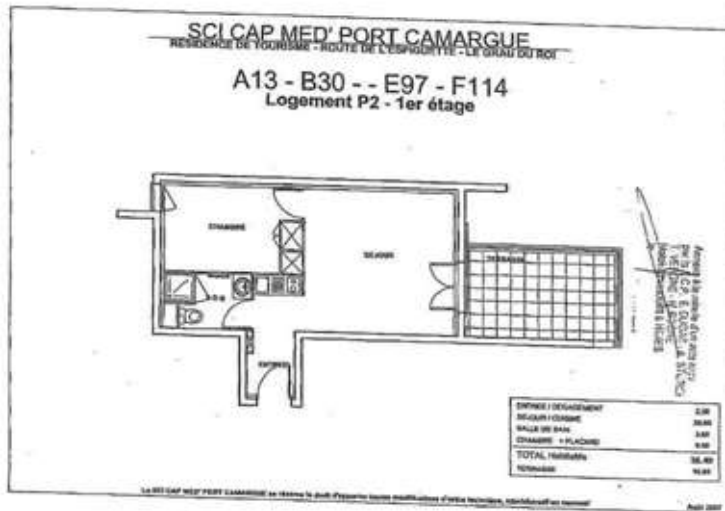


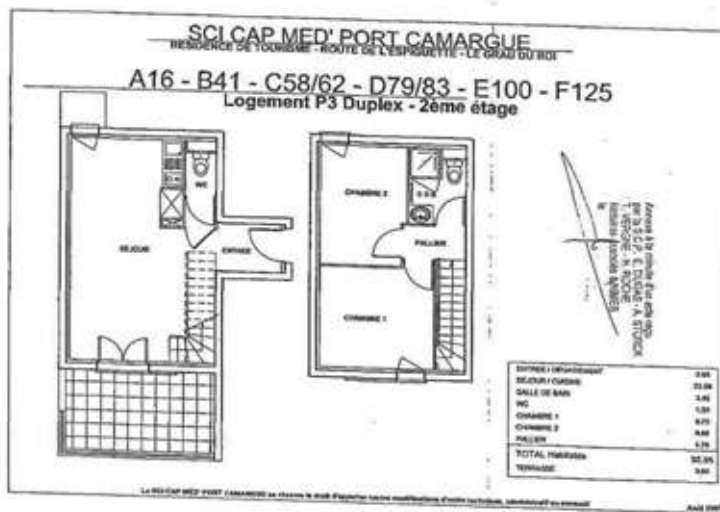
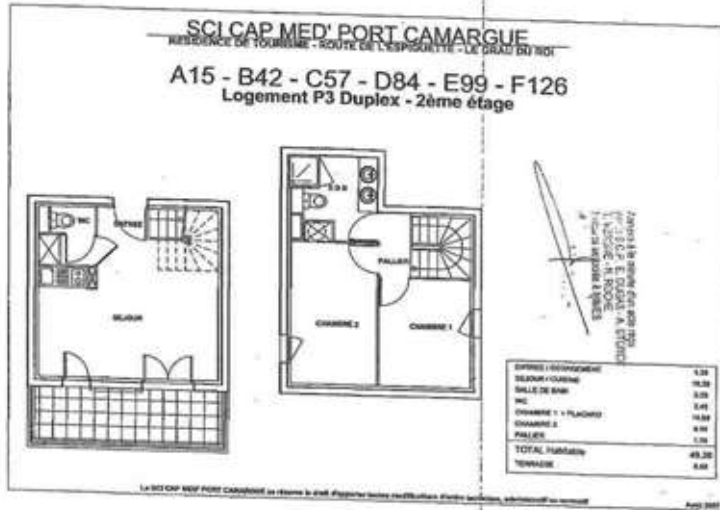


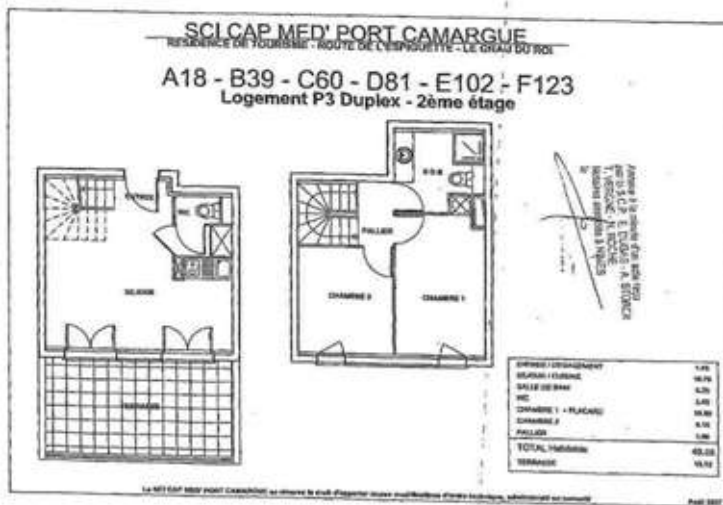
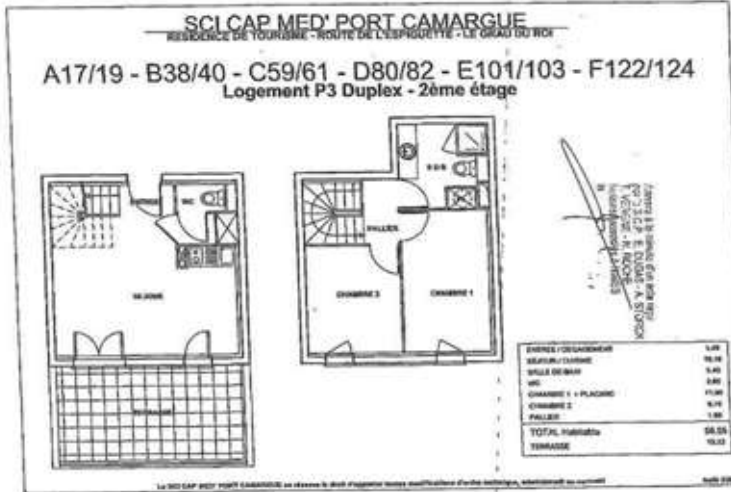


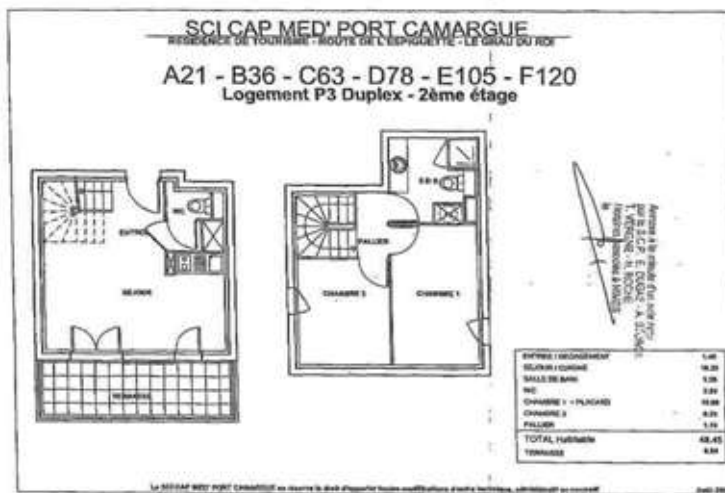
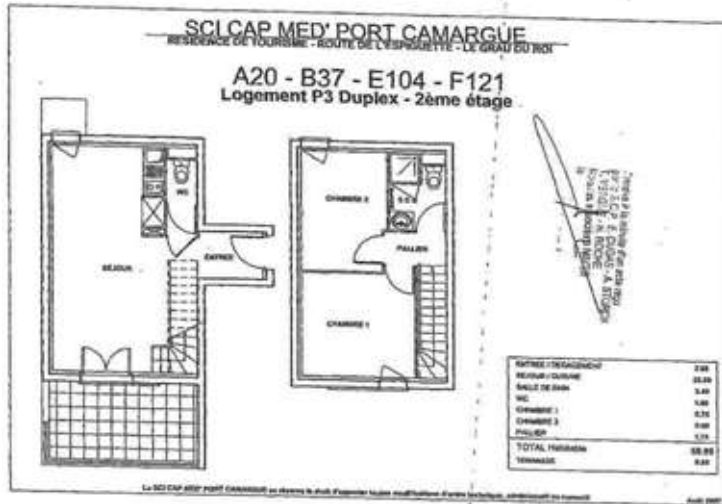














# SCP BALP GIRAUD PIETRI

Société Civile Professionnelle de Géomètres-Experts  
Bureau d'Etudes V&D

Vincent BALP      Michel GIRAUD      Laure PIETRI  
Géomètre-Expert OPLG      Ingénieur ESTP      Ingénieur ESTP  
Expert près le Cour d'Appel      Géomètre-Expert      Géomètre-Expert

Immeuble Le Service - 174 avenue Aristide Briand - 83000 AIX  
Tél. : 04 94 36 14 10 - Fax : 04 94 36 09 00 - email : b@bpgp.com

Nîmes le 30 janvier 2008  
N°s RAJ : 06007C  
Affaire : 88007

Forme à la suite d'un  
de la S.C.P. E. LUSAT  
THÉROU - N. ROCHE  
Géomètres-Experts

## TANTIÈMES DE COPROPRIÉTÉ

### COPROPRIÉTÉ

Immeuble sis  
Route de l'Espiguette

Commune de LE GRAU DU ROI  
PORT CAMARGUE

Tantièmes de copropriété

Quotes-parts Générales

Quotes-parts Particulières



FONDER : Terrasse - Déblai - Forage - Servitude - Copropriété - Extension - Démolition - Expertise  
GÉOMÉTRIE : Topographie - Topométrie - Implantation - Nivellement - Levé d'architecture  
AMÉNAGEMENT : Lotissement - ZAC - Réfection d'échelle V&D - Conception - Aménagement

## DESCRIPTION GÉNÉRALE

### 1 - SITUATION

Le présent état descriptif de division s'applique à un ensemble immobilier situé Route de l'Espiguette, à LE GRAU DU ROI, PORT CAMARGUE (83000).

### 2 - DESCRIPTION

Sur cette propriété est projetée la construction d'un ensemble immobilier qui nécessite une mise en copropriété. Cet ensemble est constitué de six bâtiments de logements et d'un bâtiment regroupant les services d'accueil, de restauration, d'espace bien-être et salles de réunion.  
Les espaces extérieurs sont composés de circulation de véhicules distribuant cent quatre vingt dix places de parking dont 2 emplacements pour bus, d'espaces verts et d'une piscine.

### 3 - DIVISION DE L'IMMEUBLE

a - Distinction Parties Communes - Parties Privatives

Les divisions ci-après pourront être adaptées au règlement de copropriété propre à l'immeuble concerné. L'ensemble immobilier est divisé :  
- En parties communes affectées à l'usage ou à l'usage de tous les copropriétaires ou d'un groupe de copropriétaires, à charge pour eux d'en user et de participer aux charges et affectations conformément aux dispositions du présent règlement. Ces parties communes forment l'objet d'une propriété indivise répartie entre tous les copropriétaires.  
- En parties privatives affectées à l'usage exclusif et particulier de chaque copropriétaire.

#### Parties communes générales

Les parties communes générales comprennent toutes les parties de l'immeuble qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire ou d'un groupe de copropriétaires.  
Elles comprennent notamment :  
- La totalité du sol, c'est-à-dire l'ensemble des terrains, et compris le sol des parties construites, des allées, des terrasses et des jardins même lorsque ceux-ci sont à jouissance privative ;  
- Les fondations, le gros œuvre (murs de façades, pignons, murs de refends et gros porteurs, planchers à l'exclusion du revêtement des sols, couverture de l'immeuble, terrasses accessibles ou non, enlèvement des eaux, et d'une manière générale tout ce qui forme l'ossature du bâtiment) ;  
- Les aménagements extérieurs des façades des bâtiments, et compris les terrasses (sans leur partie privative), à l'exclusion des revêtements), les balustrades et balustrades, les appuis de fenêtres et balcons, à l'exclusion des fenêtres elles-mêmes, persiennes, volets, stores et jalousies, qui sont parties privatives ;  
- Les escaliers, tant sur la voie publique que du côté des voisins ;  
- Les vestibules et couloirs d'entrée, les escaliers, leurs cages et piliers ;  
- Les emplacements de compteurs et de branchements d'équipement, les compteurs généraux d'eau, de gaz et d'électricité et généralement tous les appareils et éléments d'équipement au service de l'immeuble ;  
- Toutes les canalisations, colonnes et conduites montantes ou descendantes, et de distribution, notamment d'eau, de gaz et d'électricité, de chauffage, les tuyaux de chute, d'écoulement des eaux pluviales et ménagères, jusqu'aux raccordements et branchements particuliers à la construction ;  
- Les tuyaux de tout à l'égoût, les tuyaux et les branchements d'égoût, les tuyaux de chute des W.C. (non compris les pipes de raccordement des appareils de W.C. aux chutes) et les gâches d'aération ainsi que leurs coffres, les conduites des vide-ordures et leur fermeture (non compris les viduis déposés dans les parties privatives) ;  
- La chaufferie et les appareils de chauffage et leurs compteurs individuels lorsqu'ils existent, et compris ceux situés à l'intérieur des parties privatives ou des parties communes, lorsque le chauffage est collectif ;  
- Les conduites et installations de la ventilation mécanique contrôlée (V.M.C.) de l'immeuble, à l'exclusion des grilles de VMC comprises à l'intérieur des lots ;







112

Date		Miles per hour		Miles per hour		Miles per hour	
Day	Month	Year	Time	Time	Time	Time	Time
1	1	1	1	1	1	1	1
2	1	1	1	1	1	1	1
3	1	1	1	1	1	1	1
4	1	1	1	1	1	1	1
5	1	1	1	1	1	1	1
6	1	1	1	1	1	1	1
7	1	1	1	1	1	1	1
8	1	1	1	1	1	1	1
9	1	1	1	1	1	1	1
10	1	1	1	1	1	1	1
11	1	1	1	1	1	1	1
12	1	1	1	1	1	1	1
13	1	1	1	1	1	1	1
14	1	1	1	1	1	1	1
15	1	1	1	1	1	1	1
16	1	1	1	1	1	1	1
17	1	1	1	1	1	1	1
18	1	1	1	1	1	1	1
19	1	1	1	1	1	1	1
20	1	1	1	1	1	1	1
21	1	1	1	1	1	1	1
22	1	1	1	1	1	1	1
23	1	1	1	1	1	1	1
24	1	1	1	1	1	1	1
25	1	1	1	1	1	1	1
26	1	1	1	1	1	1	1
27	1	1	1	1	1	1	1
28	1	1	1	1	1	1	1
29	1	1	1	1	1	1	1
30	1	1	1	1	1	1	1
31	1	1	1	1	1	1	1

113

Date		Miles per hour		Miles per hour		Miles per hour	
Day	Month	Year	Time	Time	Time	Time	Time
1	1	1	1	1	1	1	1
2	1	1	1	1	1	1	1
3	1	1	1	1	1	1	1
4	1	1	1	1	1	1	1
5	1	1	1	1	1	1	1
6	1	1	1	1	1	1	1
7	1	1	1	1	1	1	1
8	1	1	1	1	1	1	1
9	1	1	1	1	1	1	1
10	1	1	1	1	1	1	1
11	1	1	1	1	1	1	1
12	1	1	1	1	1	1	1
13	1	1	1	1	1	1	1
14	1	1	1	1	1	1	1
15	1	1	1	1	1	1	1
16	1	1	1	1	1	1	1
17	1	1	1	1	1	1	1
18	1	1	1	1	1	1	1
19	1	1	1	1	1	1	1
20	1	1	1	1	1	1	1
21	1	1	1	1	1	1	1
22	1	1	1	1	1	1	1
23	1	1	1	1	1	1	1
24	1	1	1	1	1	1	1
25	1	1	1	1	1	1	1
26	1	1	1	1	1	1	1
27	1	1	1	1	1	1	1
28	1	1	1	1	1	1	1
29	1	1	1	1	1	1	1
30	1	1	1	1	1	1	1
31	1	1	1	1	1	1	1



**CERTIFICAT D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête et à la suite de leur nom lui a été régulièrement justifiée :

- SCI CAP MED'PORT CAMARQUE par son extrait K BIS
- M.FINANCES par son extrait KBIS
- GP INVESTISSEMENTS par son extrait K BIS

**CERTIFICAT DE CONFORMITE**

Le soussigné, Maître Thierry VERGNE notaire à NIMES CEDEX 02, certifie le présent document conforme à la minute et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité, ledit document établi sur cent trente deux pages et comportant un blanc, sans renvoi et sans mot rayé nul.



**VENTE SUR SAISIE IMMOBILIERE**  
**ENCHERE LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT**  
**AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE CONTRE**

**DIRE**

**RELATANT LES RENSEIGNEMENTS**  
**D'URBANISME**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal Judiciaire de **NIMES**, a comparu **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat de **LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE NORMANDIE**, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter l'article **SEPT SERVITUDES** des conditions de la vente du cahier qui précède, il donne ci-après copie des différents certificats d'urbanisme qu'il a reçus des autorités administratives compétentes.

L'adjudicataire subrogé dans les droits et obligations du poursuivant devra faire son affaire personnelle de la situation résultant de l'exposé ci-dessus sans recours possible contre ce dernier.

Et a, ledit **Maître Gabriel CHAMPION**, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.



République Française  
Liberté - Égalité - Fraternité  
Département du Gard

MAITRE Olivier BOHROT

9 avenue du Général de GAULLE  
84180 SAINT MANDE

Administration Générale  
Service Droit des Sois  
Affaire suivie par M. Maxime ROSSO  
Tel : 04 66 73 94 58  
Mail : [m.rosso@ville-legrauduroi.fr](mailto:m.rosso@ville-legrauduroi.fr)  
Nos Ref : RC/EISPHMR 22/ n°1834  
Vos Ref : 2022717  
CA NORMANDIE.fr

Le Grau du Roi, le 07/11/2022

Kour, Maire de Le Grau du Roi, certifions que le bien sis :

**Certificat de numérotage :**

Section : C9 Numéro : 320 Adresse : 55 Rue DU TALLEVENT - 30240 LE GRAU DU ROI

PLU approuvé par délibération du conseil Municipal du 31/05/2011, publié le 12/06/2011, et modifié le 28/11/2018

ZONE : ULI#

Plan de Prévention des Risques Inondation sur la Commune du GRAU DU ROI approuvé par arrêté préfectoral n°30-2020-11-09-008 en date du 09/11/2020.

ZONES : M-U / R-U / Fsub-U et F-MU

En application des articles L 215-5 et R 211-10 du Code de l'Urbanisme, le bien obligé ci-dessous :

NATURE DE LA SERVITUDE	OUI	NON
EST FRAPPÉ DE SERVITUDE D'ALIGNEMENT		X
EST FRAPPÉ D'UN SERVICE DE PERIL, D'INTERDICTION D'HABITER		X
EST INCLUS DANS UNE ZONE DE RENOVATION URBAINE		X
EST INCLUS DANS UN PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE		X
EST INCLUS DANS UN PERIMETRE DE RESCRIPTION DU L'HABITAT INSALUBRE		X
EST SITUÉ DANS LE PERIMETRE D'UNE ZAO		X
EST INTERDIT PAR L'EMPISE D'UNE OPERATION DE VOIRIE		X
EST INCLUS DANS UN SECTEUR DE SALVEGARDE		X
EST SITUÉ DANS UNE ZONE OUVERT AU DROIT DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS ET SENSIBLES		X
Droit de Préemption Urbain simple du 31/05/2011	X	
Droit de Préemption Urbain sur la vente des fonds et baux commerciaux		X
Taxe forfaitaire sur la cession de terrains devenus constructibles par délibération du conseil Municipal du 08/09/2009	X	
EST SITUÉ DANS UNE ZONE DE CARREFOUR		X
EST CONCERNÉ PAR UN RISQUE NATUREL : Plan de Prévention des Risques Inondation sur la Commune du GRAU DU ROI approuvé par arrêté préfectoral n°30-2020-11-09-008 en date du 09/11/2020 - Porter à Connaissance sur le Risque Incendie de forêt notifié par le Préfet du Gard en date du 11/10/2021	X	
EST CONCERNÉ PAR LE CONTRÔLE DE DENSITE EN CAS DE DIVISION DE PROPRIÉTÉ		X
EST RACCORDE AU RESEAU PUBLIC D'ASSAINISSEMENT	X	
(plan de certificat de conformité attestant le respect des exigences de l'hygiène publique).		
EST SITUÉ DANS LE PERIMETRE D'UN MONUMENT HISTORIQUE CLASSE OU INSCRIT		X
EST SITUÉ DANS UN SITE CLASSE		X

Mairie de Le grau du Roi

Rue de l'Église - 1 Place de la République - BP 16 - 30240 - Le Grau du Roi / Téléphone 04 66 73 94 42 - Tél Fax 04 66 73 94 59  
[contact@ville-legrauduroi.fr](mailto:contact@ville-legrauduroi.fr) - <http://www.ville-legrauduroi.fr>

**TERMITES** : Loi n° 09-471 du 08/06/1999 relative à la protection des propriétaires contre les Termites.  
La commune de Le Grau Du Roi est incluse dans un périmètre situé dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages.  
Arrêté préfectoral N° 2003.288.1 du 15 octobre 2003.

**SATURNISME** : Décrets en date du 09/06/1989, arrêtés du 12/09/1999.  
La commune de Le Grau Du Roi est située dans une zone d'exposition au plomb déterminée par arrêté préfectoral N°2003.132.12 du 12/09/2003.

**Servitudes** : Défense contre les inondations. Plan des surfaces submersibles établi en application des articles 48 à 54 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Décret du 3 septembre 1911.


**Risque Sismique** : Par décret 2010 1256 du 22 octobre 2010 entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la Commune est classée en **zone de sismicité très faible**.

**Assainissement** : par la délibération n°2016-11-150 lors de la séance du 23/11/2016 le conseil communautaire de la communauté de communes Terre de Camargue a instauré l'obligation du contrôle des branchements d'assainissement.

Les demandes de renseignement concernant l'assainissement et les réseaux Humides doivent être adressés :

Secrétariat du Service Hydraulique  
Communauté de Communes TERRE DE CAMARGUE  
13 rue du Port - 30220 AIGUES-MORTES  
Tél direct : 04 66 73 91 33 - Tél accueil : 04 66 73 91 20  
hydraulique@terredecamargue.fr

Po La Maire  
Le Service instructeur



Mairie de Le Grau du Roi

10 rue de Ville - 17100 Saint-Jean-de-Léon - 17110 - 17120 - Le Grau du Roi / Le Grau du Roi - 17130 - 17140 - 17150 - 17160 - 17170 - 17180 - 17190  
www.mairie-legrauduroi.fr - http://www.ville-legrauduroi.fr

N° 43	
Mairie du Grau du Roi	
Service Urbanisme	
1 Place de la Libération	
30240 LE GRAU DU ROI	

MAIRIE DU GRAU DU ROI  
Hôtel de Ville  
Service Urbanisme  
1 Place de la Libération  
30240 LE GRAU DU ROI

A Saint-Mandé, le 03 novembre 2022

Nos Réfs. : 2022717 - CA NORMANDII

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir les certificats suivants :

- **Alignement**
- **Droit de préemption urbain**
- **Salubrité**
- **Non péril**
- **Numérotage**
- **Zone contaminée par des termites**

**Concernant** : Les lots n°s SOIXANTE-CINQ (65) et DEUX CENT TRENTE (230) dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « CAP MED PORT CAMARGUE » sis 55 rue du Taillevent – 30240 LE GRAU DU ROI, cadastré section CB numéro 320, lieudit « 55 rue du Taillevent » pour 1ha 36a 52ca, appartenant à Monsieur et Madame

En vous remerciant de faire retour des documents à l'adresse suivante :

Maitre Olivier BOHBOT  
Avocat  
9 av du Général de Gaulle  
94160 SAINT MANDE

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués.





MAIRIE DU GRAU DU ROI  
Hôtel de Ville  
Service Urbanisme  
1 Place de la Libération  
30240 LE GRAU DU ROI

A Saint-Mandé, le 03 novembre 2022

Nos Réfs. : 2022717 - CA NORMANDIE /

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir les certificats suivants :

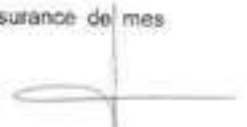
- **Alignement**
- **Droit de préemption urbain**
- **Salubrité**
- **Non péril**
- **Numérotage**
- **Zone contaminée par des termites**

**Concernant** : Les lots n°s SOIXANTE-CINQ (65) et DEUX CENT TRENTE (230) dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « CAP MED PORT CAMARGUE » sis 55 rue du Taillevent – 30240 LE GRAU DU ROI, cadastré section CB numéro 320, leudit « 55 rue du Taillevent » sur 1ha 36a 52ca, appartenant à Monsieur et Madame

En vous remerciant de faire retour des documents à l'adresse suivante :

Maitre Olivier BOHBOT  
Avocat  
9 av du Général de Gaulle  
94160 SAINT MANDE

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués.



MAIRIE DU GRAU DU ROI  
Hôtel de Ville  
Service Urbanisme  
1 Place de la Libération  
30240 LE GRAU DU ROI

A Saint-Mandé, le 03 novembre 2022

Nos Réfs. : 2022717 - CA NORMANDIE /

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir les certificats suivants :

- **Alignement**
- **Droit de préemption urbain**
- **Salubrité**
- **Non péril**
- **Numérotage**
- **Zone contaminée par des termites**

**Concernant** : Les lots n°s **SOIXANTE-CINQ (65)** et **DEUX CENT TRENTE (230)** dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « **CAP MED PORT CAMARGUE** » sis **55 rue du Taillevent – 30240 LE GRAU DU ROI**, cadastré section CB numéro 320, lieudit « **55 rue du Taillevent** » pour 1ha 36a 52ca, appartenant à **Monsieur et Madame**

**En vous remerciant de faire retour des documents à l'adresse suivante :**

Maitre Olivier BOHBOT  
Avocat  
9 av du Général de Gaulle  
94160 SAINT MANDE

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués.



MAIRIE DU GRAU DU ROI  
Hôtel de Ville  
Service Urbanisme  
1 Place de la Libération  
30240 LE GRAU DU ROI

A Saint-Mandé, le 03 novembre 2022

Nos Réfs. : 2022717 - CA NORMANDIE

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir les certificats suivants :

- **Alignement**
- **Droit de préemption urbain**
- **Salubrité**
- **Non péril**
- **Numérotage**
- **Zone contaminée par des termites**

**Concernant** : Les lots n°s SOIXANTE-CINQ (65) et DEUX CENT TRENTE (230) dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « CAP MED PORT CAMARGUE » sis 55 rue du Taillevent – 30240 LE GRAU DU ROI, cadastré section CB numéro 320, lieudit « 55 rue du Taillevent » pour 1ha 36a 52ca, appartenant à Monsieur et Madame

En vous remerciant de faire retour des documents à l'adresse suivante :

Maitre Olivier BOHBOT  
Avocat  
9 av du Général de Gaulle  
94160 SAINT MANDE

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués.



MAIRIE DU GRAU DU ROI  
Hôtel de Ville  
Service Urbanisme  
1 Place de la Libération  
30240 LE GRAU DU ROI

A Saint-Mandé, le 03 novembre 2022

Nos Réfs. : 2022717 - CA NORMANDIE /

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir les certificats suivants :

- **Alignement**
- **Droit de préemption urbain**
- **Salubrité**
- **Non péril**
- **Numérotage**
- **Zone contaminée par des termites**

**Concernant** : Les lots n°s SOIXANTE-CINQ (65) et DEUX CENT TRENTE (230) dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « CAP MED PORT CAMARGUE » sis 55 rue du Taillevent – 30240 LE GRAU DU ROI, cadastré section CB numéro 320, lieudit « 55 rue du Taillevent » sur les 25a 52ca, appartenant à Monsieur et Madame

En vous remerciant de faire retour des documents à l'adresse suivante :

Maître Olivier BOHBOT  
Avocat  
9 av du Général de Gaulle  
94160 SAINT MANDE

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués.



MAIRIE DU GRAU DU ROI  
Hôtel de Ville  
Service Urbanisme  
1 Place de la Libération  
30240 LE GRAU DU ROI

A Saint-Mandé, le 03 novembre 2022

Nos Réfs. : 2022717 - CA NORMANDIE

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir les certificats suivants :

- **Alignement**
- **Droit de préemption urbain**
- **Salubrité**
- **Non péril**
- **Numérotage**

**Zone contaminée par des termites**

**Concernant** : Les lots n°s SOIXANTE-CINQ (65) et DEUX CENT TRENTE (230) dépendant d'un ensemble immobilier dénommé « CAP MED PORT CAMARGUE » sis 55 rue du Taillevent – 30240 LE GRAU DU ROI, cadastré section CB numéro 320, leudit « 55 rue du Taillevent » pour 1ha 36a 52ca, appartenant à **Monsieur et Madame**

En vous remerciant de faire retour des documents à l'adresse suivante :

Maitre Olivier BOHBOT  
Avocat  
9 av du Général de Gaulle  
94160 SAINT MANDE

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués.



<b>MAIRIE DE LE GRAU DU ROI</b>	<b>CERTIFICAT D'URBANISME - Simple information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
-------------------------------------	--

<b>Demande déposée le 04/11/2022, complétée le</b>	
Par :	<b>Maitre BOHBOT OLIVIER</b>
Demeurant à :	<b>9 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 94160 ST MANDE</b>
Sur un terrain sis à :	<b>55 RUE DU TAILLEVENT SECTION 133 CB 320</b>

**N° CU 030 133 22 Y0762**

**Superficie : 13652 m<sup>2</sup>**

**Le Maire au nom de la commune**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain situé à 55 RUE DU TAILLEVENT (cadastre 133 CB 320), présentée le 04/11/2022 par Maître BOHBOT OLIVIER, et enregistrée par la mairie de LE GRAU DU ROI sous le numéro CU 030 133 22 Y0762 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.111-2, L.410-1, R.410-1 et suivants ;  
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 31/05/2011 approuvant le PLU, publiée le 12/06/2011, et celle du 28/11/2018, approuvant la première modification, publiée le 07/12/2018 ;  
Vu le Plan de Prévention des Risques Inondation sur la Commune du GRAU DU ROI approuvé par arrêté préfectoral n°30-2020-11-09-008 en date du 09/11/2020 ;  
Vu le Plan A. Connaissance sur le risque incendie de forêt rédigé par La Préfete du Gard en date du 11/10/2021 ;

**CERTIFIE :**

**Article UN :** Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existent à cette date ne peuvent être tenus en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article DEUX :** Le terrain est situé dans la zone **U1a** du PLU ;

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- PPRi : Plan de Prévention des Risques Inondation sur la Commune du GRAU DU ROI approuvé par arrêté préfectoral n°30-2020-11-09-008 en date du 09/11/2020. Zones : R-U / M-U et Eub-3.
- Loi littoral
- **EL2** - Défense contre les inondations - Servitudes en zone submersibles établis en application des articles 48 à 54 du code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure. Décret du 3 septembre 1971

**Article TROIS :** Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple instauré par la délibération du Conseil municipal du 31/05/2011 au bénéfice de la Commune.

**Article QUATRE :** Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-dépôt d'une déclaration préalable.

- Taxe d'Aménagement (TA)
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

**Article CINQ :** Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'anté-déclaration de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

**Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :**

- NEANT

**Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :**

- NEANT

**Article SIX :** Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un suris à statuer pourra être apposé en raison de :

- NEANT

**Article SEPT :** Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'état en charge :

- NEANT

**Article HUIT :** Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

- NEANT

**Observations et prescriptions particulières :**

- Risque Sismique : par décret 2010-1255 du 22/10/2010 entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011, portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français, la Commune est classée en zone de sismicité très faible.
- Termites : loi n° 99-471 du 08/06/1999 relative à la protection des propriétaires contre les termites. La Commune de Le Grau du Roi est incluse dans un périmètre situé dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites ou autres insectes xylophages. Arrêté préfectoral n° 2003.288.1 du 15/10/2003.
- Saturnisme : Décrets en date du 09/06/1999, arrêtés du 12/07/1999. La Commune de Le Grau du Roi est située dans une zone d'exposition au plomb déterminée par arrêté préfectoral n° 2003.132.012 du 12/05/2003.
- Avenirissement : par la délibération n°2016-11-150 lors de la séance du 21/11/2016 le conseil communautaire de la communauté de communes Terre de Camargue a instauré l'obligation du contrôle des branchements d'avenirissement.

Fait à LE GRAU DU ROI,  
Le 07/11/2022  
Par délégation du Maire  
l'Adjoint à l'Urbanisme  
Monsieur Lucien VIGOUROUX

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous souhaitez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration de celui de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la date de sa notification, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1).

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en matière de lotissements, d'opérations d'urbanisme et de vos terrains et les différentes contraintes qui peuvent affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération propre.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposiez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un éventuel régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la santé publique.

202111 - CA NORMANDIE



# Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa  
N° 13410\*06

À partir du 1er janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande en ligne sur le site internet de la commune. Pour en savoir plus, consultez le site internet de la commune.

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain,
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

CU 202111 21/07/22  
 La présente demande a été reçue à la date :  
 le 21/07/2022

### 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

#### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

#### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

### 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

#### Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom : BOHROT

Prénom : Olivier

#### Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : .....

Type de société : .....

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

### 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2

Via : avenue du Général de Gaulle

Lieu-dit :

Localité : SAINT MANDE

Code postal : 27410

Cadastre : .....

Téléphone : .....

Indiquez l'indicateur pour le pays étranger : .....

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : .....

Division territoriale : .....

Adresse électronique : .....

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de formalisation et avisement par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique. Je déclare les documents initialement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 55

Voie : rue du Taillevent

Lieu-dit :

Localité : LE GRAU DU ROI

Code postal : 27410

Références cadastrales\* : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : .....

Section : S1R2

Numéro : 210

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : .....

\* En cas de doute, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.



**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants.

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

État des équipements publics prévus :

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ AU  
CERTIFICAT EN DATE DU :

8 FÉV. 2022  
LE MAIRE DE GRAM-DU-ROI

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À SAINT MANDE

Le : 03.11.2022

Signature du (des) demandeur(s)

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe : ..... Section : ..... Numéro : .....

Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....



## Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à détruire :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1- Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisations

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier.

Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

### 2- Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R423-75 à R423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 28 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'instances énumérées à l'article R.423-70 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au Ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante :

<https://www.legifrance.gouv.fr/affiches/KOIRFTEV300004327950/>

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPO) du MTE et du MCTROT :

- A l'adresse suivante : [rgpd.hauts.saves.cybor@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.hauts.saves.cybor@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpo@dg.ign.developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpo@dg.ign.developpement-durable.gouv.fr)
- Ou par courrier (avec une copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique  
Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales  
À l'attention du Délégué à la protection des données  
30/DAJ/RJAG-2, 92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL) par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données :  
2 Place de Fontenay  
75A 90715  
75334 Paris Cedex 07



## Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 53131404

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

### 1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

#### • Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
  - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
  - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

#### • Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

#### • La validité de certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

#### • Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existantes à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

### 2. Modalités pratiques

#### • Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

#### • Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

#### • Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

#### • Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1er janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à constituer votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD-AL) disponible sur [service-public.fr](http://service-public.fr). Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est accordée à l'effet, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

#### • Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

**Attention** : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CUI.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CUI et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> <b>CUI.</b> Un plan de situation [Art. R. 410-1 et 1.16 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lecture du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain ; - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère.  L'échelle et le niveau de précision de plan de situation dépendent de la localisation du projet.  Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;  Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 et 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> <b>CU3.</b> Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Departement :  
GARD  
2022-13  
Commune :  
LE GRAU DU ROU

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan situation ne peut être utilisé sans  
par le cadre des aspects suivants :  
N°MCS  
67 Rue Gustave Roussier 33002  
33507 MERIS Cedex 1  
M. 04 66 87 00 92 - Au 04 66 57 87 11  
catholines@dgf.finances.gouv.fr

Section : CB  
Feuille : 092 CB 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1250  
Date d'édition : 03/11/2022  
(Fonction Fondateur de Paris)  
Coordonnées en projection : NGS93CC44  
02007 Direction Générale des Finances  
Publiques

Cet extrait de plan vient être actualisé sur :  
  
catholines.gouv.fr

