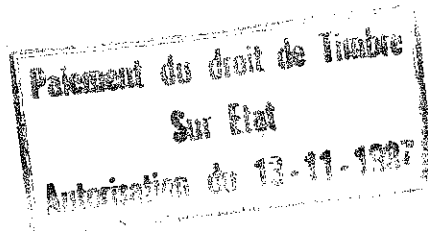


Ref. J.N.  
No 4888



REGLEMENT DE CO-PROPRIETE  
LE CLOS BEAULIEU/SARL GODIA REALISATIONS

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE,  
Le trente septembre.

Maître Michel SIRVEN, Notaire à la résidence de  
FLEURY D'AUDE (Aude), soussigné,

A reçu le présent acte en la forme authentique à la  
requête de :

La Société dénommée GODIA REALISATIONS,  
Société A Responsabilité Limitée, au Capital de  
CINQUANTE MILLE francs.

Dont le siège social est à COMBEJEAN -34360-  
PIERRERUE (Hérault).

Immatriculée au Registre du Commerce et des  
Sociétés de BEZIERS, sous le numéro 391 414 778.

Dénommée par abréviation SARL GODIA REALISATIONS.

Constituée suivant acte

sous seings privés, en date à PIERRERUE, du 17 mai  
1993, régulièrement enregistrée.

Représentée par :

Monsieur Gérard GODIA, époux de Mme VILLEMAGNE,  
domicilié à PIERRERUE -34360- COMBEJEAN ;

Agissant en qualité de Président Directeur  
Général de cette Société,

Nommé à cette fonction et spécialement habilité  
à l'effet des présentes, en vertu de la décision  
collective des associés, en date du 17 mai 1993,  
conformément à l'article 7 des statuts sus-visés.

ICI PRESENT.

1°) Assiette de l'immeuble :

La SARL GODIA REALISATIONS a entrepris et poursuit  
la construction d'un ensemble immobilier dénommé "LE  
CLOS BEAULIEU", à usage principal d'habitation, sur un  
terrain situé sur la Commune de FLEURY D'AUDE, Plage de  
Saint Pierre La Mer, sur une parcelle cadastrée au  
lieudit "Champ du Garde Nord", sous le n° 11 de la  
section B W, pour une contenance de quatre vingt quatre  
ares soixante cinq centiares.

Gb S

2°) Origine de Propriété :

Effet Relatif

La SARL GODIA REALISATION est propriétaire de la parcelle sus-désignée, par suite de l'acquisition qu'elle en a fait aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 31 mars 1994, dont une expédition a été publiée à la conservation des hypothèques de NARBONNE le 11 mai 1994, volume 1994 P, n° 3546, de :

La S. A. R. L. SOFILO, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE (Hauts de Seine), 1, Place des Degrés.

Cette vente eut lieu moyennant le prix principal de UN MILLION HUIT CENT MILLE francs hors taxe.

Audit acte, le représentant de la société venderesse déclara :

- qu'elle était immatriculée au R. C. S. DE NANTERRE sous le n° B 392 462 404.
- que le bien vendu serait rendu libre de toute dette et de toute inscription hypothécaire ou autre.

ANTERIEUREMENT,

La parcelle ci-dessus désignée objet des présentes appartenait en propre et en pleine propriété à la SARL SOFILOT pour l'avoir acquise avec d'autres aux termes d'un acte reçu par Maître Michel SIRVEN, notaire soussigné et Maître BEGON, notaire à PARIS, du vingt deux février mil neuf cent quatre vingt quatorze, en cours de publicité au bureau des hypothèques de Narbonne, de,

La S.A.R.L. COFINDIF au capital de un million de francs, dont le siège social est à SAINT JEAN DE VEDAS (34430) Zac de la Condamine,

Cette vente qui comprenait d'autres parcelles a eu lieu moyennant le prix de QUATORZE MILLIONS DEUX CENT SOIXANTE SEPT MILLE SEPT CENT VINGT ET UN FRANCS QUATRE VINGT NEUF CENTIMES payé comptant et quittancé en l'acte

Audit acte le représentant de la société venderesse a déclaré :

Que la Société était française,

Que le bien vendu était ou serait rendu libre de toute inscription.

PLUS ANTERIEUREMENT ENCORE, cette parcelle appartenait en propre et en pleine propriété à la S.A.R.L. COFINDIF pour l'avoir acquises avec d'autres aux termes d'un acte sous condition suspensive reçu par Maître Michel SIRVEN, notaire soussigné, le vingt huit avril mil neuf cent quatre vingt neuf, publié au bureau des hypothèques de Narbonne le dix neuf mars mil neuf cent quatre vingt dix, volume 1990p n° 2856, de,

Monsieur BOURJADE Henri Paul Léon, avocat et propriétaire, époux de Madame MARTINEL, demeurant à FLEURY D'AUDE.

66 9

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de TROIS MILLIONS CINQ CENT QUATRE VINGT HUIT MILLE FRANCS hors taxe auquel s'ajoute une somme de TROIS CENT DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE FRANCS représentant la participation de l'acquéreur au carrefour, lequel prix est stipulé payable à concurrence de SIX CENT MILLE FRANCS le jour de la réalisation de la condition suspensive et à concurrence de TROIS MILLIONS DEUX CENT QUATRE VINGT DIX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE FRANCS au fur et à mesure de la réalisation des ventes effectuées par l'acquéreur des ensembles immobiliers qui seront édifiés sur les parcelles sur situations semestrielles.

Ladite vente a été faite sous la condition suspensive de l'agrément de la Zone d'Aménagement Concerté par les services compétents.

Audit acte le vendeur a déclaré :

Que la parcelle vendue était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

L'avènement de la condition suspensive ci-dessus relatée a été constatée suivant acte reçu par Maître Michel SIRVEN, notaire soussigné, le dix huit janvier mil neuf cent quatre vingt dix, volume 1990p n° 2856.

#### PERMIS DE CONSTRUIRE

Le VENDEUR a obtenu un Permis de Construire délivré par la mairie de FLEURY D'AUDE, le 9 mai 1994, sous le n° 11 145 93 L0065, et un Permis Modificatif délivré le 9 mai 1994.

Ce permis autorise la construction de 53 logements et huit garages.

Le VENDEUR précise que la publicité prévue par la réglementation applicable en pareille matière a été effectuée, à la fois sur le terrain et en la Mairie compétente, et qu'à sa connaissance, aucune contestation n'a été élevée par les tiers dans le délai légal.

Une photocopie de ce permis est demeurée jointe et annexée à la minute du présent acte, après mention.

#### REGLEMENT DE CO-PROPRIETE ET ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

##### DISPOSITIONS PRELIMINAIRES

#### FORCE DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement et ses modifications ultérieures s'imposent à tous les co-propriétaires et tous leurs successeurs dans leurs droits.

GG 8

OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a été dressé conformément aux dispositions de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifié et, du décret n° 65-223 du 17 mars 1967, dans le but :

- 1) d'établir la désignation et l'état descriptif de division de l'ensemble immobilier ;
- 2) de déterminer les parties communes affectées à l'usage de plusieurs ou de tous les co-proprétaires, et les parties privatives affectées à l'usage exclusif de chaque co-proprétaire.
- 3) de fixer en conséquence les droits et obligations des co-proprétaires tant sur les installations qui seront leur propriété exclusive que sur les parties qui seront communes.
- 4) d'organiser l'administration de l'immeuble.
- 5) de préciser les conditions d'améliorations de l'immeuble, de sa reconstruction et de son assurance, ainsi que les règles applicables en cas de contestation.

Les dispositions de ce règlement et les modifications qui lui seraient apportées seront obligatoirement applicables à tous les co-proprétaires occupants d'une partie quelconque de l'immeuble, leurs ayants droits et leurs ayants causes.

Elles feront la loi commune à laquelle ils devront tous se conformer.

Le présent règlement de co-propriété entrera en vigueur dès que les lots composant l'immeuble appartiendront à au moins deux personnes.

PREMIERE PARTIEDESIGNATION ET DIVISION DE L'IMMEUBLECHAPITRE UN - DESIGNATIONArticle 1:

Le présent règlement de copropriété s'applique à un ensemble immobilier à construire de FLEURY D'AUDE, Plage de Saint Pierre La Mer, cadastré Section BW, Numéro 11, lieudit Champ du Garde Nord.

Cet ensemble immobilier comprendra :

- Cinquante trois pavillons,
- Huit garages,
- Trente sept aires de stationnement pour automobile.

Il sera dénommé "LE CLOS BEAULIEU".

GBJ

### PLANS

Sont demeurés ci-annexés après mention, savoir :

- un plan de masse,
- un plan du pavillon de type A,
- un plan du pavillon de type B,
- un plan du pavillon de type C1,
- un plan du pavillon de type C2,
- un plan du pavillon de type D,
- un plan du pavillon de type E,
- un plan du pavillon de type E2
- un plan de garage,
- un plan de l'extention de certains pavillons.

L'ensemble immobilier sera édifié en trois tranches qui comprendront :

#### PREMIERE TRANCHE :

- 19 pavillons, 8 garages et 7 aires de stationnement.

#### DEUXIEME TRANCHE :

- 19 pavillons et 15 aires de stationnement.

#### TROISIEME TRANCHE :

- 15 pavillons et 15 aires de stationnement.

### CHAPITRE II - ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

La désignation ci-après de ces lots comporte, pour chacun d'eux, l'indication des parties faisant l'objet d'une propriété exclusive (parties privatives) ainsi que de la quote-part y attachée dans la propriété indivise des parties communes.

Il est ici fait observer que les numéros des aires de stationnement et garages, contenus dans cette désignation après l'indication du numéro du lot se réfèrent exclusivement aux indications portées sur les plans ci-annexés à l'exclusion de tous autres et notamment de tout numérotage pouvant être apposé sur les portes de ces locaux.

L'ensemble immobilier ci-dessus désigné, sera composé de 53 pavillons, numérotés de UN à CINQUANTE TROIS, de 8 garages, numérotés de CINQUANTE QUATRE à SOIXANTE et UN et de 37 aires de stationnement, numérotées de SOIXANTE DEUX à QUATRE VINGT DIX HUIT, dont la désignation comprendra pour chacun d'eux, l'indication des parties privatives et une quote part indivise dans les parties communes exprimées en DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES et l'indication de la quote part des charges de spéciales afférente aux pavillons bénéficiant d'une possibilité d'extension, exprimée en TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES.

GG

Ces lots comprennent :

LOT UN :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

LOT DEUX :

Un pavillon de type A, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 34,14 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les TRENTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

LOT TROIS :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

LOT QUATRE :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

LOT CINQ :

Un pavillon de type E2, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 64,34 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

LOT SIX :

Un pavillon de type C1, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 46,91 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE SIX/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

GB 8

## LOT SEPT :

Un pavillon de type A, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 34,14 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les TRENTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT HUIT :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT NEUF :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT DIX :

Un pavillon de type A, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 34,14 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les TRENTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT ONZE :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT DOUZE :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par une construction dont la SHON est de 17,58 mètres carrés.

GG 8

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité extension dont dispose ce lot.

LOT TREIZE :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par une construction dont la SHON est de 17,58 mètres carrés.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité extension dont dispose ce lot.

LOT QUATORZE :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par une construction dont la SHON est de 17,58 mètres carrés.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité extension dont dispose ce lot.

LOT QUINZE :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

GG 8

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité extension dont dispose ce lot.

LOT SEIZE :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT DIX SEPT :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT DIX HUIT :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

66 8

## LOT DIX NEUF :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

## LOT VINGT :

Un pavillon de type D, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 60,37 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

## LOT VINGT ET UN :

Un pavillon de type D, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 60,37 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

## LOT VINGT DEUX :

Un pavillon de type D, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 60,37 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

GGQ

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT VINGT TROIS :

Un pavillon de type D, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 60,37 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT VINGT QUATRE :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT VINGT CINQ :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

GG 8

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT VINGT SIX :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT VINGT SEPT :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT VINGT HUIT :

Un pavillon de type D, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 60,37 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

GG 8

## LOT VINGT NEUF :

Un pavillon de type D, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 60,37 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

## LOT TRENTE :

Un pavillon de type D, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 60,37 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

## LOT TRENTE ET UN :

Un pavillon de type D, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 60,37 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

## LOT TRENTE DEUX :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

GG 2

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT TRENTE TROIS :

Un pavillon de type E2, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 64,34 m<sup>2</sup>.

Et le droit exclusif d'apporter une extension à ce pavillon par l'adjonction d'une construction dont la SHON est de 17,58 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

Et les DIX SEPT/TROIS CENT SOIXANTE QUATORZIEMES de la quote part dans la propriété du sol, les parties communes générales, et les charges spéciales afférentes à la possibilité d'extension dont dispose ce lot.

LOT TRENTE QUATRE :

Un pavillon de type E2, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 64,34 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

LOT TRENTE CINQ :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

LOT TRENTE SIX :

Un pavillon de type E1, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 64,34 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE DEUX/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties commune générales.

GG 9

## LOT TRENTE SEPT :

Un pavillon de type A, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 34,14 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les TRENTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT TRENTE HUIT :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT TRENTE NEUF :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT QUARANTE :

Un pavillon de type A, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 34,14 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les TRENTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT QUARANTE ET UN :

Un pavillon de type E2, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 64,34 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT QUARANTE DEUX :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

GG 8

## LOT QUARANTE TROIS :

Un pavillon de type E1, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 52,47 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE DEUX/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT QUARANTE QUATRE :

Un pavillon de type A, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 34,14 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les TRENTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT QUARANTE CINQ :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT QUARANTE SIX :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT QUARANTE SEPT :

Un pavillon de type A, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 34,14 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les TRENTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT QUARANTE HUIT :

Un pavillon de type E1, élevé d'un étage sur mezzanine, dont la SHON est de 52,47 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE DEUX/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

66 8

## LOT QUARANTE NEUF :

Un pavillon de type B, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 43,92 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les QUARANTE TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT CINQUANTE :

Un pavillon de type E2, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 64,34 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT CINQUANTE ET UN :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT CINQUANTE DEUX :

Un pavillon de type C2, élevé d'un étage sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 51,15 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les CINQUANTE ET UN/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT CINQUANTE TROIS :

Un pavillon de type E2, élevé d'une mezzanine sur rez-de-chaussée, dont la SHON est de 64,34 m<sup>2</sup>.

Et le droit à la jouissance divise et exclusive du jardinet sis à l'intérieur du mur de clôture.

Et les SOIXANTE QUATRE/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT CINQUANTE QUATRE :

Un local clos à usage de garage.

Et les HUIT/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

56 2

## LOT CINQUANTE CINQ :

Un local clos à usage de garage.  
Et les HUIT/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT CINQUANTE SIX :

Un local clos à usage de garage.  
Et les HUIT/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT CINQUANTE SEPT :

Un local clos à usage de garage.  
Et les HUIT/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT CINQUANTE HUIT :

Un local clos à usage de garage.  
Et les HUIT/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT CINQUANTE NEUF :

Un local clos à usage de garage.  
Et les HUIT/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE :

Un local clos à usage de garage.  
Et les HUIT/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE ET UN :

Un local clos à usage de garage.  
Et les HUIT/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE DEUX :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE TROIS :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et les parties communes générales.

GG  
2

## LOT SOIXANTE QUATRE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE CINQ :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE SIX :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE SEPT :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE HUIT :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE NEUF :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE DIX :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE ET ONZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE DOUZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

GG J

## LOT SOIXANTE TREIZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE QUATORZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE QUINZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE SEIZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE DIX SEPT :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE DIX HUIT :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT SOIXANTE DIX NEUF :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT UN :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

GG 2

## LOT QUATRE VINGT DEUX :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT TROIS :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT QUATRE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT CINQ :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT SIX :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT SEPT :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT HUIT :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT NEUF :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT DIX :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT ONZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

Ge  
2

## LOT QUATRE VINGT DOUZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT TREIZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT QUATORZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT QUINZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT SEIZE :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT DIX SEPT :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

## LOT QUATRE VINGT DIX HUIT :

Une aire de stationnement pour automobile. Et les  
TROIS/DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE DIX  
NEUVIEMES de la quote part dans la propriété du sol et  
les parties communes générales.

TABLEAU RECAPITULATIF

L'état descriptif de division est résumé dans le  
tableau récapitulatif ci-après, conformément à l'Article  
71 du Décret n°55-1350 du 14 Octobre 1955, modifié par  
les Décrets n° 59-90 du 7 Janvier 1959 et n° 79-405 du  
21 Mai 1979.

GG J

N° Lot	Nature	Quote part dans la propriété du sol et les parties communes
1	pavillon	43/2 779 èmes.
2	pavillon	34/2 779 èmes.
3	pavillon	43/2 779 èmes.
4	pavillon	43/2 779 èmes.
5	pavillon	64/2 779 èmes.
6	pavillon	46/2 779 èmes.
7	pavillon	34/2 779 èmes.
8	pavillon	43/2 779 èmes.
9	pavillon	43/2 779 èmes.
10	pavillon	34/2 779 èmes.
11	pavillon	43/2 779 èmes.
12	pavillon	43/2 779 èmes.
13	pavillon	43/2 779 èmes.
14	pavillon	43/2 779 èmes.
15	pavillon	43/2 779 èmes.
16	pavillon	51/2 779 èmes.
17	pavillon	51/2 779 èmes.
18	pavillon	51/2 779 èmes.
19	pavillon	51/2 779 èmes.
20	pavillon	60/2 779 èmes.
21	pavillon	60/2 779 èmes.
22	pavillon	60/2 779 èmes.
23	pavillon	60/2 779 èmes
A REPORTER :		1 086/2 779 èmes

CG 8

	REPORT	:	1 086/2 779 èmes
24	: pavillon :		51/2 779 èmes.
25	: pavillon :		51/2 779 èmes.
26	: pavillon :		51/2 779 èmes.
27	: pavillon :		51/2 779 èmes.
28	: pavillon :		60/2 779 èmes.
29	: pavillon :		60/2 779 èmes.
30	: pavillon :		60/2 779 èmes.
31	: pavillon :		60/2 779 èmes.
32	: pavillon :		51/2 779 èmes.
33	: pavillon :		64/2 779 èmes.
34	: pavillon :		64/2 779 èmes.
35	: pavillon :		43/2 779 èmes.
36	: pavillon :		52/2 779 èmes.
37	: pavillon :		34/2 779 èmes.
38	: pavillon :		43/2 779 èmes.
39	: pavillon :		43/2 779 èmes.
40	: pavillon :		34/2 779 èmes.
41	: pavillon :		64/2 779 èmes.
42	: pavillon :		51/2 779 èmes.
43	: pavillon :		52/2 779 èmes.
44	: pavillon :		34/2 779 èmes.
45	: pavillon :		43/2 779 èmes.
46	: pavillon :		43/2 779 èmes.
47	: pavillon :		34/2 779 èmes.
48	: pavillon :		52/2 779 èmes.
49	: pavillon :		43/2 779 èmes.
	A REPORTER	:	2 374/2 779 èmes.

26 2

	REPORT	:	2 374/2 779 èmes.
50	pavillon	:	64/2 779 èmes.
51	pavillon	:	51/2 779 èmes.
52	pavillon	:	51/2 779 èmes.
53	pavillon	:	64/2 779 èmes.
54	garage	:	8/2 779 èmes.
55	garage	:	8/2 779 èmes.
56	garage	:	8/2 779 èmes.
57	garage	:	8/2 779 èmes.
58	garage	:	8/2 779 èmes.
59	garage	:	8/2 779 èmes.
60	garage	:	8/2 779 èmes.
61	garage	:	8/2 779 èmes.
62	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
63	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
64	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
65	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
66	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
67	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
68	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
69	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
70	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
71	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
72	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
73	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
74	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
75	aire sta.	:	3/2 779 èmes.
	A REPORTER	:	2 710/2 779 èmes.

GG 2

REPORT :		2 710/2 779 èmes.
76	aire sta.	3/2 779 èmes.
77	aire sta.	3/2 779 èmes.
78	aire sta.	3/2 779 èmes.
79	aire sta.	3/2 779 èmes.
80	aire sta.	3/2 779 èmes.
81	aire sta.	3/2 779 èmes.
82	aire sta.	3/2 779 èmes.
83	aire sta.	3/2 779 èmes.
84	aire sta.	3/2 779 èmes.
85	aire sta.	3/2 779 èmes.
86	aire sta.	3/2 779 èmes.
87	aire sta.	3/2 779 èmes.
88	aire sta.	3/2 779 èmes.
89	aire sta.	3/2 779 èmes.
90	aire sta.	3/2 779 èmes.
91	aire sta.	3/2 779 èmes.
92	aire sta.	3/2 779 èmes.
93	aire sta.	3/2 779 èmes.
94	aire sta.	3/2 779 èmes.
95	aire sta.	3/2 779 èmes.
96	aire sta.	3/2 779 èmes.
97	aire sta.	3/2 779 èmes.
98	aire sta.	3/2 779 èmes.
TOTAL :		2 779/2 779 èmes.

J GB

N° Lot	Nature	Quote part et charges spéciales aux lots ayant la possibilité d'extension
12	pavillon	17/374 èmes.
13	pavillon	17/374 èmes.
14	pavillon	17/374 èmes.
15	pavillon	17/374 èmes.
16	pavillon	17/374 èmes.
17	pavillon	17/374 èmes.
18	pavillon	17/374 èmes.
19	pavillon	17/374 èmes.
20	pavillon	17/374 èmes.
21	pavillon	17/374 èmes.
22	pavillon	17/374 èmes.
23	pavillon	17/374 èmes.
24	pavillon	17/374 èmes.
25	pavillon	17/374 èmes.
26	pavillon	17/374 èmes.
27	pavillon	17/374 èmes.
28	pavillon	17/374 èmes.
29	pavillon	17/374 èmes.
30	pavillon	17/374 èmes.
31	pavillon	17/374 èmes.
32	pavillon	17/374 èmes.
33	pavillon	17/374 èmes.
TOTAL :		374/374 èmes.

8 66

**OBSERVATIONS CONCERNANT LES LOTS AVEC POSSIBILITE  
D'EXTENSION**

La construction de cette pièce supplémentaire est soumise à certaines formalités purement administratives puisque le projet initial a été accepté avec les possibilités d'extension, mais indispensables.

1) la construction de l'extension ne deviendra possible qu'après achèvement total des travaux de l'intégralité du programme et obtention par le promoteur du certificat de conformité.

2) toute autre construction que celle prévue sur les plan du permis de construire initial du promoteur sera interdite et refusée.

3) une demande de permis de construire devra être formulée, les imprimés nécessaires seront retirés auprès de n'importe quelle mairie ou subdivision de l'équipement. Sur cet imprimé devront figurer les références du permis de construire initial, sus-indiqué.

Quatre exemplaires du plan de masse et du plan des façades du programme général devront être joints à la demande de permis de construire, plans sur lesquels il y aura lieu de faire ressortir le lot concerné par l'extension par une marque en couleur.

Le dossier ainsi complété devra être déposé auprès de la mairie de FLEURY D'AUDE.

**FACULTE DE POSER UN VELUX ET DE CONSTRUIRE UN BARBECUE**

Les propriétaires des pavillons auront tous la possibilité de poser un vélux dans la mesure où cela sera techniquement possible, sans demander aucune autorisation aux autres co-propriétaires.

Il en sera de même pour la construction d'un barbecue, le volume et la teinte du crépi devant rester en harmonie avec ceux du pavillon.

CHAPITRE III - PARTIES COMMUNES ET  
PARTIES PRIVATIVES

SECTION I - Parties communes

A - Définition des parties communes

Article 1

Les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles appartiennent indivisément à l'ensemble des copropriétaires, chacun pour la quote-part de droits afférente à chaque lot, ainsi qu'il est indiqué dans l'état descriptif de division qui précède.

Par exception, les jardins attenants aux pavillons individuels, biens que réservés à l'usage privatif des propriétaires desdites constructions, resteront parties communes.

J GG

Elles comprennent notamment :

La totalité du sol, y compris celui sur lequel seront édifiées les constructions prévues dans la désignation qui précède, ainsi que tous ouvrages de clôture de l'ensemble immobilier ;

Les entrées, passages et voies de desserte intérieures, avec tous leurs équipements et accessoires, tels que les dispositifs d'éclairage ;

La totalité des branchements, tuyaux, canalisations et réseaux divers, avec leurs accessoires, tels que robinets, regards, bouches compteurs et transformateurs, établis dans le sol, jusqu'à la pénétration dans les bâtiments d'habitation.

Et, en général, tous les locaux aménagements et services communs à l'ensemble des propriétaires des pavillons, tels que les terrains de jeux, aires de stationnement pour visiteurs, espaces verts, plantations etc.....

Les parties communes ci-dessus définies, sont l'objet d'une propriété indivise entre tous les copropriétaires des lots constitués sur l'ensemble immobilier, considérées comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de ces lots.

Sont également réputés accessoires aux parties communes, les droits immobiliers ci-après :

- le droit d'édifier de nouveaux bâtiments sur le sol commun ;
- le droit d'affouiller ce sol ;
- le droit de surélever les bâtiments à usage collectif ;
- le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

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

## SECTION II - Parties privatives

### A - Définition

#### Article 1

Les parties privatives 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. .

J GG

B - Description

Elles comprennent donc pour chaque lot constitué sur l'ensemble immobilier, la totalité des aménagements qui composent le pavillon prévu sur ce lot, ainsi que le droit d'usage exclusif du sol d'assiette de cette construction et des jardins y attenants.

## DEROGATION :

Par dérogation au principe que les constructions appartiennent privativement à un seul co-proprétaire, il est stipulé que, seront propriété commune entre deux co-proprétaires mitoyens, les parties de construction suivantes :

- Toiture : pour la toiture sise à même niveau et sur une largeur de cinquante centimètres de part et d'autre de la ligne séparative.
- Murs et cloisons : les murs et cloisons séparant deux lots privatifs.

Les parties privatives sont la propriété exclusive de chaque copropriétaire, lequel en assurera l'entretien et la réparation à ses frais exclusifs.

DEUXIEME PARTIECONDITIONS D'USAGE DE L'IMMEUBLE1. - DESTINATION DE L'IMMEUBLEArticle 1

L'immeuble est destiné exclusivement à l'usage d'habitation.

L'affectation donnée à chaque lot est reprise dans l'état descriptif de division ci-inclus, lequel a valeur contractuelle au même titre que le règlement lui-même.

2. - CONDITIONS DE JOUISSANCE DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNESArticle 2

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

GG

S

Article 3

Les pavillons ne pourront être occupés que bourgeoisement.

L'exercice de professions libérales sera toutefois toléré, à la condition de ne pas nuire à la bonne tenue et à la tranquillité de l'immeuble.

Les garages ne pourront servir qu'au stationnement des automobiles particulières appartenant aux copropriétaires ou à leurs ayants droit.

Article 4

Chaque copropriétaire pourra user librement des parties communes pour la jouissance de ses locaux privés, suivant leur destination propre telle qu'elle résulte du présent règlement, à la condition de ne pas porter atteinte aux droits des autres copropriétaires et sous réserve des limitations énoncées ci-après.

Article 5

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

Tous bruits ou tapages nocturnes sont formellement interdits.

L'usage des appareils de radio et de télévision, des magnétoscopes, des électrophones, magnétophones ou chaînes Hi-Fi 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.

La présence d'animaux malfaisants, malodorants, malpropres ou bruyants est également interdite.

Article 6

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'ensemble immobilier ne pourra encombrer les voies de desserte ni laisser séjourner quoi que ce soit dans ces parties communes.

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

Article 7

D'une manière générale, les copropriétaires devront respecter toutes les servitudes qui grèvent ou qui pourront grever la propriété.

Chaque copropriétaire sera personnellement responsable des dégradations faites aux parties communes, soit par son fait, soit par le fait de ses locataires ou ayants droit, de son personnel ou des personnes se rendant chez lui.

56

Les co-propriétaires qui bénéficient de la jouissance exclusive des terrasses ou balcons devront les maintenir en parfait état d'entretien. Ils seront personnellement responsables de tous dommages, fissures, fuites, etc..., provenant de leur fait direct ou indirect et des aménagements, plantations et installations quelconques qu'ils auraient effectués. Ils supporteront, en conséquence, tous les frais de remise en état qui s'avèreraient nécessaires. En cas de carence, les travaux pourront être commandés par le Syndic, à leurs frais. Seuls les gros travaux résultant d'une vétusté normale seront à la charge de la collectivité.

Article 8 - Harmonie de l'ensemble immobilier.

Les portes d'entrée des pavillons, les fenêtres et persiennes, les garde-corps, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, même la peinture et, d'une façon générale, tout ce qui contribue à l'harmonie de l'ensemble, ne pourront être modifiés, même s'ils constituent une partie privative, sans le consentement de l'Assemblée Générale.

La pose des stores est autorisée, sous réserve que la teinte soit celle adoptée à la majorité par les copropriétaires, à l'exclusion de couleurs vives ou flamboyantes.

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

Il ne pourra être étendu de linge aux fenêtres et balcons ; aucun objet ne pourra être posé sur le bord des fenêtres et balcons ; les vases à fleurs devront être fixés et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau, pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

Il ne pourra être placé sur la façade des immeubles aucune enseigne, réclame, lanterne ou écriteau quelconque de caractère commercial.

Article 9 - Réparations de l'immeuble. Accès des ouvriers.

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

Article 10 - Modifications.

Chaque copropriétaire pourra modifier, comme bon lui semblera, la disposition intérieure de son pavillon .

Il devra prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de la construction et il sera responsable de tous affaissements et dégradations qui se produiraient du fait de ces travaux.

8 56

Article 11 - Locations.

Les copropriétaires pourront louer leurs pavillons, à la condition que les locataires soient de bonne vie et moeurs et qu'ils respectent les prescriptions du présent règlement, obligation qui devra être imposée dans les baux et engagements de location.

Tout copropriétaire bailleur devra, dans les quinze jours de l'entrée en jouissance du locataire, en aviser le Syndic par lettre recommandée.

La transformation des pavillons en chambres meublées pour être louées à des personnes différentes est interdite, mais les locations en meublé, par pavillon entier, sont autorisées.

Article 12 - Responsabilité.

Chaque 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.

TROISIEME PARTIECHARGES COMMUNESArticle 1

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

Article 2 - Règlement des charges.

I. - Pour permettre au Syndic de faire face au paiement des charges communes, chaque copropriétaire devra verser au Syndic une avance de trésorerie permanente dont le montant est fixé par l'Assemblée Générale.

Le Syndic pourra, en outre, exiger le versement des provisions déterminées par l'Article 35 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

II. - Le compte des dépenses communes sera établi une fois par an, dans les trois mois qui suivent l'année écoulée.

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

Toutefois, le Syndic pourra présenter des comptes trimestriels ou semestriels, dont le règlement aura lieu dans la quinzaine de leur présentation.

J GG

Le règlement des charges communes, s'il est opéré semestriellement ou trimestriellement, ne pourra, en aucun cas, être imputé sur l'avance de trésorerie versée, laquelle restera intacte.

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

III. - Toute somme due porte intérêt au profit du Syndicat au taux légal à compter de la mise en demeure adressée par le Syndic au copropriétaire défaillant.

D'autre part, les autres copropriétaires devront faire l'avance nécessaire pour parer aux conséquences de cette défaillance.

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.

#### Article 3

Les copropriétaires qui aggraveraient par leur fait, celui de leurs ayants cause, locataires ou personnes à leur service, les charges communes, supporteront seuls les frais qui seraient ainsi occasionnés.

#### Article 4

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

En cas d'indivision ou de démembrement de la propriété d'un lot, les indivisaires comme les nus-propriétaires et usufruitiers seront solidairement tenus de l'entier paiement des charges afférentes à ce lot.

### QUATRIEME PARTIE

#### ADMINISTRATION DE L'IMMEUBLE

##### Article 1

Les copropriétaires sont constitués en un Syndicat, dont le siège est dans l'immeuble.

Les décisions du Syndicat sont prises en Assemblée Générale des copropriétaires ; leur exécution est confiée à un Syndic, sous le contrôle d'un Conseil Syndical.

J GG

L'Assemblée Générale des copropriétaires pourra décider de donner au Syndicat la forme coopérative.

Article 2 - Syndic.

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

Il peut être révoqué à tout moment dans les mêmes conditions.

Les pouvoirs du Syndic sont ceux qui lui sont conférés par la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965, notamment dans ses Articles 17 et 18, et le Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 dans ses Articles 31 à 39.

Article 3 - Conseil Syndical.

Le Conseil Syndical est chargé d'assister le Syndic et de contrôler sa gestion. Le nombre des membres de ce Conseil et leur nomination, ainsi que les règles relatives à l'organisation et au fonctionnement de ce Conseil, seront fixés par l'Assemblée Générale.

Article 4 - Assemblées générales.

La réunion de tous les copropriétaires formant le Syndicat constitue l'Assemblée Générale. Cette Assemblée contrôle l'administration et la gestion de l'immeuble ; elle prend toutes décisions utiles dans le cadre des dispositions des Articles 24 à 26 de la Loi du 10 Juillet 1965. Ses décisions obligent l'ensemble 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, faite par le Syndic de le faire dans un délai de huit jours, les convocations seront valablement envoyées par le Président du Conseil Syndical.

Convocations.

Les convocations seront notifiées par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, ou remises contre récépissé, au moins quinze jours avant la date prévue. Elles devront comporter l'indication des lieu, date et heure de la réunion, laquelle pourra être tenue dans la Commune, soit de la situation de l'immeuble, soit du domicile du Syndic, ainsi que l'ordre du jour qui précisera les 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 :

2 GB

a) Le compte des recettes et des dépenses de l'exercice écoulé, un état des dettes et créances et la situation de trésorerie, lorsque l'Assemblée est appelée à approuver les comptes ;

b) Le budget prévisionnel accompagné des documents prévus au paragraphe "a" ci-dessus, lorsque l'Assemblée est appelée à voter les crédits du prochain exercice.

#### Représentations.

Chaque copropriétaire pourra se faire représenter par un Mandataire de son choix, habilité par une simple lettre. Cette représentation sera réglée par les Articles 22 et 23 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 susvisée.

#### Article 5 - Tenue des Assemblées.

Il sera dressé pour chaque Assemblée une feuille de présence signée par chaque copropriétaire ou son Mandataire et certifiée exacte par le Président de l'Assemblée ; les pouvoirs y seront annexés.

L'Assemblée générale élit son Président.

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

Il est établi un procès-verbal des délibérations de chaque Assemblée, qui est signé par le Président et par le Secrétaire.

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

Sur la demande d'un ou plusieurs copropriétaires ou associés opposants, le procès-verbal mentionne les réserves éventuellement formulées par eux sur la régularité des délibérations. Les procès-verbaux des séances sont inscrits, à la suite les uns des autres, sur un registre spécialement ouvert à cet effet.

Les copies ou extraits de procès-verbaux sont certifiés conformes par le Syndic.

#### Majorité.

Chaque copropriétaire disposera d'autant de voix qu'il possède de tantièmes de copropriété.

Les Assemblées des copropriétaires ne pourront valablement délibérer qu'aux conditions de majorité des Articles 24 et suivants de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 susvisée.

#### Votes particuliers.

Chaque fois que la question mise en discussion concernera les dépenses d'entretien d'une partie de l'immeuble ou les dépenses d'entretien et de

8 GG

fonctionnement d'un élément d'équipement à la charge de certains copropriétaires seulement, seuls les copropriétaires intéressés prendront part au vote sur les décisions qui concernent ces dépenses.

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

## CINQUIEME PARTIE

### DISPOSITIONS DIVERSES

#### 1. MUTATIONS DE PROPRIETE.

##### Article 1

En cas de mutation entre vifs à titre onéreux, les parties seront tenues de remplir les formalités prévues par l'Article 20 de la Loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965.

Tout transfert de propriété d'un lot ou d'une fraction de lot, toute constitution sur ces derniers d'un droit d'usufruit, de nue-propriété, d'usage ou d'habitation, tout transfert de l'un de ces droits, est notifié au Syndic, dans les conditions de l'Article 6 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967 susvisé.

##### Article 2 - Mutations à titre onéreux.

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

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

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

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

##### Article 3 - Mutations par décès.

Les héritiers devront, dans les deux mois du décès, justifier au Syndic de leurs qualités héréditaires par une lettre du Notaire chargé de régler la succession.

Les obligations de chaque copropriétaire étant indivisibles à l'égard du Syndicat, celui-ci pourra exiger leur entière exécution de n'importe lequel des héritiers ou représentants, ainsi qu'il est dit à l'Article 24 ci-dessus.

S      GG

## 2. - MODIFICATION DU REGLEMENT.

### Article 1

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

Les décisions prises à cet effet seront adoptées par l'Assemblée Générale à la majorité des membres du Syndicat représentant au moins les deux tiers des voix.

## 3. - DOMICILE.

### Article 1

Pour permettre toutes notifications ou convocations, chaque copropriétaire ou titulaire d'un droit d'usufruit ou de nue-propriété sur un lot ou une fraction de lot devra notifier au Syndic son domicile réel ou élu, en France métropolitaine exclusivement, conformément à l'Article 4 du Décret n° 67-223 du 17 Mars 1967.

## 4 - PUBLICITE FONCIERE

Le présent règlement de co-propriété sera publié à la conservation des hypothèques de NARBONNE, conformément à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 et aux dispositions législatives 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 consentie partout ou besoin sera.

## 5 - POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour signer tous actes rectificatifs ou complémentaires sont donnés à tous Clerc ou Employé du notaire soussigné, en vue de mettre cet acte en harmonie avec tous documents d'état civil, cadastraux ou hypothécaires.

DONT ACTE EN TRENTE NEUF PAGES.

3 66

La lecture de cet acte a été donnée aux parties par le Notaire soussigné qui les a fait signer.

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE

Le trente septembre.

En l'Etude du Notaire soussigné,

Notaire et comparants ont signé le même jour cet acte comprenant :

- pages.....(39)
- renvois.....(00)
- mots nuls.....(00)
- lignes nulles.....(00)
- chiffres nuls.....(00)
- blancs bâtonnés.....(00)

The block contains two handwritten signatures. The first is a cursive signature on the left, and the second is a more complex, stylized signature on the right. Below these signatures is a long, horizontal flourish.

GG